

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB Zum B-Plan „Hagenhof, Tiefenbach“ Plan-Nr. 316

Ziel des Bebauungsplans

Die Stadt Crailsheim ersetzt mit dem Bebauungsplan „Hagenhof“ Nr. 316 die vorhandene Klarstellungssatzung baurechtlich und ermöglicht so im geregelten Maß neue Baugrundstücke, die nicht öffentlich vermarktet werden. Die Bauwünsche der Anwohner wurden im Vorfeld der Planung abgefragt. Der Bebauungsplan umfasst ausschließlich diese Bauwünsche, sodass das kleinteilige dörfliche Gefüge von Hagenhof erhalten bleibt und nicht unnötig ausgedehnt wird.

Der Bebauungsplan Hagenhof ermöglicht den Bau von 8 Einfamilienhäusern am Ortsrand von Tiefenbach. Neubauten innerhalb der ehemals gültigen Klarstellungssatzung sind auch weiterhin zulässig. Um nicht tiefergehend in vorhandene Baukörper einzugreifen wurde ein vereinfachter Bebauungsplan nach § 30 Abs. 3 BauGB aufgestellt.

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

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Jahr 2016 fand eine spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung für Teile der Flächen statt. Da anschließend noch Bauwünsche der Anwohner dazu gekommen sind, wurden weitere Teilflächen im Jahr 2017 untersucht. Im Rahmen eines Scopingtermins wurde vorab zusätzlich ermittelt, dass für Teilflächen keine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung notwendig. Hauptaugenmerk der saP lag auf geschützten Vogelarten. Fledermäuse konnten im Plangebiet nicht nachgewiesen werden. Für die behandelten Teilflächen (1,6, 8 und 10) ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die vorhandenen Vogelarten, wenn Fällungen von Gehölzen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit stattfinden. Ebenso wurden bestehende Gehölzstrukturen, insofern möglich, in die Planung mit einbezogen.

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

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf privaten Verkehrsflächen
- -schonender Umgang mit den abgetragenen Boden und dessen Weiterverwendung
- Durchgrünung des Plangebiets und Erhalt der Heckenstrukturen
- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets
- Aufnahme des Biotops Nr. 168261270127 in den Bebauungsplan zum Erhalt des Schutzstatus

Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 09.10.2017 bis 27.10.2017 statt. Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurde keine Anregung von Bürgern angebracht.

In der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit 25.09.2017 vom bis 27.10.2017 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.



Die Anregung von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde im Bezug auf das gesetzlich geschützte Biotop Nr. 168261270127 konnte nach Rücksprache mit derselben und Sicherung des Biotops im Bebauungsplan abgewogen werden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 02.01.2018 bis 02.02.2018 vorgestellt.

Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurden keine Anregungen von Bürgern vorgebracht.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden am 25.10.2017 über die Auslegung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Es wurden hierbei keine Anregungen formuliert. Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.

Der Bebauungsplan „Hagenhof“ Plan-Nr. 316 wurde vom Gemeinderat Crailsheim in seiner öffentlichen Sitzung am 22.03.2018 als Satzung beschlossen. Er wird mit seiner amtlichen Bekanntmachung am 18.04.2024 wirksam.

