

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB Zum FNP „Sauerbronnen I“ Plan-Nr. A-2022-1F**

### Ziel des Bebauungsplans

Nachdem die Fläche des alten denkmalgeschützten Badhauses seit einigen Jahren brach liegt, kamen Anfang 2016 drei Investoren auf die Stadt zu, die das Gebiet einer Entwicklung zuführen wollten. Bei dem, durch den Gemeinderat ausgewählten Konzept, wird ein Ärztehaus mit artverwandtem Einzelhandel entstehen. Von der Haller Straße abgerückt werden im hinteren Bereich des Grundstückes zwei Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 15 Wohneinheiten entstehen. Das denkmalgeschützte Badhaus soll einer halb-öffentlichen Nutzung zugeführt werden, wie beispielsweise einem Gastronomiebetrieb.

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

#### Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Jahr 2010 fand eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung der Flächen statt. Da bis 2016 kein Vorhaben umgesetzt wurde, wurde zusätzlich eine Plausibilitätsprüfung durchgeführt, die zu keinen neuen Erkenntnissen geführt hat.

Die Fensterläden des denkmalgeschützten Badhauses wurden als Ruhestätten für Fledermäuse identifiziert. Sollten die Fensterläden entfernt werden, würden vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen notwendig.

Die vor Ort gefundenen Brutstätten betrifft mäßig häufige bis sehr häufige Arten, deren Bedürfnisse im räumlichen Umfeld, die noch weitgehend landwirtschaftlich geprägt ist, weiterhin erfüllt werden können.

Um die Auswirkungen auf die im Umweltbericht genannten Schutzgüter zu minimieren, wurden folgende Maßnahmen festgesetzt:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf privaten Verkehrsflächen und öffentlichen Stellplätzen
- schonender Umgang mit den abgetragenen Boden und dessen Weiterverwendung
- Durchgrünung des Plangebiets und Erhalt schützenswerter Baumstrukturen
- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets (Teilumbau der Wehr an der Herrenmühle)

#### Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung

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

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 07.06.2022 über die Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Es gingen dabei keine Anregungen ein. Die Hinweise wurden entsprechend soweit möglich in die Unterlagen eingearbeitet.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim fasste für die Flächennutzungsplanänderung „Sauerbronnen I“ Plan-Nr. A-2022-1F in seiner öffentlichen Sitzung am 30.11.2022 den Festlegungsbeschluss. Er wird mit dieser amtlichen Bekanntmachung wirksam.