



CRAILSHEIM

Begründung zum Bebauungsplan

„Glockenäcker“
Nr. 214/1.1, 1. Änderung

Stand: 27.09.2021
Stadt Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Begründung zum Bebauungsplan "Glockenäcker"
im Planbereich Nr. 214/1.1, 1. Änderung

Inhaltsverzeichnis

TEIL A -PLANUNGSBERICHT	3
1. PLANGEBIET	3
1.1. LAGE UND ABGRENZUNG DES PLANGEBIETES.....	3
1.2. BESTAND UND NUTZUNG.....	3
2. ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG.....	3
2.1. AKTUELLES BAURECHT.....	3
2.2. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	4
2.2. VERFAHREN.....	6
2.3. ERFORDERNIS DER PLANAUFSTELLUNG.....	6
3. PLANINHALT	7
3.1. STÄDTEBAULICHE KONZEPTION.....	7
3.2. VERKEHRSKONZEPT	7
3.3. GRÜN- UND FREIFLÄCHENKONZEPT	8
4. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	8
4.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 BAUNVO)	8
4.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 BAUNVO)	8
4.3. WEITERE FESTSETZUNGEN.....	8
4.4. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN.....	8
4.5. FLÄCHENBILANZ UND BEDARFSNACHWEIS.....	9
5. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	10
5.1. BELANGE DER SCHUTZGÜTER „TIERE UND PFLANZEN“	10
5.2. BELANGE DER SCHUTZGÜTER „FLÄCHE UND BODEN“	10
5.3. BELANGE DES SCHUTZGUTES „WASSER“	11
5.4. BELANGE DES SCHUTZGUTES „KLIMA/LUFT“	11
5.5. BELANGE DES SCHUTZGUTES „LANDSCHAFT“	11
5.6. BELANGE DER „WECHSELWIRKUNGEN/BIOLOGISCHE VIELFALT“	11
5.7. BELANGE DER SCHUTZGÜTER „NATURA 2000-GEBIETE, SCHUTZGEBIETE“	11
5.8. BELANGE DES SCHUTZGUTES „MENSCH“	11
5.9. BELANGE DER SCHUTZGÜTER „KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER“	11
5.10. BELANGE DER EMISSIONSVERMEIDUNG UND DES SACHGERECHTEN UMGANGS MIT ABFÄLLEN UND ABWÄSSERN.....	11
5.11. BELANGE DER „ERNEUERBAREN ENERGIEN“	11
6. KOSTEN UND FINANZIERUNG	11
7. MABNAHMEN ZUR DURCHFÜHRUNG.....	12
7.1. VER- UND ENTSORGUNG.....	12
7.2. DURCHFÜHRUNG DER ERSCHLIEßUNG.....	12
TEIL B -ERGEBNISSE DER BETEILIGUNGEN	12

Teil A - Planungsbericht

1. Plangebiet

1.1. Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Glockenäcker“ befindet sich im süd-westlichen Teil von Altenmünster. Auf einer Teilfläche von ca. 1800 m² wird der Bebauungsplan geändert. Das von der Änderung betroffenen Flurstück hat die Nummer 598.

Die genaue Begrenzung der Änderung erfolgt:

- im Norden durch die Gaidorfer Straße
- im Osten durch die Grundstücke mit der Fl. Nr. 599/1 und 598/1
- im Westen durch den Kornäckerweg
- im Süden durch die Grundstücke mit der Fl. Nr. 598/16 und 598/24

1.2. Bestand und Nutzung

Das Flurstück ist momentan unbebaut. Direkt angrenzend an das Flurstück im Bereich Gaidorferstraße liegt eine Bushaltestelle.

2. Ziel und Zweck der Planung

2.1. Aktuelles Baurecht

Innerhalb des Plangebietes ist aktuell der rechtskräftige Bebauungsplan „Glockenäcker“ Nr. 214/1 gültig. Dieser wurde am 08.03.2001 im Gemeinderat als Satzung beschlossen.



Abbildung 1: Aktuell gültiger Bebauungsplan "Glockenäcker", zu ändernder Teilbereich rot umrandet

2.2. Übergeordnete Planungen

Regionalplan

Die Stadt Crailsheim wird im Regionalplan *Heilbronn-Franken 2020* als Mittelzentrum ausgewiesen. Crailsheim hat somit hinsichtlich des Ausstattungsgrades und ihrem Bedeutungsüberschuss mit zentralen Einrichtungen (z.B. Einzelhandelsgeschäfte o.ä.) eine überörtliche Bedeutung. Die Stadt liegt darüber hinaus innerhalb der Landes- und Regionalen Entwicklungsachsen

- (Bretten) – Heilbronn – Öhringen – Schwäbisch Hall – Crailsheim – (Feuchtwangen) und
- (Ellwangen) – Crailsheim – Bad Mergentheim – Tauberbischofsheim – Wertheim – (Marktheidenfeld/Lohr).

Im Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum um Schwäbisch Hall und Crailsheim sollen die Arbeitsplatz-, Bildungs-, und Versorgungsangebote schwerpunktmäßig sowie ausreichend Freiräume gesichert werden. Der Verdichtungsbereich Schwäbisch Hall/Crailsheim soll für den umgebenden Ländlichen Raum auch Entwicklungsimpulse setzen. Crailsheim wirkt dabei als Entwicklungsmotor.

Die Fläche ist im Regionalplan Heilbronn Franken als „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet in Planung“ vermerkt.

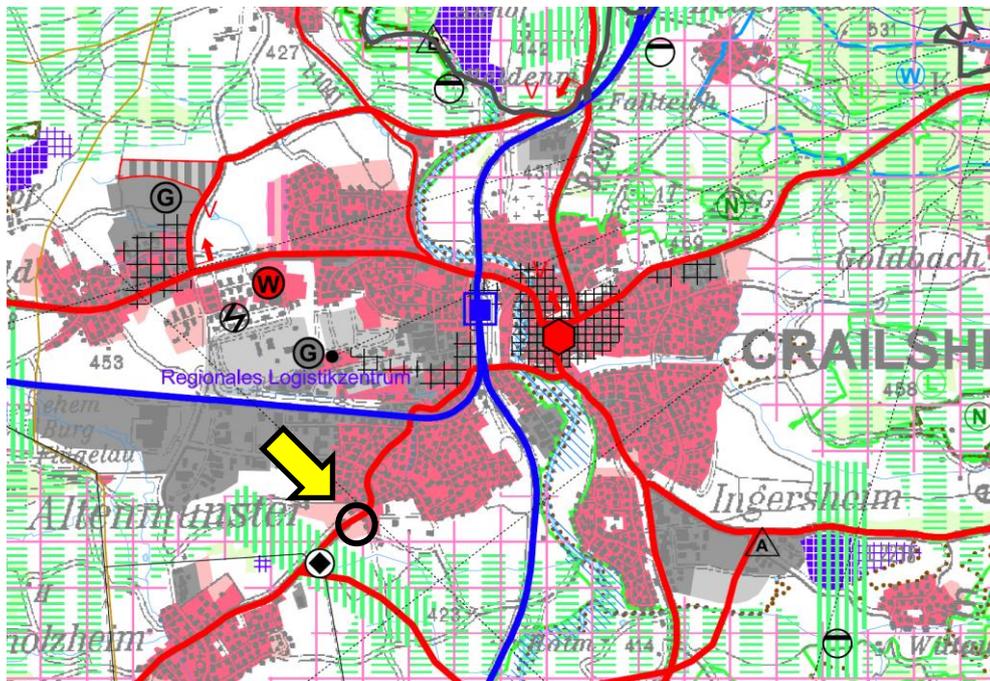


Abbildung 2: Regionalplan, Raumnutzungskarte des Regionalverbandes Heilbronn-Franken

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim vom 01.12.1995 ist das Plangebiet als Wohnfläche gekennzeichnet.

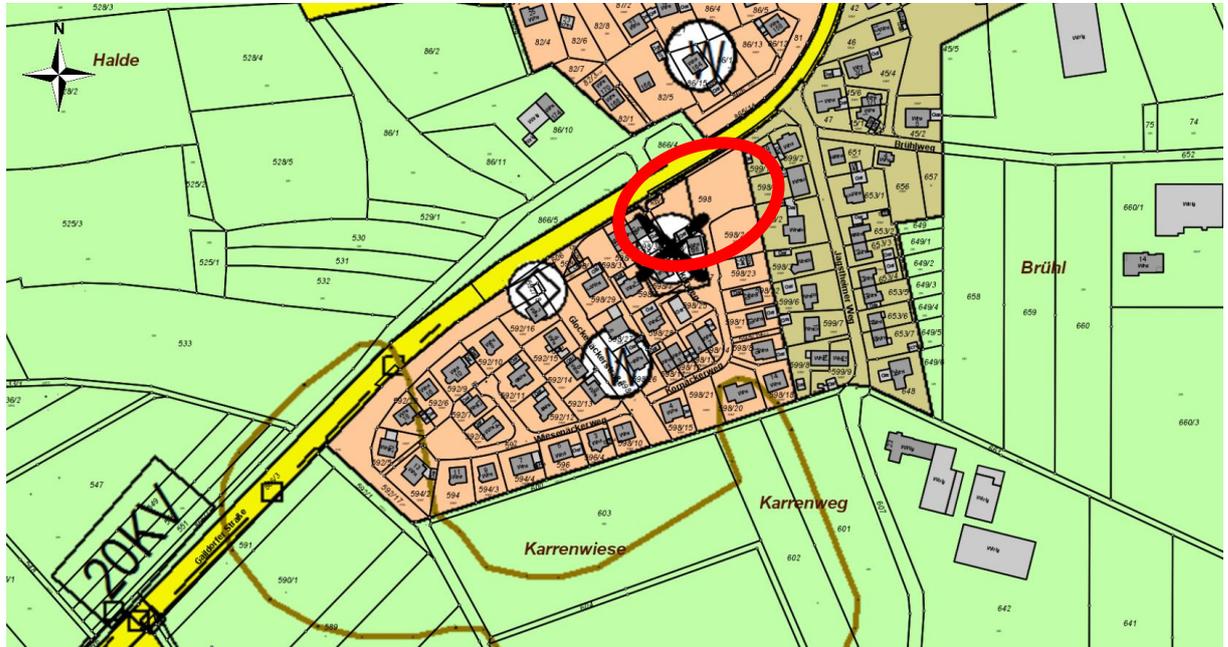


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim

Landschaftsplan:

Im Landschaftsplan der Stadt Crailsheim ist die Fläche als Wohnfläche gekennzeichnet.

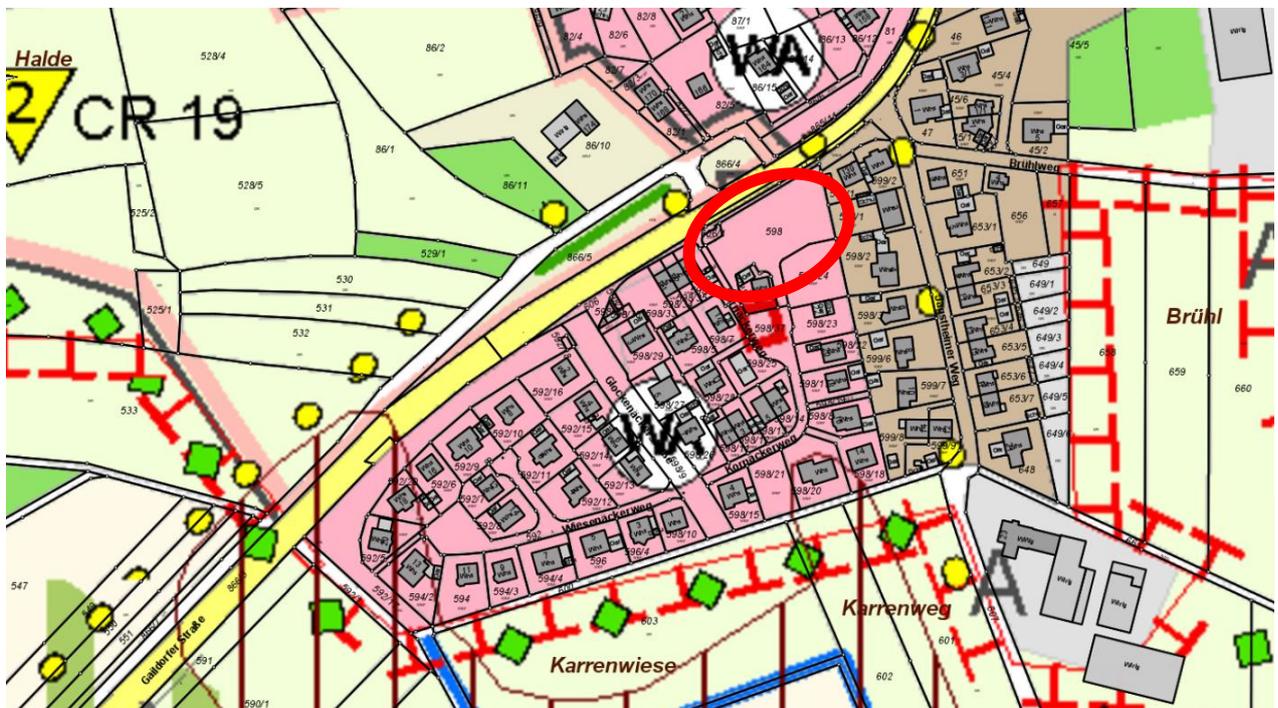


Abbildung 4: Auszug aus dem Landschaftsplan der Stadt Crailsheim

2.2. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird nach dem Verfahren für „Bebauungspläne der Innenentwicklung“ gemäß § 13 a BauGB durchgeführt werden.

Die Anwendung dieses Verfahrens ist möglich, da

- die festzusetzende Grundfläche im Plangebiet gemäß § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB unter 20.000 m² beträgt. Auch erfolgen im näheren Umfeld derzeit keine weiteren Bebauungsplanungen, so dass entsprechend keine Grundflächen von Bebauungsplänen mitzurechnen sind, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehen.
- durch den Bebauungsplan keine Vorhaben zugelassen werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) nach dem UVP-Gesetz bedürfen.
- es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (z.B. FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete) gibt.

2.3 Erfordernis der Planaufstellung

Die Bebauungsplanänderung soll im Plangebiet Geschosswohnungsbau ermöglichen. Durch den dort aktuell gültigen Bebauungsplan wäre dies an dieser Stelle nicht möglich, da durch die Abweichung von den aktuellen Festsetzungen eine Befreiung nicht möglich ist. Gerade hinsichtlich der steigenden Nachfrage nach Wohnraum und des wachsenden Wohnraumbedarfes ist die Schaffung von Wohnraum in Innenbereich, der damit verbundenen Baulückenschluss und die angemessene Ausnutzung vorhandener Flächen maßgebliches Ziel dieser Bebauungsplanänderung.

3. Planinhalt

3.1. Städtebauliche Konzeption

Auf Grund der umgebenden Bebauung soll die Fläche in Rücksichtnahme auf diese maßvoll nachverdichtet werden. Die Festsetzungen orientieren sich daher an denen des aktuell gültigen Bebauungsplans „Glockenäcker“ Nr. 214/1.

Im bestehenden Bebauungsplan wird eine maximale Gebäudehöhe von 13 m festgelegt, diese wurde auch in der Planänderung übernommen. Um sicherzustellen, dass der Neubau nicht als Fremdkörper in der Abfolge heraussticht, sondern, auch in Rücksicht auf die vorherrschende Topographie, die gleiche Höhe wie der Bestand einnimmt, wurde mittels einer Fassadenabwicklung (Abbildung 5) entsprechend die Abfolge geprüft.



Abbildung 5: Nordansicht des geplanten Vorhabens (mittig) und umgebender Gebäude

Bereits im aktuell gültigen Bebauungsplan ist auf Teilflächen Geschosswohnungsbau möglich. So steht im Textteil aus dem Jahr 2001 unter Punkt 5.2. „Bebauung“, dass entlang der Gaildorfer Straße und der Haupterschließungsstraße A (heutige Glockenäckerstraße) dichtere Bebauung mit Geschosswohnungsbau oder Reihenhäusern möglich sei und deshalb hier die offene Bauweise als Festsetzung gewählt wurde. Zusätzlich wird explizit drauf hingewiesen, dass die Planung eine verdichtete Bauweise in Richtung Gaildorfer Straße und eine niedrigere Einfamilienhausstruktur hin zur freien Landschaft vorsieht. Diesem Grundsatz wird auch mit der Bebauungsplanänderung weiterhin entsprochen und somit die vorhandenen Strukturen aufgenommen.

Durch den gestiegenen Wohnraumbedarf und geringer werdende Flächenreserven ist in den letzten Jahren die Notwendigkeit von besser ausgenutzten Flächen gestiegen. Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird daher eine höhere Geschossigkeit zugelassen als bisher möglich wäre, dies wird aber nicht durch eine Erhöhung der zulässigen Gebäudehöhe erreicht, sondern durch die festgesetzte Dachform. Durch die Festsetzung von Flachdächern im Vorhabengebiet kann ein Geschoss mehr verwirklicht und dem schonenden Umgang mit Grund und Boden nach § 1a BauGB Rechnung getragen werden. Auch wenn in näherer Umgebung des Vorhabens vorwiegend Satteldächer verwirklicht worden sind, gibt es gegenüber des Vorhabengebietes an der Gaildorfer Straße bereits Gebäude mit Dachformen wie Pultdächern. Die Gefahr, dass das Vorhaben sich nicht in die Umgebung einfügt besteht nicht.

Der gestiegene Wohnraumbedarf für Crailsheim wurde in der „Bedarfsanalyse von Wohnfläche und Wohnform für die Stadt Crailsheim“ im Jahr 2020 genauer untersucht. Neben einer Haushaltsprognose (vgl. auch Punkt 4.5.) wurde auch die bisherige Bautätigkeit in Crailsheim in die Bedarfsrechnung miteinbezogen. So gibt es, je nach Variante der Haushaltsprognose, einen Bedarf zwischen 470 und 860 neu errichteten Wohnungen bis ins Jahr 2025. In den letzten fünf Jahren (2013-2018) wurden 70 Wohneinheiten pro Jahr durchschnittlich fertiggestellt. Somit wird aktuell sogar der Wohnraumbedarf der unteren Prognose um ca. 24 Wohneinheiten jährlich unterschritten. Bei der Oberen-Variante ergibt sich sogar ein Defizit von ca. 100 Wohneinheiten jährlich. Auch mit der Ausweisung von größeren Gebieten, wie der Grundwegsiedlung kann dieser Bedarf nicht vollständig gedeckt werden. Eine maßvolle Nachverdichtung im Innenbereich, wie hier angestrebt, ist daher sinnvoll.

3.2. Verkehrskonzept

Das Plangebiet wird über die gut ausgebaute Gaildorferstraße erschlossen werden. Auf Grund der geringen Fläche des Baugrundstückes ist, wie bereits bei dem bestehenden Bebauungsplan, eine Tiefgarage vorgesehen. Die geplante Ein- und Ausfahrt war ebenso an dieser Stelle verortet. Die vorgesehenen Festsetzungen hinsichtlich der Erschließung wurden somit aus dem bestehenden Bebauungsplan übernommen.

Der bestehende Kornäckerweg ist für eine Erschließung des Gebietes nicht ausgelegt. Auf Grund der Tatsache, dass auf der geplanten Spielfläche ein Wohnhaus errichtet wurde, existiert jedoch eine rückwärtige Ausfahrt vom Plangebiet in den Kornäckerweg. Die Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtsverbotes an dieser Stelle ist jedoch nicht sinnvoll, da angrenzende Grundstücke außerhalb des Plangebietes diese Ausfahrt nutzen. Die Festsetzung eines Ein- und Ausfahrtsverbotes innerhalb eines Flurstücks ohne direktes Angrenzen an eine öffentliche Verkehrsfläche erscheint willkürlich und unverhältnismäßig. Es wird daher nach § 9 Abs. 11 BauGB rein textlich geregelt, dass nur eine Zufahrt für das Flurstück zulässig ist und die Zufahrt an der Gaidorfer Straße zu liegen hat.

Direkt anschließend an das Plangebiet befindet sich eine Bushaltestelle. Es ist daher ideal an den ÖPNV angeschlossen.

3.3. Grün- und Freiflächenkonzept

Die nicht-überbaubare Fläche sind als Grünflächen gärtnerisch anzulegen. Für die Dachfläche der Tiefgarage ist eine Begrünung vorgesehen. Ebenso sind Baumpflanzungen für je 400 qm angefangen Grundstücksfläche festgesetzt.

4. Festsetzungen des Bebauungsplans

4.1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO)

Als Art der baulichen Nutzung wird ein allgemeines Wohngebiet festgelegt und somit den Festsetzungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes entsprochen. Ebenso wird mit dieser Festsetzung die umgebende Wohnnutzung ergänzt.

4.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

Die Grundfläche (GRZ) wird nach dem gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO zulässigem Höchstmaß festgesetzt. Die daraus resultierende mögliche Ausnutzung des Grundstücks orientiert sich dabei an die umgebende Wohnbebauung und den Festsetzungen des dort gültigen Bebauungsplans.

Die Höhe der baulichen Anlagen (GH) wurde so gewählt, dass sie sich in die nähere Umgebung einfügt und eine sinnvolle Nutzung der Fläche gewährleistet ist.

Die maximale Gebäudehöhe kann jedoch zu einem bestimmten Prozentsatz für technisch bedingte Aufbauten, wie zum Beispiel Aufzugschächten, überschritten werden.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Es wird eine offene Bauweise nach § 22 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Mit den festgesetzten Baugrenzen wird die überbaubare Grundstücksfläche bestimmt.

Nebenanlagen

Die Regelungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen sollen sicherstellen, dass die verfügbare Grundstücksfläche nicht unnötig versiegelt wird.

4.3. Weitere Festsetzungen

Grünordnung/Umweltbelange

Um ökologischen Gesichtspunkten Rechnung zu tragen, werden auf den Flachdächern oder Tiefgaragen Grünpflanzungen festgesetzt. Zusätzlich sind oberirdische Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen. Unbebaute Flächen sind gärtnerisch anzulegen.

4.4. Örtliche Bauvorschriften

Zur positiven Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes sind neben den im Bebauungsplan enthaltenen planungsrechtlichen Festsetzungen insbesondere auch die in der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Glockenäcker“ Nr. 214 1/1.1., 1.Änderung unter den §§ 2 bis 7 formulierten Bestimmungen erforderlich.

4.5. Flächenbilanz und Bedarfsnachweis

Bruttobauland davon	2250 qm	100 %
Nettobauland einschl. Private Grünflächen	700 qm	30 %

Zahl der Wohneinheiten		19
Prognostizierte Einwohner (WE x 2,1)		40
Bruttowohndichte		177 EW/ha

Hinweis: Da der Bebauungsplan keine Erschließungsflächen beinhaltet und die Berechnungen der Einwohnerdichte diese normalerweise mit abbilden, ist der Wert für die Bruttowohndichte nicht ohne Weiteres mit anderen B-Plänen vergleichbar.

Im Regionalplan *Heilbronn-Franken 2020* ist Crailsheim als Mittelzentrum ausgewiesen, wonach dementsprechend ein Zielwert der Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar (EW/ha) zugeordnet ist. Die Bruttowohndichte des Gebiets „Glockenäcker“ 1. Änderung, überschreitet mit 177 EW/ha diesen Zielwert.

Derzeit ist gemäß der letztmaligen Bevölkerungsvorausrechnung¹ des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg von 2017 für Crailsheim ausgehend von 34.130 Einwohnern eine Zunahme von 739 Einwohnern über den Betrachtungszeitraum von 2017-2035 prognostiziert. Die Zahlen dürfen jedoch in Frage gestellt werden, da bereits zum 31.12.2019 eine Einwohnerzahl von 34.787 erreicht wurde. Das Landesamt nahm für 2019 eine Einwohnerzahl von 34.382 an. Der derzeitige Einwohnerstand wurde erst für das Jahr 2026 prognostiziert. Kürzlich durchgeführte und geplante Unternehmenserweiterungen (u.a. Fa. Bürger, Fa. Syntegon – früher: Bosch Packaging - und Fa. Schubert), sowie nahezu die komplette Belegung der in den letzten Jahren entwickelten Gewerbeflächen führen zu einem wachsenden Bedarf an Arbeitskräften in der Stadt, wodurch mit einem weiteren Zuzug zu rechnen ist. Die von der Stadt Crailsheim beauftragte „Bedarfsanalyse für Wohnflächen und Wohnformen“ bildet den Bedarf an Wohnungen in Bezug auf aktuelle Entwicklungen und Prognosen ab². So wird bis 2035 ein Zuwachs innerhalb eines Prognosekorridors von 1.665 bis 5.005 Einwohnern erwartet. Qualifiziert unter anderem mit einer Differenzierung nach Altersgruppen wurde eine Haushaltsprognose erarbeitet:

¹ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, URL: <https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Vorausrechnung/98015021.tab?R=GS127014>, Stand 20.01.2020

² ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung, Hamburg (2020): Bedarfsanalyse für Wohnfläche und Wohnform für die Stadt Crailsheim, URL: <https://crailsheim.de/rathaus/stadtentwicklung#anker956850>

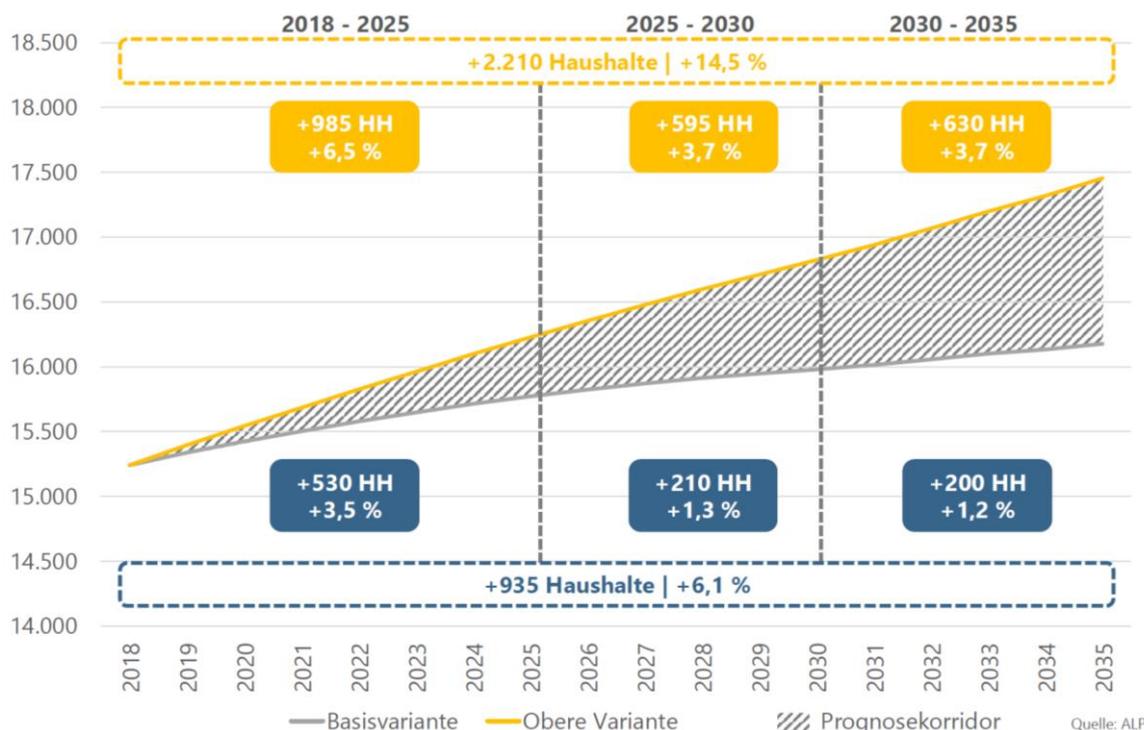


Abbildung 2: Haushaltsprognose

Es besteht daher Handlungsbedarf zur Schaffung von Wohnraum in den nächsten Jahren. Generell gilt bei der Crailsheimer Baulandentwicklung die Prämisse Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Der Bebauungsplan „Glockenäcker“ Nr. 214/1.1, 1. Änderung folgt dieser Prämisse und dient der Nachverdichtung einer Fläche im Innenbereich.

5. Auswirkungen der Planung

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a durchgeführt. Im beschleunigten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB abgesehen. Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, weshalb ein Ausgleich nicht erforderlich ist. Eine Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich wird deshalb nicht durchgeführt. Dennoch sind die Belange der Umwelt nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB in die Abwägung einzustellen.

5.1. Belange der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“

Im Rahmen einer Relevanzprüfung zum Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde anhand der vorliegenden Strukturen ermittelt, dass im Plangebiet Habitatstrukturen nach der Liste des Zielartenkonzepts für Zauneidechsen vorliegen.

Während der Begehungen für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurden Zauneidechsen nachgewiesen. Entsprechende Maßnahmen zum Schutz der Tiere wurden mit der UNB abgestimmt. Bei den anschließenden Begehungen zur Umsetzung konnten keine Tiere mehr aufgefunden werden. Dies wurde entsprechend textlich dokumentiert und der UNB übersandt.

Belange der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“ stehen dem Vorhaben nicht entgegen.

5.2. Belange der Schutzgüter „Fläche und Boden“

Es handelt sich bei dem Bebauungsplan um eine Maßnahme der Innenentwicklung und Nachverdichtung. Dem Grundsatz nach sorgsamem Umgang mit Grund und Boden wird entsprochen ebenso werden keine Flächen im Außenbereich in Anspruch genommen.

Altlasten befinden sich im Abgrenzungsbereich keine. Die Altlastenverdachtsfläche „Tankstelle Gaildorfer 141 – Teilfläche II“ befindet sich in der Nähe des Plangebietes. Die Altlastenverdachtsfläche „Tankstelle Gaildorfer 141 – Teilfläche I“ wurde gemäß dem Auszug der Datenbank BAK des Landratsamt Schwäbisch-Halls aus dem Kataster ausgetragen.

5.3. Belange des Schutzgutes „Wasser“

Innerhalb des Geltungsbereiches liegen weder Wasserschutz- noch Überschwemmungsgebiete, noch werden diese außerhalb des Geltungsbereiches durch die Planung tangiert. Es verlaufen ebenfalls keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebietes.

Durch die Festsetzung zur Begrünungspflicht von Flachdächern sollen verloren gegangene Bodenfunktionen hinsichtlich des Wasserhaushaltes teilweise abgemildert werden.

Eine Grundwassergefährdung durch Stoffeintrag geht durch die Verwirklichung des Vorhabens nicht aus.

5.4. Belange des Schutzgutes „Klima/Luft“

Durch das weitgehende Fehlen von Gehölzen und Bäumen weißt das Plangebiet keine klimaaktiven Strukturen auf, die eine positive Wirkung auf siedlungsklimatische und lufthygienische Verhältnisse im Plangebiet haben könnten. Durch die Neuplanung sind keine erheblichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft zu erwarten.

Durch Dachbegrünung und vorgeschriebene Pflanzzonen soll eine Verbesserung des Mikroklimas erreicht werden.

5.5. Belange des Schutzgutes „Landschaft“

Das Plangebiet befindet sich in bebauten Innenbereich. Die Belange des Schutzgutes „Landschaft“ sind daher nicht berührt.

5.6. Belange der „Wechselwirkungen/Biologische Vielfalt“

Die Belange sind nicht berührt

5.7. Belange der Schutzgüter „Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete“

Innerhalb des Plangebietes oder in nächster Nähe befinden sich keine Schutzgebiete. Die Belange des Schutzgutes sind damit nicht berührt.

5.8. Belange des Schutzgutes „Mensch“

Den Flächen des Plangebietes kommt derzeit keine Erholungsfunktion zu.

5.9. Belange der Schutzgüter „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Die Belange sind nicht berührt.

5.10. Belange der Emissionsvermeidung und des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern

Im Plangebiet sind, der Bebauung entsprechende, durchschnittliche Lärm-Licht und Hitzeemissionen zu erwarten. Ein überdurchschnittlicher Emissionsaustrag ist nicht zu erwarten.

Die im Gebiet anfallende Abfälle können durch die Müllabfuhr entsorgt werden, die anfallenden Abwässer können der städtischen Kanalisation zugeführt werden.

5.11. Belange der „Erneuerbaren Energien“

Die Nutzung erneuerbarer Energien im Gebiet ist möglich und erwünscht.

6. Kosten und Finanzierung

Die Kosten für das Bauleitplanverfahren werden von einem privaten Investor getragen.

7. Maßnahmen zur Durchführung

7.1. Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Planungsgebietes mit Strom und Wasser und die Abwasserentsorgung sind mit dem Anschluss an das bestehende Leitungsnetz gewährleistet.

Strom- und Wasserversorgung

Das Planungsgebiet wird durch die Stadtwerke Crailsheim (STW) mit Strom und Trinkwasser versorgt.

7.2. Durchführung der Erschließung

Umsetzung / Planverwirklichung

Die Neuordnung der Grundstücke erfolgt nach den Vorgaben des Bebauungsplanes.

Verschiebungen der dargestellten Grundstücksgrenzen sind möglich.

Die Flurstücke befinden sich ausschließlich in privatem Eigentum.

Bearbeiter/Aufgestellt:

Stadtverwaltung Crailsheim SG Stadtplanung
Crailsheim, den

.....

Teil B -Ergebnisse der Beteiligungen

Die Abwägung und Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden wird als Anlage beigefügt.

Bearbeiter/Aufgestellt:

Stadtverwaltung Crailsheim SG Stadtplanung
Crailsheim, den

.....