

Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB Zum Bebauungsplan „Rotebachring“ Plan-Nr. F-2020-2B

Ziel der Bebauungsplanänderung

Das Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung und Anpassung des Baurechts auf einer bisher unbebauten Fläche, die zwischen bestehenden Gewerbenutzungen liegt.

Art und Weise, wie die Umweltbelange und das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligungen berücksichtigt wurde

Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Durchführung der Planung wird eine momentan unbebaute Fläche auf einer Größe von ca. 7,4 ha mit den Gebietstypiken „Gewerbe“ und „sonstiges Sondergebiet“ überplant.

Die, bei der Bebauungsplanerstellung entstehenden nachteiligen Umweltauswirkungen werden in Rahmen von externen Ausgleichsmaßnahmen kompensiert. Zugeordnet wurden folgende Maßnahmen:

- Raue Rampe am Wehr Herrenmühle (2016_CR_3-1) 396.810 ÖP
- Gewässerentwicklung Hammersbach/Weidenbach (2017_WE_1-1 und 1-2) 238.275 ÖP
- CEF-Maßnahme Mittleres Stück Roßfeld (2014_RO_1-1) 177.080 ÖP

Die Sicherung der Maßnahmen wurde anhand eines öffentlich-rechtlichen Vertrags mit dem LRA durchgeführt.

Als weitere Maßnahmen zu Minimierung der nachteiligen Umweltauswirkungen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf privaten Verkehrsflächen
- -schonender Umgang mit dem abgetragenen Boden und dessen Weiterverwendung
- Baumneupflanzungen und Fassadenbegrünung von Nebengebäuden
- Dachbegrünung für Dachflächen über 15 qm
- Festsetzung einer Fläche zum Schutz und Pflege der Natur und Landschaft zur ökologischen Aufwertung eines Reststücks
- Ortsrandeingrünung zur freien Landschaft
- Grünstreifen entlang der Erschließungswege

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Prüfung wurde das Plangebiet auf (geschützte) Arten untersucht. Dabei wurden Feldlerchen und der Dunkle Wiesenknopf-Ameisenbläuling im Plangebiet festgestellt. Im Vorfeld wurden entsprechende CEF-Maßnahmen durchgeführt und dokumentiert.

Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 11.01.2021 bis 12.02.2021 statt. Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurden keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

In der frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 11.01.2021 bis 12.02.2021 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Auf Grund einer großflächigen Anpassung des Plangebietes nach Westen hin wurde am 19.05.2022 ein erneuter Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die erneute frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 statt. Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurden keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

In der frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Hinweise wurden entsprechend aufgenommen, in eine gemeinsame Abwägungstabelle überführt und wo möglich und notwendig eingearbeitet/umgesetzt. So wurde zum Beispiel eine Prospektionsgrabung nach Anregung des Landesamtes für Denkmalpflege für mögliche archäologische Stätten durchgeführt. Weiterhin wurden die Hinweise des Landratsamtes zum Artenschutz sowie den Auflagen auf Grund der K 2641 eingearbeitet. Der Stellungnahme des Regionalverbands wurde mit einer Sortimentsbegrenzung des zentrenrelevanten Sortiments entsprochen.

Der Gemeinderat Crailsheim fasste in seiner Sitzung vom 26.10.2023 den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) fand vom 06.11.2023 bis zum 08.12.2023 statt. Dabei gingen keine Stellungnahmen von Bürger ein.

In der formellen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit 06.11.2023 vom bis 08.12.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die hierbei eingegangenen Hinweise wurden entsprechend aufgenommen.

Aufgrund einiger Planänderungen (Geschossigkeit, Optimierung der Flächennutzung) wurde während der begonnenen formellen Beteiligung ein erneuter Auslegungsbeschluss in der Gemeinderatssitzung vom 14.12.2023 gefasst. Für die anschließend durchgeführte erneute Beteiligung wurde von § 4a Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht und nur die von der Planänderung betroffenen Behörden beteiligt.

Die erneute formelle Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) fand vom 05.02.2024 bis zum 08.03.2024 statt. Dabei gingen keine Stellungnahmen von Bürger ein.

In der erneuten formellen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit 05.02.2024 vom bis 08.03.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die hierbei eingegangenen Hinweise wurden entsprechend aufgenommen. Diese betrafen hauptsächlich die notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Der Gemeinderat Crailsheim fasste für die Bebauungsplanänderung „Rotebachring“ Nr. F-2020-2B in seiner öffentlichen Sitzung am 05.06.2025 den Satzungsbeschluss. Er wird mit dieser amtlichen Bekanntmachung wirksam.