

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

BEBAUUNGSPLAN „ORTSMITTE ROßFELD 1“ NR. F-2025-1B

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und der Satzung – Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21. Mai 2026 aufgrund von § 2 Abs. 1 Bau-gesetzbuch (BauGB) den Entwurf des Bebauungsplans „Ortsmitte Roßfeld 1“ Nr. F-2025-1B mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan), Textteil, den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung sowie der Umweltbericht jeweils vom 10. April 2026 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Maßgebend ist die Planzeichnung mit Geltungsbereich vom 10. April 2026. Die Lage des Geltungsbereichs ist aus dem abgedruckten Plan ersichtlich.

Der Änderungsbereich wird wie folgt kurz umschrieben:

1. Bei der Planung werden die Flst. 16/0, 17/0, 18/0, 18/1, 19/0, 20/0, 21/0, 22/0, 24/0, 25/0, 69/0, 69/1, 70/0 sowie Teile der Flst. 23/0, 26/0 und 391/0 Gemarkung Roßfeld, überplant.
2. Die betreffenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als gemischte Baufläche und landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt, eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich.
3. Die Grundstücke werden durch Siedlungsflächen, Ackerfläche sowie der Friedhofsanlage begrenzt.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Planung soll den baulichen Charakter des Roßfelder Ortskerns bewahren und angepasste Nachverdichtungsmöglichkeiten schaffen.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplans (zeichnerischer Teil), der Textteil, der Satzungsentwurf der örtlichen Bauvorschriften, die Begründung sowie der Umweltbericht jeweils vom 10. April 2026 und die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen vom 10. April 2026 werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15. Juni 2026 bis einschließlich 17. Juli 2026 im Internet auf der Homepage der Stadtverwaltung Crailsheim unter „www.crailsheim.de/rathaus/stadtent-



Plan: Stadtverwaltung

wicklung“ (Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung) und über das zentrale Internetportal des Landes unter www.uvp-verbund.de/kartendienste veröffentlicht.

Gleichzeitig werden die oben genannten Unterlagen während der Öffnungszeiten bei der Stadtverwaltung Crailsheim, Ressort Stadtentwicklung, Foyer Neubau, 2. Stock, Marktplatz 1, 74564 Crailsheim zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt: Mo.-Fr., 7.30 - 12.00 Uhr, Mo.-Mi., auch 14.00 - 16.00 Uhr, Do. auch 13.00 - 17.30 Uhr (Zugang außerhalb der Öffnungszeiten über den Eingang Bürgerbüro). Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es

wird dabei gebeten, die volle Anschrift und die betroffenen Grundstücke anzugeben, da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird.

Umweltbezogene Stellungnahmen:

Für den Bereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte Roßfeld 1“ Nr. F-2025-1B liegen Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.

Die Geräuschimmissionsprognose vom 10. April 2026, die Geruchsimmisionsprognose von Januar 2025 und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 10. April 2026 werden öffentlich ausgelegt und können gleichzeitig im genannten Auslegungszeitraum im Internet abgerufen werden.

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Die umweltbezogenen Informationen sind nachfolgend unter den jeweiligen Schutzgütern aufgelistet. Im Einzelfall können sich die genannten Informationen auf mehrere Schutzgüter auswirken.

Schutzgüter: Tiere und Pflanzen

Tiere: Aussagen zum Vorkommen von geschützten Tierarten im Plangebiet
Biotop: Aussagen zu vorhandenen Biotoptypen

Schutzgüter: Fläche und Boden

Geologie und Topografie: Aussagen zum geologischen Untergrund
Bodenfunktion: Aussagen zu den Bodenfunktionen
Flächennutzung/Fläche: Aussagen zur derzeitigen Flächennutzung

Schutzgut: Wasser

Überschwemmungsgebiete: Aussagen zu Gefahrenbereichen bei Starkregen

Schutzgüter: Klima und Luft

Klima: Aussagen zur Klimazone und der mikroklimatischen Ausgleichsfunktion
Luft: Aussagen zur Kaltluftentstehung

Schutzgut: Mensch

Lärm und Immissionen: Aussagen zur Geruchs- und Lärmimmission

Schutzgüter: Kultur- und sonstige Sachgüter

Denkmalschutz: Informationen über eine archäologische Verdachtsfläche

Belange der erneuerbaren Energien

Nutzung von erneuerbaren Energien: Aussagen über derzeitige und geplante Nutzung erneuerbarer Energien
Soweit in den o. g. Unterlagen auf weitere Bestimmungen – Gesetze, Verordnungen, Richtlinien, DIN-Vorschriften, technische Regelwerke o. ä. – Bezug genommen wird, so werden diese zu jedermanns Einsicht bei der v. g. auslegenden Stelle bereitgehalten.

Abgabe von Stellungnahmen:

Stellungnahmen können innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch (per Mail an jessica.gebert@crailsheim.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift (Sachgebiet Baurecht, Marktplatz 1, 74564 Crailsheim, Raum Nr. 2.18) abgegeben werden.

Es wird dabei gebeten, die volle Anschrift und betroffene Grundstücke anzugeben, da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahme mitgeteilt wird.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 und § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 (2a) Verwaltungsgerichtsordnung (Normenkontrollantrag) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (Präklusion).

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie Anschrift (ggf. auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Crailsheim, 29. Mai 2026
gez. Jörg Steuler
Sozial- & Baubürgermeister

BEBAUUNGSPLAN „ORTSMITTE ROSSFELD 3“ NR. F-2025-3B

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes und der Satzung – Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21. Mai 2026 aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Entwurf des Bebauungsplans „Ortsmitte Roßfeld 3“ Nr. F-2025-3B mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan), Textteil, den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften, die Begründung sowie der Umweltbericht jeweils vom 10. April 2026 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Maßgebend ist die Planzeichnung mit Geltungsbereich vom 10. April 2026. Die Lage des Geltungsbereichs ist aus dem abgedruckten Plan ersichtlich.

Der Änderungsbereich wird wie folgt kurz umschrieben:

1. Bei der Planung werden die Flst. 52/1, 52/2, 52/3, 52/4, 52/5, 54/0, 58/0, 58/1 und Teilflächen von Flst. 23/0, Gemarkung Roßfeld, überplant.
2. Die betreffenden Flächen sind im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen sowie als landwirtschaftliche Nutzflächen dargestellt, eine Änderung des Flächennutzungsplans ist erforderlich.
3. Die Grundstücke werden durch Siedlungsflächen sowie der Reußenbergstraße begrenzt.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Planung soll den baulichen Charakter des Roßfelder Ortskern bewahren

und angepasste Nachverdichtungsmöglichkeiten schaffen.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplans (zeichnerischer Teil), der Textteil, der Satzungsentwurf der örtlichen Bauvorschriften, die Begründung sowie der Umweltbericht jeweils vom 10. April 2026 und die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen vom 10. April 2026 werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 15. Juni 2026 bis einschließlich 17. Juli 2026 im Internet auf der Homepage der Stadtverwaltung Crailsheim unter „www.crailsheim.de/rathaus/stadtentwicklung“ (Bauleitplanung/Öffentlichkeitsbeteiligung) und über das zentrale