

# **Flächennutzungsplanänderung Nr. F-2023-1F „Maulach“ Vorläufige Begründung**

Stand: 14.12.2023

## **Parallelverfahren**

Es handelt sich um eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

## **Lage, Größe und Bestand**

Der Abgrenzungsbereich der in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung „Maulach“ befindet sich nord-westlich der Crailsheimer Kernstadt . Auf einer Fläche von ca. 1 ha wird der Flächennutzungsplan geändert. Die betroffenen Flurstücke haben die Nummer 1602/2, 1615, 1618, 1619, 1630, 1633 und 1634 jeweils Gemarkung Roßfeld.

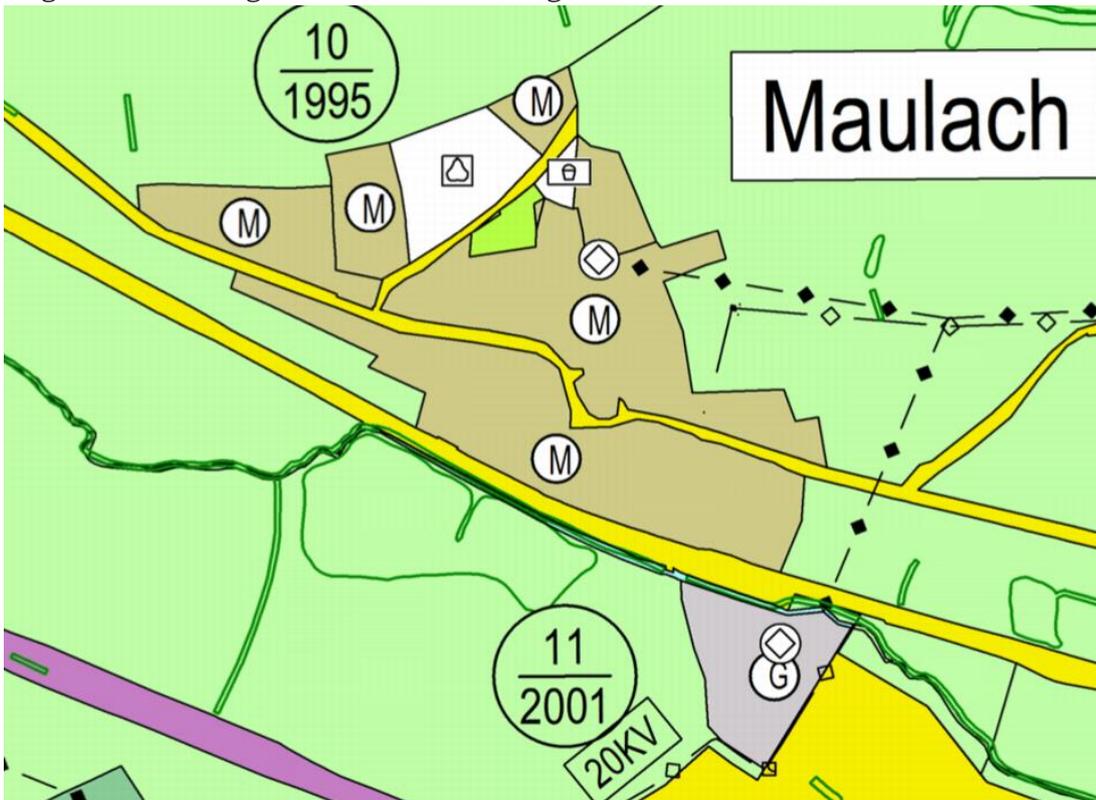
## **Bisherige Planungen**

### Flächennutzungsplan

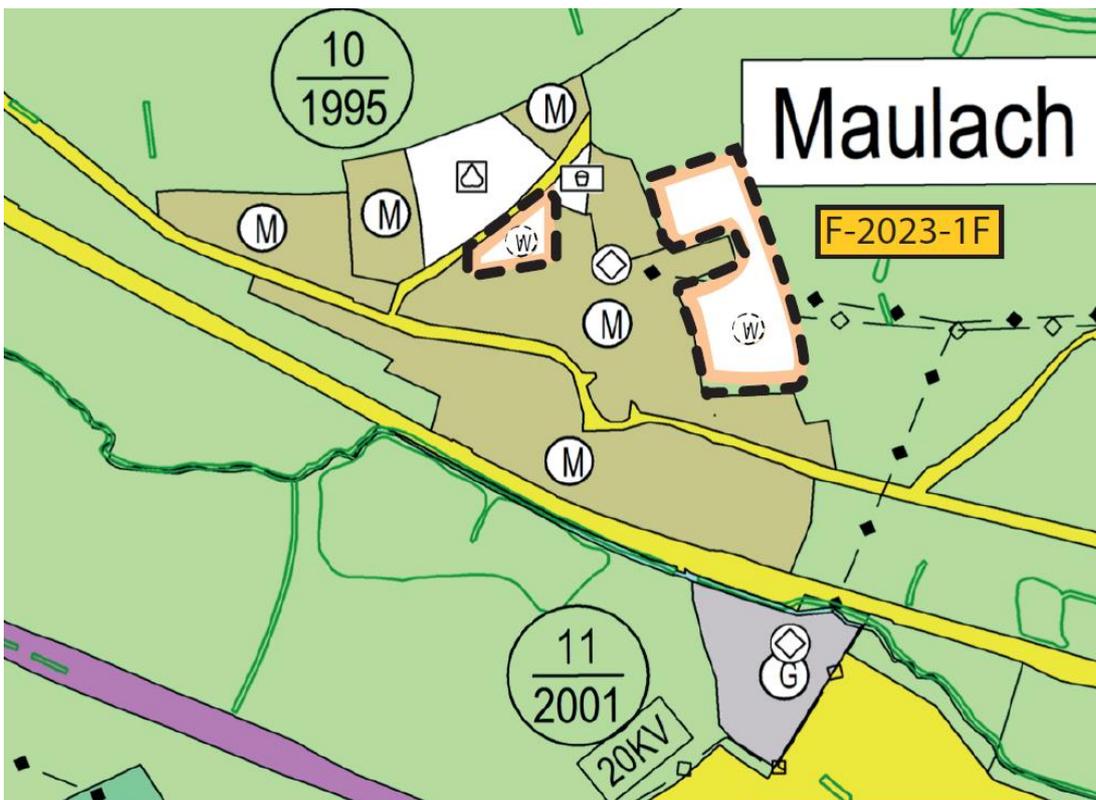
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim ist das Plangebiet als Grünfläche und Ackerfläche dargestellt.

Da die geplante bauliche Nutzung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Es erfolgt die Umwandlung in eine Wohnbaufläche. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

Gegenüberstellung Bestand und Planung



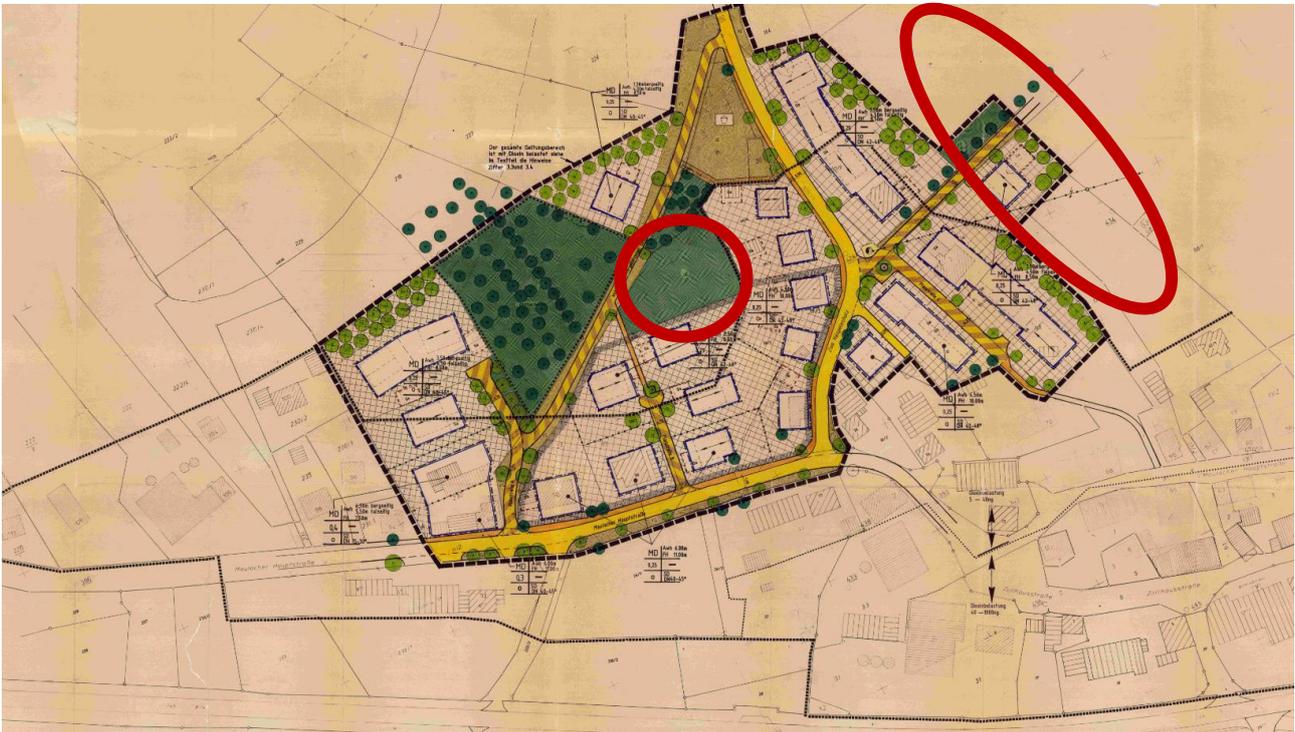
**Abbildung 01:** Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich



**Abbildung 02:** Geplante Flächennutzungsplanänderung Nr. F-2023-1F, unmaßstäblich

## Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich in Teilen im Plangebiet des Bebauungsplans „Maulach“ Nr. 310 aus dem Jahr 1993. Dieser soll in den Bereichen der Flächennutzungsplanänderung auch geändert werden.

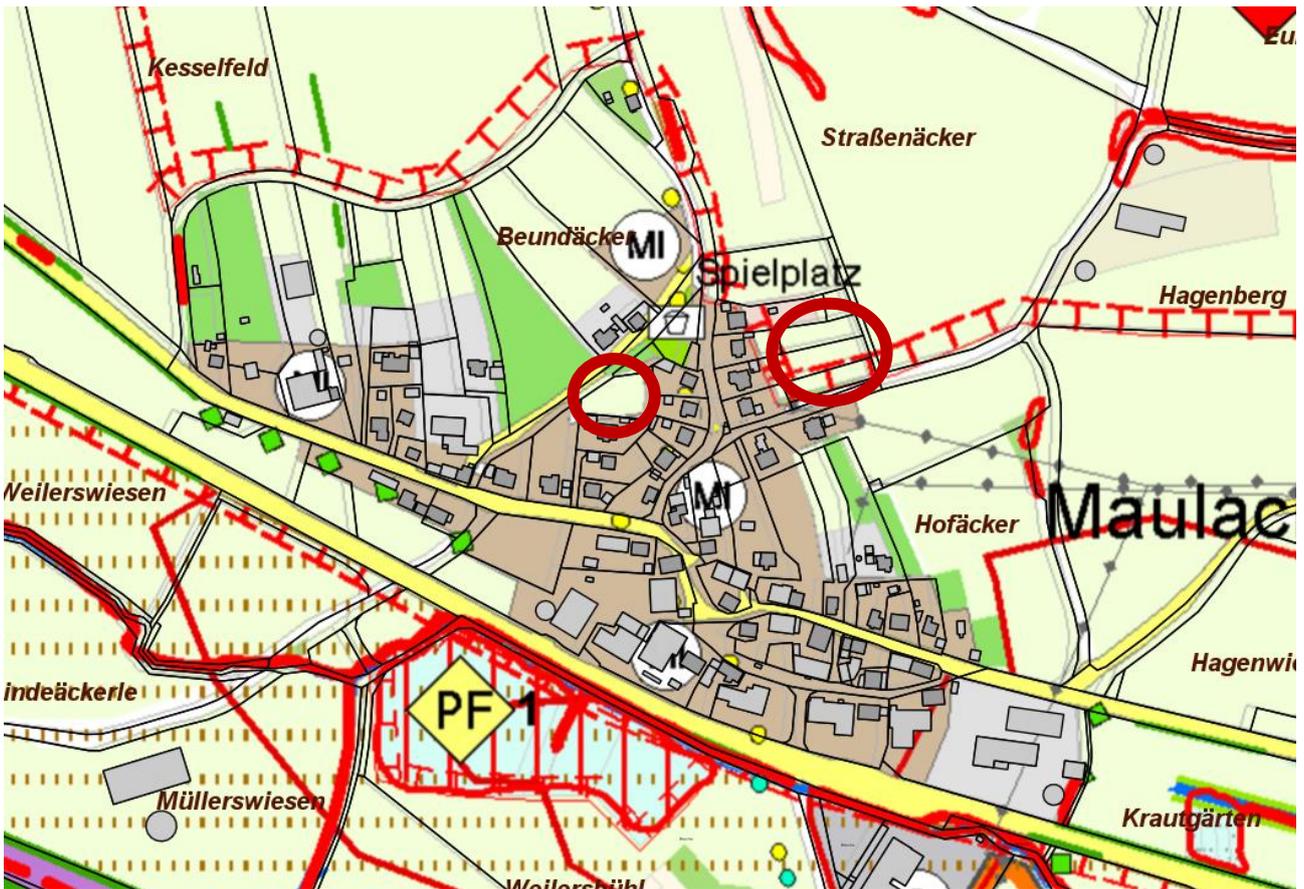


**Abbildung 03:** Ausschnitt aus dem aktuell gültigen Bebauungsplan „Maulach“ Nr. 310, zu überplanende Flächen rot markiert

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Maulach“, Nr. 310.1, 1.Änderung wurde für die Sitzung des Gemeinderats der Stadt Crailsheim am 08.02.2024 angemeldet. Es wird die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets angestrebt.

## Landschaftsplan

Der Landschaftsplan beschreibt die zu ändernde Fläche als Grünland und innerhalb einer Fläche die als Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen gilt. Auf Grund der an den Siedlungsbereich angrenzenden Lage und der Kleinflächigkeit der Planfläche, ist ein Überplanung dennoch unschädlich.



**Abbildung 05:** Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich

Gemäß § 2 a BauGB ist, zur Abschätzung der Umweltauswirkungen, im weiteren Verfahren ein Umweltbericht zu erstellen.

Aufgestellt:  
 Stadtverwaltung Crailsheim  
 Ressort Stadtentwicklung  
 Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den

.....  
 Carolin Cichon, M.Sc.