

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB zum B-Plan „Feuerwache Onolzheim“ Plan-Nr. 324

Ziel des Bebauungsplans

Das denkmalgeschützte Gebäude des bisherigen Feuerwehrstandorts in der Langäckerstraße 6 in Onolzheim aus dem 18. Jahrhundert erfüllt nicht mehr die aktuellen Anforderungen einer Feuerwehrrarbeit. Die notwendigen baulichen Veränderungen dort durchzuführen, ist nicht möglich. Ein Neubau des Feuerwehrgebäudes im Teilort ist unter Einbeziehung des Feuerwehrbedarfsplans erforderlich. Der Bebauungsplan ermöglicht hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen.

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

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden Beobachtungen durchgeführt, ob relevante geschützte Tierartengruppen im Plangebiet vorkommen und damit beeinträchtigt sind. Nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde ist dies im Plangebiet nicht der Fall.

Im Rahmen eines Umweltberichts und einer Eingriff-/Ausgleichsbilanzierung wurden die Eingriffe in den Naturhaushalt ermittelt und bewertet. Im Zuge von Ausgleichsmaßnahmen wird ein Teil der Eingriffe im Plangebiet wieder kompensiert. Der nicht im Plangebiet ausgleichbare Eingriff wird über das Ökokonto der Stadt abgewickelt.

Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 23.04.2018 bis 11.05.2018 statt. Hierbei wurden keine Anregungen vorgebracht.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange per Schreiben vom 26.03.2018 über die Aufstellung benachrichtigt und bis zum 02.05.2018 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Das Regierungspräsidium Stuttgart regte eine Berücksichtigung des angrenzenden Vorbehaltsgebiets für Erholung an. Aus Sicht der Planung wird keine negative Beeinflussung durch die Planung gesehen.

Ebenfalls regte das Regierungspräsidium Stuttgart die Einrichtung einer Linksabbiegespur aus Onolzheim kommend an der angrenzenden L 1066, die Freihaltung von Sichtfeldern im Kreuzungsbereich, die Berücksichtigung von Pflanzabständen, das Verbot von beeinträchtigenden Werbeanlagen, das Zuleitungsverbot von Oberflächenwasser und die Verlegung von Leerrohren für Warnblinkanlagen an. Auf die nötigen 20 m Abstand für baulichen Anlagen könne verzichtet werden.

Auf eine Linksabbiegespur wird in der Abwägung verzichtet, da dies zum Wegfall einer nötigen Querungshilfe zur Bushaltestelle führen würde. Den übrigen Anregungen wird mit Ausnahme der Verlegung von Leerrohren folge geleistet. Auf die Anbringung der Warnblinkanlagen kann verzichtet werden, da keine direkte Ausfahrt auf die Landes



straße erfolgt und die Einsatzhäufigkeit einer Ortsteilfeuerwehr verhältnismäßig gering ist.

Das Landesamt für Geologie brachte geotechnische Hinweise vor, die als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen wurden.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken regte als Berücksichtigung des Vorbehaltsgebiets Erholung eine Eingrünung an. Dies wurde so in die Planung aufgenommen.

Die Untere Landwirtschaftsbehörde gab den Verlust landwirtschaftlicher Nutzfläche zu Bedenken und regte an, die naturschutzrechtlichen Kompensations- und Ausgleichsmaßnahmen auf das Plangebiet zu beschränken. Wenn Kompensationsmaßnahmen außerhalb nötig würden, sollte dabei nicht auf landwirtschaftliche Flächen zurückgegriffen werden. Dies wird in der entsprechenden Planung berücksichtigt.

Die Untere Naturschutzbehörde regte den Erhalt des bestehenden Ahorns an. Dies wird so umgesetzt.

Das Amt für Straßenbau- und Nahverkehr regte die Beteiligung der Abteilung 4 des RP Stuttgart an. Diese ist erfolgt.

Unitymedia weist auf die im Plangebiet vorhandenen Versorgungsleitungen hin. Diese wurden in der Planung entsprechend berücksichtigt.

Das Regierungspräsidium Stuttgart regte den im Zuge der FNP-Änderung vorzubringenden Plausibilitätsnachweis über den Bedarf für die Wohnbebauung an. Dieser wird im Zuge des entsprechenden Verfahrens erbracht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung der Öffentlichkeit in der Zeit vom 13.08.2018 bis 14.09.2018 vorgestellt. Hierbei wurden keine Anregungen vorgebracht.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 26.07.2018 über die Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 31.08.2018 aufgefordert.

Das Regierungspräsidium wiederholte im Wesentlichen die bereits zur frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Anregungen. Diese wurden in gleicher Weise behandelt. Gleiches gilt das Landesamt für Geologie und den Regionalverband Heilbronn-Franken.

Die Untere Immissionsschutzbehörde nimmt Stellung zur durchgeführten Lärmimmissionsprognose. Hier wurde eine nicht weiter fortgeführte Wohnbebauung untersucht. Die Hinweise über aktive Lärmschutzmaßnahmen sind daher obsolet geworden. Die als gegenstandslos erachtete Festsetzung von Immissionsrichtwerten für das Sondergebiet Feuerwache wurde aus dem Bebauungsplan entfernt.

Der Bitte um Abstimmung der Entwässerungsplanung der Unteren Wasserbehörde wird entsprochen.

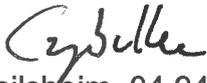
Die Untere Landwirtschaftsbehörde wiederholte Ihre Hinweise aus der Frühzeitigen Beteiligung. Dem wird ebenfalls entsprochen. Kompensationsmaßnahmen werden nicht



auf landwirtschaftlicher Fläche, sondern auf einer öffentlichen Grünfläche entlang der Goethestraße stattfinden.

Die Untere Naturschutzbehörde bat um Mitteilung, mit welcher Maßnahme die Ökonomiepunkte-Verrechnung durchgeführt wird. Dies wurde ihr mitgeteilt.

Der Bebauungsplan „Feuerwache Onolzheim“ Plan-Nr. 324 wurde vom Gemeinderat Crailsheim in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2018 als Satzung beschlossen.


Crailsheim, 04.04.2019
Daniel Czybulka



