

**Vorläufige Begründung für einen Aufstellungsbeschluss am 28.10.2021**  
**Bebauungsplan C-2021-1B „Adelheidsruh“ in Goldbach**  
**„Allgemeines Wohngebiet WA“ für vier Baufenster**

Planstand 01.10.2021

### Lage und Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Adelheidsruh“ umfasst eine Fläche von ca. 2.445 m<sup>2</sup>. Der Geltungsbereich ist aus dem Abgrenzungsplan vom 01.10.21 ersichtlich.

### Bestand

Die Fläche ist aktuell unbebaut und befindet sich am nördlichen Ortsrand. Der Bebauungsplan umfasst Teilflächen der Flurstücke 888, 889/1 und 907/1.

### Bestehendes Planungsrecht

Regionalplan

Das Planungsgebiet ist aktuell im rechtswirksamen Regionalplan Heilbronn-Franken als regionaler Grünzug und Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiete Bestand sowie am äußeren Rand für Bereiche der Erholung eingetragen.

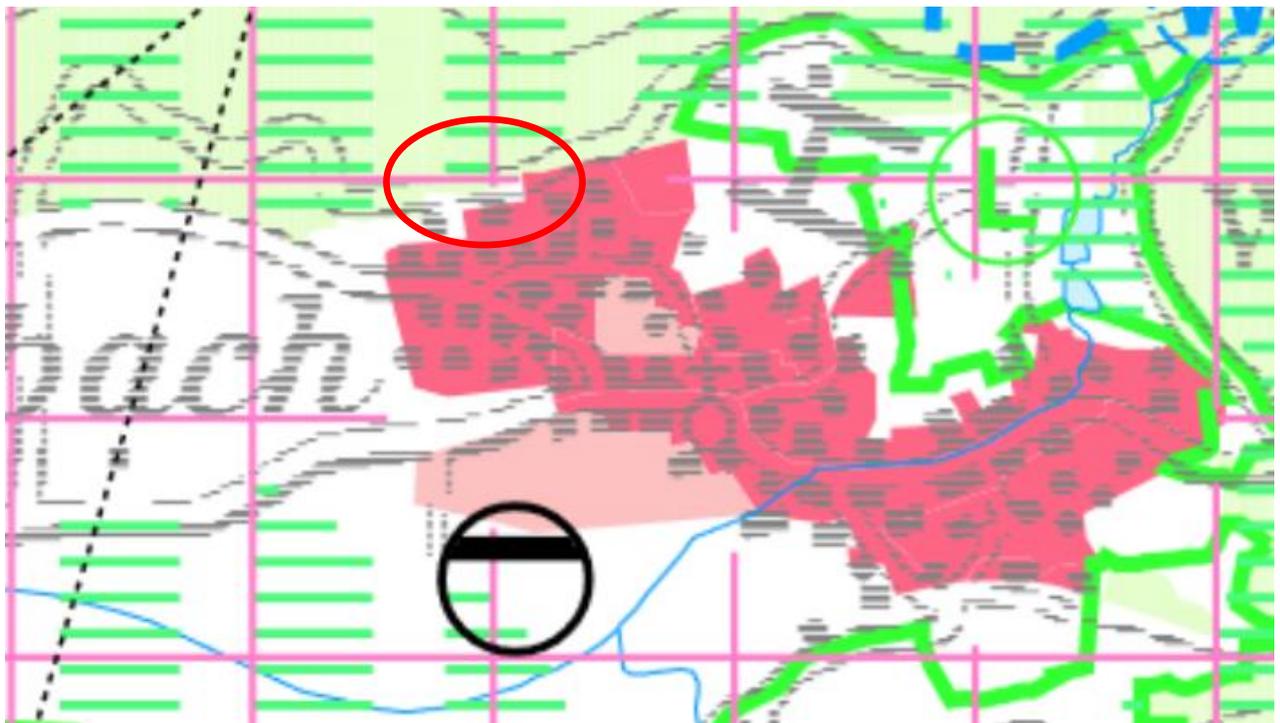


Abbildung 1: Ausschnitt Regionalplan, Raumnutzungskarte Crailsheim (2020), Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich (Regionalverband HN-Franken)

Flächennutzungsplan

Die betreffende Fläche ist aktuell im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (2019) als Flächen für Landwirtschaft dargestellt. Eine nachrichtliche Anpassung des Flächennutzungsplanes ist durchzuführen.

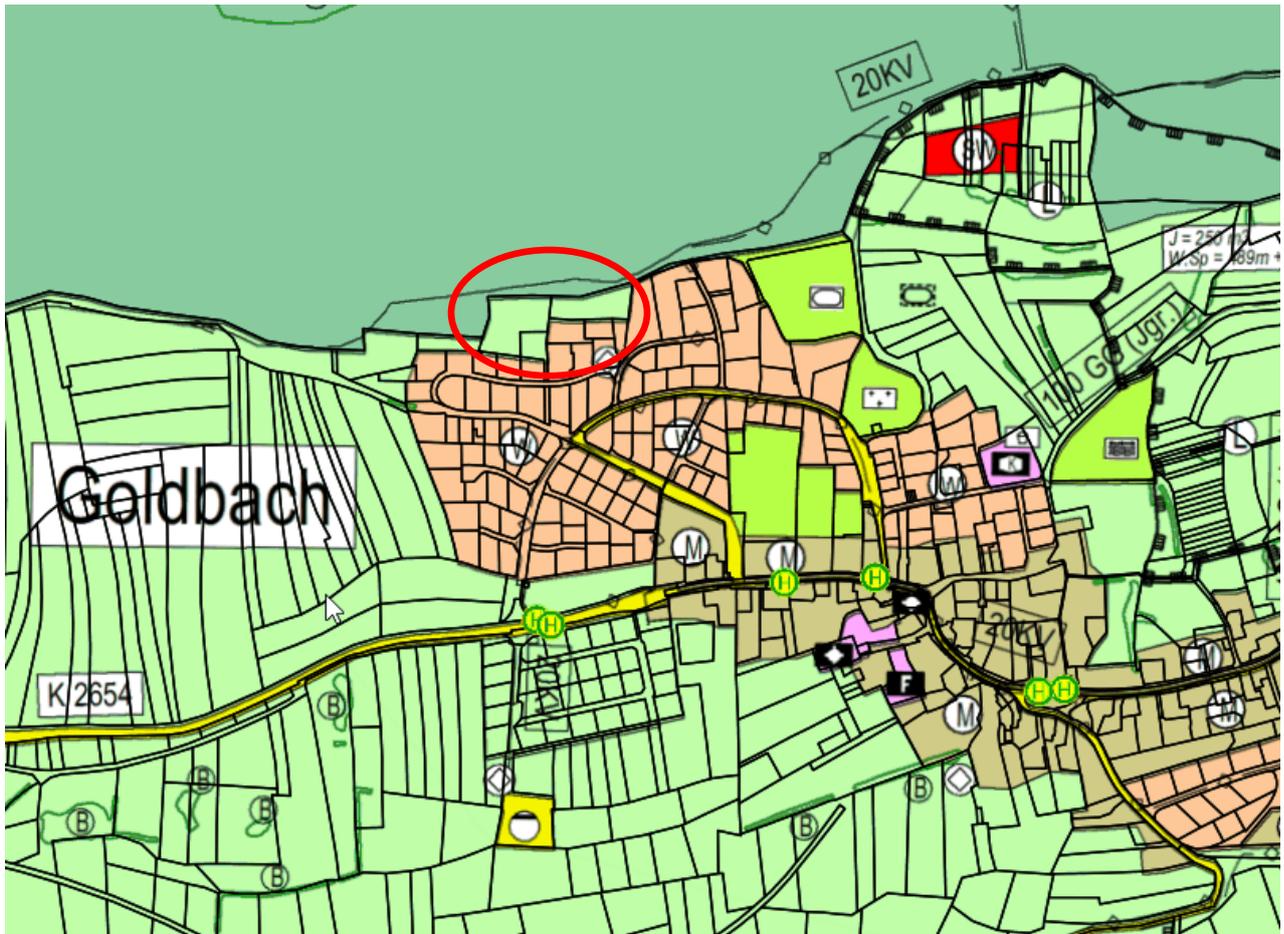


Abbildung 2: Ausschnitt Flächennutzungsplan (2019), Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich (GIS Crailsheim)

### Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich teilweise innerhalb der derzeit dort gültigen Bebauungspläne „Hochweg“ 175 und „Hochweg, 1. Änderung“ 175.1. Zweck der Änderung war die Ausweisung eines Grundstückes als allgemeines Wohngebiet.

Im westlichen Teil befindet sich außerhalb das Plangebiet der oben genannten Bebauungspläne und deren Geltungsbereiche.

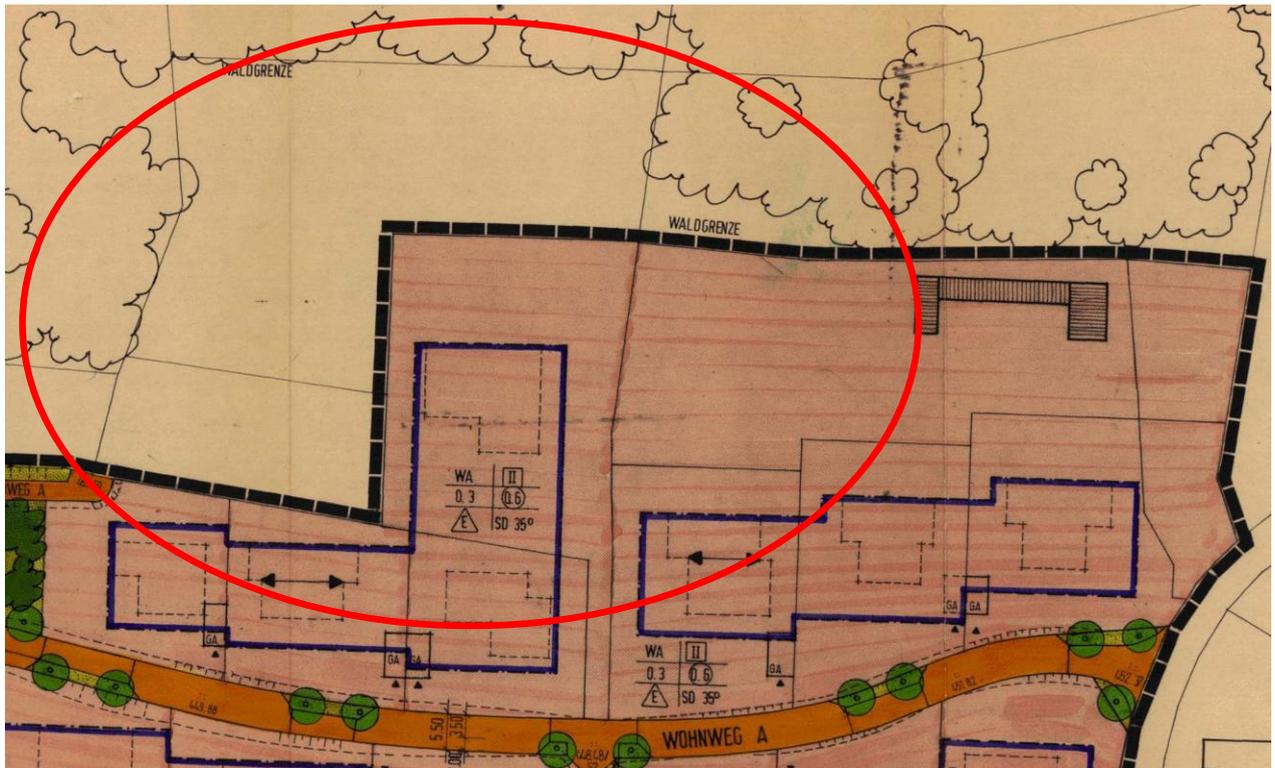


Abbildung 3: Ausschnitt Bebauungsplan „Hochweg“ (1990), Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich

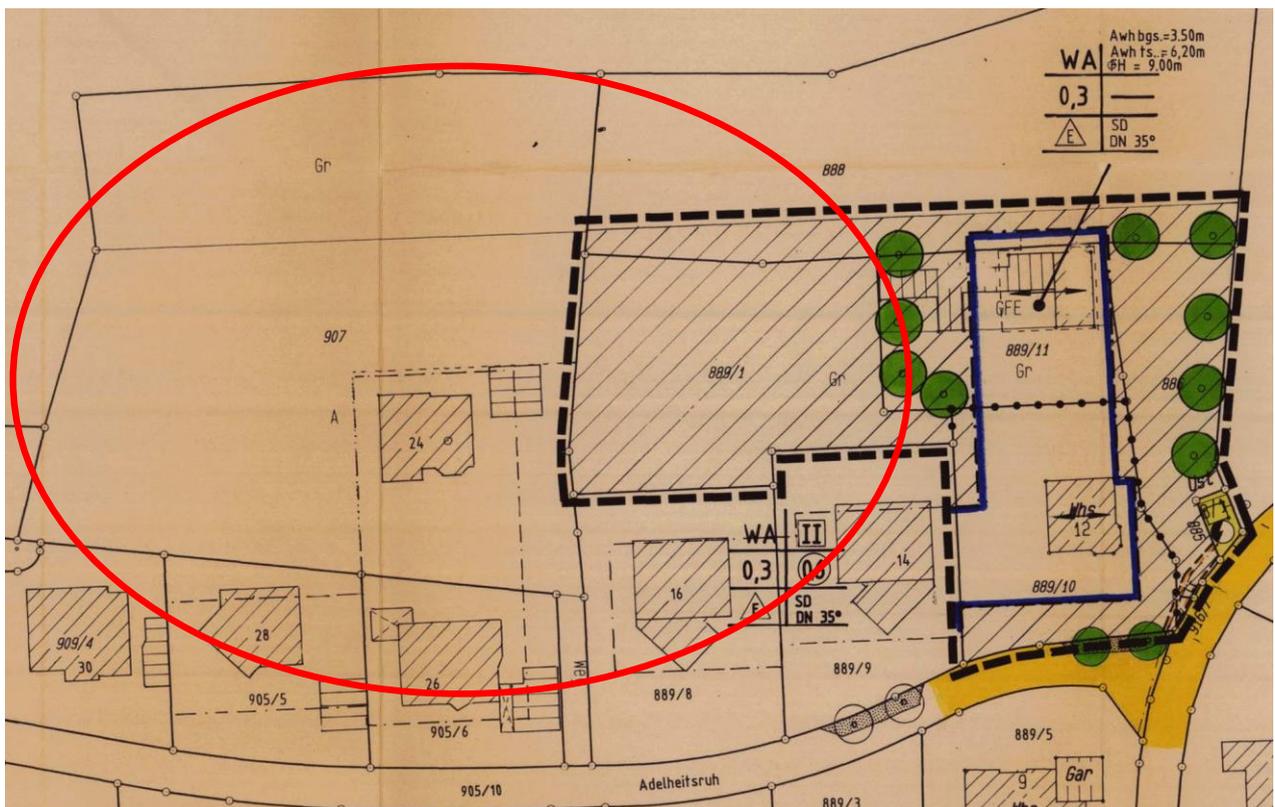


Abbildung 4: Ausschnitt Bebauungsplan „Hochweg 1. Änderung“ (1996c), Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan stellt auf der Fläche „Streuobst“ dar. Es handelt sich hierbei um keine eingetragenen Biotope.

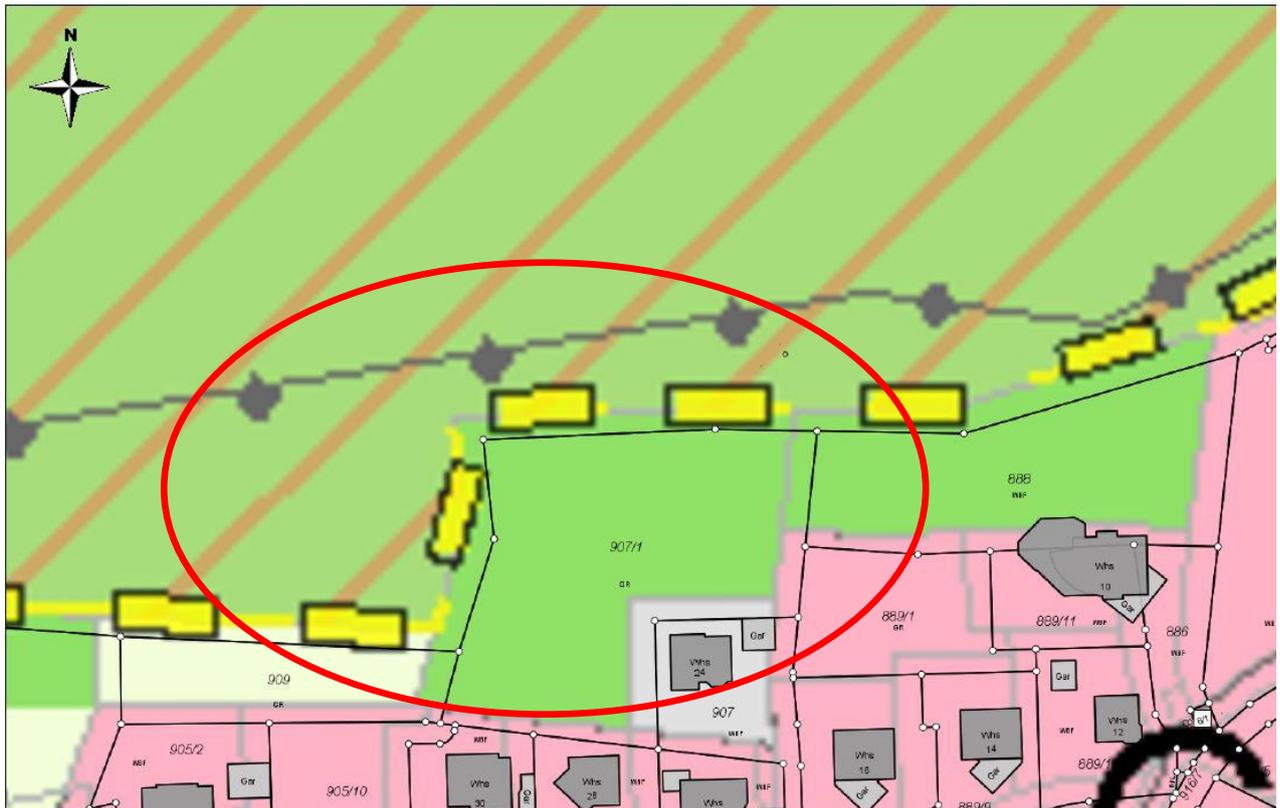


Abbildung 5: Ausschnitt Landschaftsplan, Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich (von der Stadt Crailsheim zur Verfügung gestellt)

### Städtebauliche Zielsetzung

Das Planungsgebiet soll vier Baufenster mit der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ ermöglichen. Zudem wird nach § 34 BauGB eine städtebauliche Lücke in der Bebauungsabfolge geschlossen.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Außenbereichsflächen nach § 13 b BauGB aufgestellt. Er entspricht den in § 13 b BauGB genannten Maßgaben für die Anwendung des Paragraphen.

### Anmerkungen

Die Erschließung aller vier Grundstücke kann über bestehende Zufahrtsstraßen erfolgen, die an die Straße Adelheidsruh angebunden sind.

### Umweltbelange

Nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss wird eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung beauftragt und mit der zuständigen Forstbehörde eine belastbare Vereinbarung verfasst.

Aufgestellt

Architekt Beck, Goetheweg 51, 74572 Blaufelden