

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

BEBAUUNGSPLAN „SCHUBERT QUARTIER“ NR. A-2022-1B

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

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.02.2026 aufgrund von § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) den Entwurf des Bebauungsplans „Schubert Quartier“ Nr. A-2022-1B mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan), Textteil mit örtlichen Bauvorschriften sowie die Begründung jeweils vom 02.01.2026 gebilligt und die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Auslegungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Maßgebend ist die Planzeichnung mit Geltungsbereich vom 02.01.2026. Die Lage des Geltungsbereichs ist aus dem abgedruckten Plan ersichtlich. Der Änderungsbereich wird wie folgt kurz umschrieben:

1. Bei der Planung werden die Flurstücke Nr. 822/1, 857/3, 859, 861, 862, 862/1 und 862/2, Gemarkung Crailsheim als Urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO überplant.
2. Die Fläche ist im FNP als Gewerbefläche sowie als Mischgebiet darge-

stellt, und wird im Zuge des Verfahrens berichtigt.

3. Das Plangebiet wird im Norden durch die Werner-von-Siemens-Straße, südlich durch die Goldbacher Straße und angrenzende Wohn- und Gewerbenutzung der FlSt. Nr. 862/5 und 863, östlich durch das Wohngebiet Kappeläcker sowie im Westen durch die Ernst-Heinkel-Straße begrenzt.

Ziele und Zwecke der Planung:

Auf der Fläche soll ein Quartier zum Wohnen und Arbeiten mit weiteren Dienstleistungseinrichtungen entstehen. Es sollen mehrere Gebäude für verschiedene Wohnformen vom Mikroapartment bis zur Penthouse-Wohnung, einem Hotel, und weiteren Angebote errichtet werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplans (zeichnerischer Teil), der Textteil (mit örtlichen Bauvorschriften), die Begründung jeweils vom 02.01.2026 und die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen vom 30.08.2023 werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB **vom 2. März 2026 bis einschließlich 2. April 2026** im Internet auf der Homepage der Stadtverwaltung Crailsheim unter www.crailsheim.de/rathaus/stadtentwicklung

(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. bis Fr. 7.30 bis 12.00 Uhr, Mo. bis Mi. auch 14.00 bis 16.00 Uhr, Do. auch 13.00 bis 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 „Schubert Quartier“ Nr. A-2022-1B liegen Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.

Die Untersuchung der schalltechnischen Belange vom 18.08.2023, die Geräuschimmissionsprognose vom 03.11.2025 und die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 12.02.2022 werden öffentlich ausgelegt und können gleichzeitig im genannten Auslegungszeitraum im Internet abgerufen werden.

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

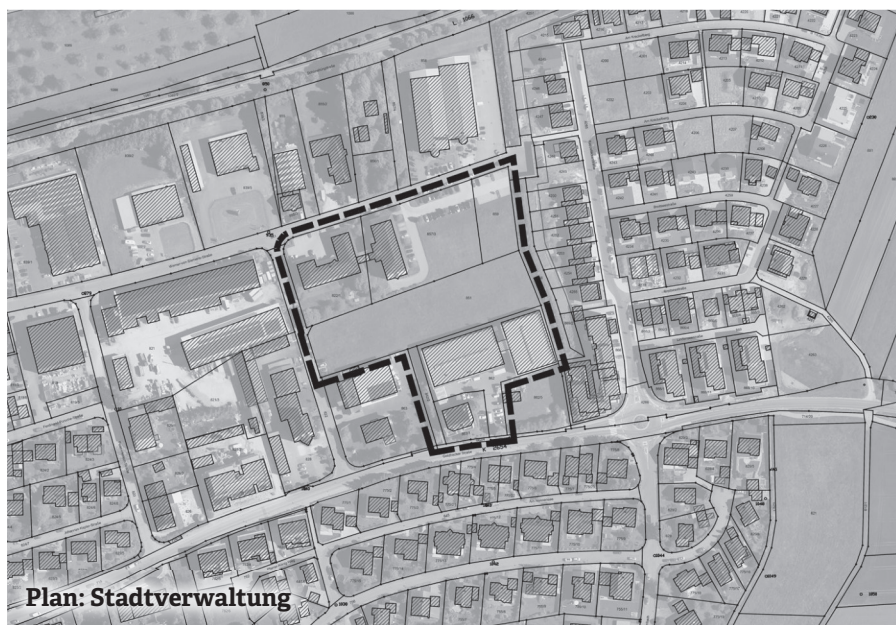
Schutzgüter: Tiere und Pflanzen

Tiere: Feststellung möglicherweise vorhandener geschützter Tierarten auf Basis der Habitatstrukturen und Überprüfung bei entsprechender Relevanz

Schutzgüter: Fläche und Boden

Flächennutzung: Beschreibung der derzeitigen Bodennutzung

Fortsetzung auf Seite 12



AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Fortsetzung von Seite 13

Schutzgüter: Klima und Luft

Klima: Aussagen zur Klimazone und Starkregenrisiko

Luft: Aussagen zur Kaltluftentstehung

Schutzgut: Mensch

Lärm und Immissionen: Untersuchung der vorhandenen Lärmimmissionen von Verkehr und Gewerbe

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)

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 Antrag-

steller 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.

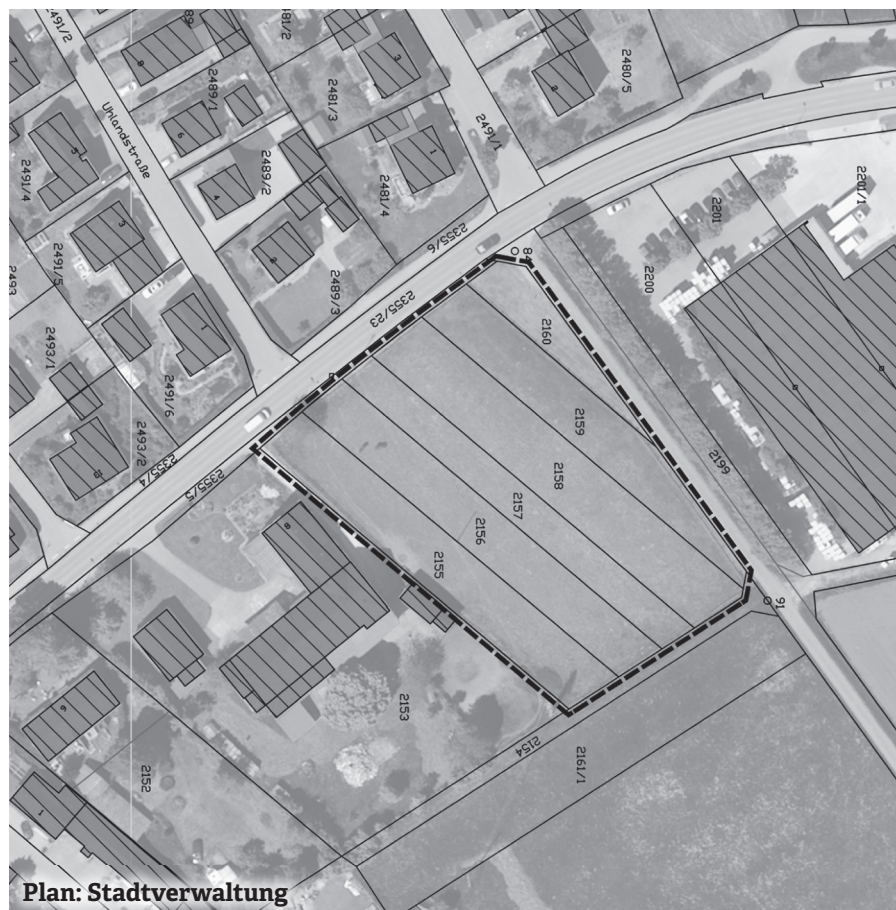
Crailsheim, 13. Februar 2026

gez. Jörg Steuler

Sozial- & Baubürgermeister

BEBAUUNGSPLAN „IG HEILBRONNER STRASSE, 3. ÄNDERUNG“ NR. 135.3

Aufstellungsbeschluss, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung



Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.02.2026 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a BauGB beschlossen, durch Aufstellung eines Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Lebensmitteleinzelhandel zu schaffen. Hierzu wird eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt und der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Maßgebend ist der Abgrenzungsplan mit Geltungsbereich und die vorläufige Begründung jeweils vom 06.03.2025. Die Lage des Geltungsbereichs ist aus dem abgedruckten Plan ersichtlich.

Der Änderungsbereich wird wie folgt kurz umschrieben:

1. Bei der Planung werden die Flurstücke Nr. 2160, 2159, 2157, 2156, und 2155, Gemarkung Onolzheim überplant.