

# **Zusammenfassende Erklärung gem. § 6a Abs. 1 BauGB Änderung des Flächennutzungsplans „Grundwegsiedlung“ Nr. A-2019-1F**

## **Ziel der Änderung des Flächennutzungsplans**

Die Änderung des Flächennutzungsplans basiert auf der Umsetzung des Wohnbauflächenentwicklungskonzepts und soll der Nachfrage nach Wohnraum in verschiedenen Formen nachkommen. Es wird eine Einwohnerzahl von 750 prognostiziert. Das 10,2 ha große Plangebiet ist eine Arrondierung des Stadtteils Altenmünster. Die Bauleitplanung wird mit dem gleichnamigen Bebauungsplan Nr. 252 im Parallelverfahren geführt.

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

### Berücksichtigung der Umweltbelange

Es wurde ein Umweltbericht erstellt, der die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter behandelt.

Die genaue Betrachtung der artenschutzrechtlichen Belange und des Ausgleichs sind im Bebauungsplanverfahren behandelt.

### Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung

Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** (§ 3 Abs. 2 BauGB) fand vom 10.02.2020 bis 13.03.2020 statt und wurde aufgrund rechtlicher Bedenken vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 wiederholt. Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurden Anregungen eines Bürgers vorgebracht.

Es werden Bedenken zur Eignung der Kirchstraße und der Ortsdurchfahrt Ingersheim für den Baustellenverkehr vorgebracht. Diesen wird jedoch nicht gefolgt.

In der **Behördenbeteiligung** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.01.2020 bis 24.02.2020 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Diese Beteiligung wurde aufgrund rechtlicher Bedenken vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 wiederholt.

Das Regierungspräsidium Stuttgart wies daraufhin, dass die notwendige Plausibilitätsprüfung mit Bedarfsnachweis und dem nötigen Abgleich mit allen städtischen Baugebietsentwicklungen zu erfolgen hat. Diese Darstellungen wurden in die Begründung eingebaut. Es erfolgte der Hinweis auf die Mindest-Bruttowohndichte von 60 Einwohner/ha, die das Mittelzentrum Crailsheim nach der Regionalplanung zu erreichen hat. Dieser Dichtewert wird durch die Planung erfüllt. Das Plangebiet liegt in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung. Durch die Grünflächengestaltung der Anhöhe und der Verlagerung des bisherigen Ortsrandweges an den neuen Ortsrand, findet dieser Belang Berücksichtigung in der Planung. Es wird auf den Biotopver-

bund und die naturschutzrechtlichen Belange hingewiesen. Deren Behandlung erfolgte im Umweltbericht und die weiteren Details werden im Bebauungsplanverfahren geregelt.

Das Regierungspräsidium Freiburg informiert über die grundlegenden geologischen Verhältnisse und empfahl Baugrunduntersuchungen. Diese Informationen sind als Hinweis in die Bauleitplanung aufgenommen worden, eine Baugrunduntersuchung wurde durchgeführt.

Der Regionalverband Heilbronn-Franken trug keine Bedenken vor, wies jedoch auf die Lage im Vorbehaltsgebiet für Erholung hin. Der Erholungsfunktion wird durch die Parkgestaltung der Anhöhe Rechnung getragen. Ebenso wurde auf die Nähe zu wichtigen Biotopstrukturen und den hochwassergefährdeten Bereichen der Jagst hingewiesen. Die Auswirkungen der Planungen sind im Umweltbericht erfasst, der Hochwasserschutz durch die Regenrückhaltung des Oberflächenwassers behandelt. Weiterhin wurde auf den Bedarfsnachweis hingewiesen, der in der Begründung dargelegt wurde.

Das Landratsamt Schwäbisch Hall verweist auf die erforderliche Ausgleichsplanung. Diese wurde inzwischen vertraglich gesichert. Die Mindestabstände des Lärmgutachtens sollen berücksichtigt werden. Dies erfolgt im Bebauungsplanverfahren.

Der Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung „Grundwegsiedlung“ Plan-Nr. A-2019-1F wurde von der VVG Crailsheim in seiner öffentlichen Sitzung am 30.11.2022 getroffen.