

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

BEBAUUNGSPLAN „SCHÖNEBÜRGSTRASSE, 3. ÄNDERUNG“ NR. 90.3

Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften – Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.10.2021 aufgrund von § 2 Abs. 1 i. V. m. § 13a Baugesetzbuch (BauGB) den Entwurf des Bebauungsplans „Schönebürgstraße, 3. Änderung“ Nr. 90.3 mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan), Textteil sowie den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften und die Begründung sowie den Abgrenzungsplan vom 01.09.2021 gebilligt und die Auslegungsbeschluss beschlossen.

Der Auslegungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Maßgebend ist die Planzeichnung mit Geltungsbereich vom 18.08.2021. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Lage des Änderungsbereichs ist aus dem abgedruckten Plan ersichtlich.

Der Änderungsbereich wird wie folgt kurz umschrieben:

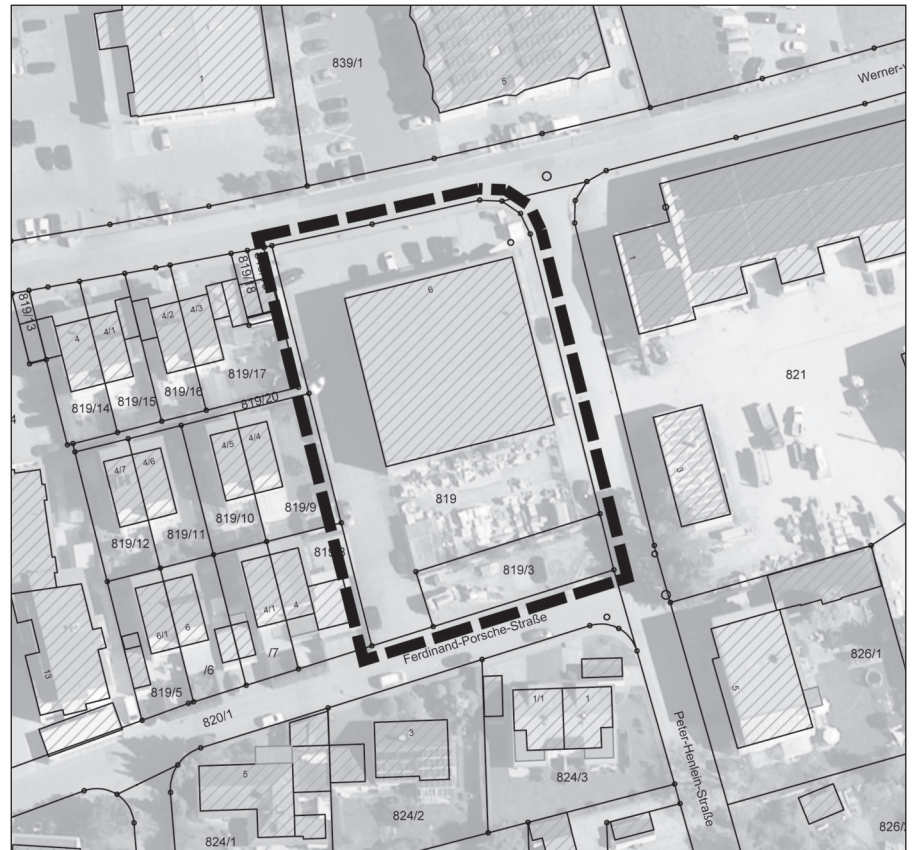
- 1) Bei der Planung werden die Flst. 819 und 819/3, Gemarkung Crailsheim, überplant.
- 2) Die betreffende Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird demnach berichtigt.
- 3) Das Plangebiet befindet sich umgeben von gemischter Nutzung, welche Wohngebäude, Gewerbe- und Einzelhandelsbetriebe aufweist.

Ziele und Zwecke der Planung:

Auf der Fläche soll zusätzlich zur bestehenden gewerblichen Nutzung verdichteter Geschosswohnungsbau ermöglicht werden. Hierzu müssen Art und Maß der baulichen Nutzung geändert werden. Es soll ein urbanes Gebiet mit einer maximalen Höhe von 20,50 Metern festgesetzt werden.

Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplans (zeichnerischer Teil und Textteil), der



Entwurf der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften und der Abgrenzungsplan jeweils vom 01.09.2021 und die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen werden gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.10.2021 bis einschließlich 26.11.2021 während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Crailsheim, Ressort Stadtentwicklung, Foyer Neubau, 1. Stock, Marktplatz 1, 74564 Crailsheim zu folgenden Zeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich dargelegt: Mo. - Fr., 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr, Mo. - Mi. zusätzlich von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und Do. zusätzlich von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr (Zugang außerhalb der Öffnungszeiten über den Eingang Bürgerbüro).

Im gleichen Zeitraum können die Unterlagen auch im Internet unter www.crailsheim.de/rathaus/stadtentwicklung –

Öffentlichkeitsbeteiligung bei Bauleitplanverfahren – eingesehen werden. Auch über das zentrale Internetportal des Landes <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> kann im vorstehend genannten Zeitraum auf die Unterlagen zugegriffen werden.

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 Bebauungsplan „Schönebürgstraße, 3. Änderung“ Nr. 90.3 liegen Informationen zu umweltrelevanten Aspekten vor.

Die Geräuschimmissionsprognose vom 16.06.2021, die Luftbildauswertungen

AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

vom 24.06.2021, der Flächenbericht zur Altlastverdachtsfläche vom 29.02.2008 sowie die umweltbezogenen Stellungnahmen zum Bebauungsplanverfahren werden öffentlich ausgelegt und können gleichzeitig im genannten Auslegungszeitraum im Internet abgerufen werden.

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

Schutzgüter: Fläche und Boden

GEOLOGIE UND TOPOGRAPHIE:

Informationen zur Beschaffenheit der geologischen Untergrundverhältnisse
ALTLASTEN:

Informationen zu Altlastenflächen

Schutzgut: Wasser

GEWÄSSER/GRUNDWASSER:

Aussagen zur möglichen Betroffenheit auf Gewässer und das Grundwasser

Schutzgüter: Klima und Luft

KLIMA/LUFT:

Aussagen zu mikroklimatischen Auswirkungen der Planung

Schutzgut: Mensch

LÄRM UND IMMISSIONEN:

Aussagen zur Beeinträchtigung der Lärmimmissionen durch das angrenzende Gewerbe

Soweit in den v. 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

Innerhalb der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht 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. 6 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 gel-

tend 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.

Hinweis:

Vor Betreten des Rathauses sind die in der aktuell gültigen Verordnung der Landesregierung über infektionsschützende Maßnahmen gegen die Ausbreitung des Virus SARS-CoV-2 (Corona-Verordnung – CoronaVO) festgesetzten Vorgaben zu beachten.

Crailsheim, 08.10.2021

Stadtverwaltung

gez. Jörg Steuler

Sozial- & Baubürgermeister

27. OKTOBER

Öffentliche Sitzung des Integrationsbeirats

Die nächste öffentliche Sitzung des Integrationsbeirats findet am Mittwoch, 27.10.2021 um 18.00 Uhr im Ratsaal des Rathauses, Marktplatz 1, 74564 Crailsheim statt.

Tagesordnung:

1. Kurze Vorstellung Christoph Salinger
2. Maßnahmen
 - 2.1. Besprechung Idee Begegnungsstätte / Container
 - 2.2. Besprechung des Publikmachens der Ehrenamtsbörse
3. Integrationsfragebogen Stadtblatt

4. Thema Wohnen
 - 4.1. Präsentation Herr Steuler
 - 4.2. Schreiben Herr Köberle
5. Workshops
 - 5.1. LAKA-Workshop
 - 5.2. VHS-Angebot
6. Termin und Inhalt der nächsten Sitzung

Die Bevölkerung ist dazu herzlich eingeladen.

Jörg Steuler

Sozial- & Baubürgermeister

20. OKTOBER

Stadtverwaltung nachmittags geschlossen

Am Mittwoch, 20. Oktober, ab 12.00 Uhr bleiben die Stadtverwaltung, einschließlich des Bürgerbüros sowie alle städtischen Einrichtungen aufgrund einer Personalversammlung geschlossen. Die Kindertageseinrichtungen sind ab 12.30 Uhr geschlossen.

Welche Unterlagen muss ich mitbringen, wenn ich mich in Crailsheim an- oder ummelden möchte?

Bitte denken Sie bei Ihrer An- bzw. Ummeldung daran, eine Wohnungsgeberbestätigung mitzubringen. Bringen Sie bitte auch Ihren Personalausweis und/oder Reisepass mit.