

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB Zum B-Plan „Aspenstraße“ Plan-Nr. 323**

### **Ziel des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan basiert auf der Umsetzung des Wohnbauflächenentwicklungskonzepts und soll der Nachfrage nach Wohnraum in verschiedenen Formen nachkommen. Hierzu sind 29 Ein-/Zweifamilienhausbauplätze (davon vier Kettenhäuser) und 9 Mehrfamilienhausbauplätze vorgesehen. Das 3,2 ha große Plangebiet ist eine Arrondierung des Teilortes Onolzheim.

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

#### Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Jahr 2015 fand eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Fläche statt. Im Vorfeld wurden bodenbrütende Vögel des Offenlandes als relevante Tierartgruppe identifiziert. Innerhalb des Plangebiets gelang kein Nachweis eines bodenbrütenden Vogels. Als einzige bodenbrütende Vogelart wurde die Goldammer an einem Nistplatz westlich des Plangebiets vorgefunden.

Nach Erweiterung des Plangebiets fand 2016 eine Gehölzuntersuchung der Kastanie im Einmündungsbereich der Aspenstraße in die Onolzheimer Hauptstraße statt. Auch hier ergab sich keine artenschutzrechtliche Relevanz.

#### Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 11.07.2016 bis 22.07.2016 statt. Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurden Anregungen von Bürgern vorgebracht.

Von einer Erschließung über das Langenwegle wurde aufgrund der unübersichtlichen Einmündungssituation abgeraten und auf das nachstehende Überschwemmungsgebiet hingewiesen. Diese Anregungen wurden ebenso aufgegriffen, wie Hinweise zu Kanal- und Stromleitungen, sowie Artenschutz. Ein außerhalb des Plangebiets gewünschter Fußgängerüberweg ist nicht Regelungsinhalt des Bebauungsplans, wird aufgrund der geringen Querungen jedoch auch als nicht notwendig erachtet.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 27.06.2016 bis 29.07.2016 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Regierungspräsidium Stuttgart thematisierte die Flächeninanspruchnahme und wünschte eine Darstellung der Bemühungen zur Innenentwicklung. Diese wurde in die Begründung eingebaut und die Notwendigkeit des Baugebiets erörtert. Es erfolgte ein Hinweis auf die landschaftliche Erholungsfunktion. Auf deren Belange wurde u.a. durch die Ortsrandeingrünung und die Stärkung der entsprechenden Fußwegeverbindungen eingegangen. Die geforderte Mindestwohndichte von 60 Ew/ha wurde in der Planung mit 68 Ew/ha eingehalten. Eine zur Überprüfung angeregte Linksabbiegerspur auf der Onolzheimer Hauptstraße wird als nicht notwendig erachtet.



Der Regionalverband Heilbronn-Franken regte eine Gehölzeingrünung an, die in der Planung berücksichtigt wurde.

Das Landratsamt Schwäbisch-Hall hat in seiner Stellungnahme vom 01.08.2016 auf die Erforderlichkeiten der Ausgleichsmaßnahmen hingewiesen. Diese sind nach der Gesetzesnovellierung nicht erforderlich, da der Bebauungsplan die Bedingungen für eine Entwicklung nach §13b BauGB erfüllt. Zum Schutz vor Hochwasser wurde eine Mindest-EFH verlangt, die so in die Planung übernommen wurde. Eine östlich des Plangebiets stattfindende Pferdehaltung könnte sich im Hinblick auf die Geruchseinwirkung störend auf Wohnbebauung auswirken. Die vom Landratsamt vorgeschlagenen 50 mtr. Abstandsfläche sind daher übernommen worden. Nicht in die Planung übernommen wurde eine gewünschte störungsfreie Durchfahrt für den landwirtschaftlichen Verkehr auf dem Langenwege. In der Abwägung der Belange wurde sich für eine Sperrung des Wegs für den KFZ-Verkehr entschlossen, um den unübersichtlichen Einmündungsbereich in die Onolzheimer Hauptstraße von der Erschließung abzukoppeln. Eine Erreichbarkeit der landwirtschaftlichen Flächen ist weiterhin über eine andere Zuwegung möglich.

Die Stadtwerke Crailsheim benötigen eine Fläche für eine Trafostation. Das wurde in der Planung berücksichtigt.

Die Untere Verkehrsbehörde regte eine Straßenbreite von 5,80 mtr. an. Nach RAST 06 ist jedoch die geplante Größe von 5,50 mtr. bei geringer Begegnungshäufigkeit LKW-PKW ausreichend. Um Kosten und Versiegelungsgrad niedrig zu halten, wurde die Anregung nicht umgesetzt.

Der Ortschaftsrat Onolzheim regte neben der bereits oben erwähnten Einmündungssituation in die Onolzheimer Hauptstraße und der Berücksichtigung des Hochwassers, die Einplanung eines Kinderspielplatzes an. Dies wurde berücksichtigt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 14.08.2017 bis 22.09.2017 vorgestellt.

Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurden keine Anregungen von Bürgern vorgebracht.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 27.07.2017 über die Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wurden keine zusätzlichen Anregungen formuliert. Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Bei Bebauungsplänen nach § 13b BauGB gilt bis 31.12.2019, dass § 13a BauGB anzuwenden ist, mit der Folge, dass der vom FNP abweichende Bebauungsplan keiner Genehmigung durch das Regierungspräsidium bedarf und der Flächennutzungsplan nachrichtlich berichtet werden kann



Der Bebauungsplan „Aspenstraße“ Plan-Nr. 323 wurde vom Gemeinderat Crailsheim in seiner öffentlichen Sitzung am 12.09.2017 als Satzung beschlossen. Er wird mit seiner amtlichen Bekanntmachung am 09.11.2017 wirksam.

