



Bebauungsplan „Glockenäcker“ Nr. 214/1, 1. Änderung, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	26.10.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	28.10.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Begründung vom 27.09.2021

Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften vom 27.09.2021

Bebauungsplan, zeichnerischer Teil vom 16.09.2021 (verkleinert)

Bebauungsplan, Textteil vom 27.09.2021

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt, die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung zu werten.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Glockenäcker“ Nr. 214/1, 1. Änderung mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan), Textteil und Abgrenzungsplan entsprechend den beigefügten Anlagen.
3. Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Glockenäcker“ Nr. 214/1, 1. Änderung vom 27.09.2021.
4. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

II. Sachverhalt und Begründung

In seiner Sitzung vom 24.06.2020 (Sitzungsvorlage 2020/190) hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Glockenäcker“ Nr. 214/1, 1. Änderung beschlossen. Die Planung sieht die Änderung des dort aktuell gültigen Bebauungsplans vor, um eine bessere Flächenausnutzung erzielen zu können. Gerade hinsichtlich des angespannten Wohnungsmarktes und des künftigen Wohnraumbedarfes ist die Schaffung



CRAILSHEIM

neuen Wohnraumes bei gleichzeitiger Ausnutzung vorhandener Flächen maßgebliches Ziel dieser Bebauungsplanänderung. Aktuell ist die Fläche noch unbebaut, auch aus dem Grund, da die Festsetzung des ursprünglichen Bebauungsplanes eine tatsächliche bauliche Umsetzung nur schwer ermöglicht.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich am 11.09.2020 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind mit den jeweiligen Behandlungsvorschlägen als Anlage beigefügt. Sie wurden soweit wie möglich und notwendig in den vorliegenden Rechtsplanentwurf eingearbeitet.

Im Crailsheimer Stadtblatt vom 03.09.2020 wurde die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung amtlich bekanntgemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 14.09.2020 bis zum 16.10.2020 statt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wurden insgesamt sechs Anregungen, darunter eine Unterschriftenliste mit 75 Unterzeichnern, abgegeben. Aufgrund der notwendigen artenschutzrechtlichen Untersuchung kam es zu einer Verzögerung im Verfahren, letztendlich stellt sich jedoch heraus, dass hier kein unüberwindbares Hindernis vorliegt.

Die Planung ist nunmehr soweit verfestigt, dass der Auslegungsbeschluss gefasst werden kann. Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

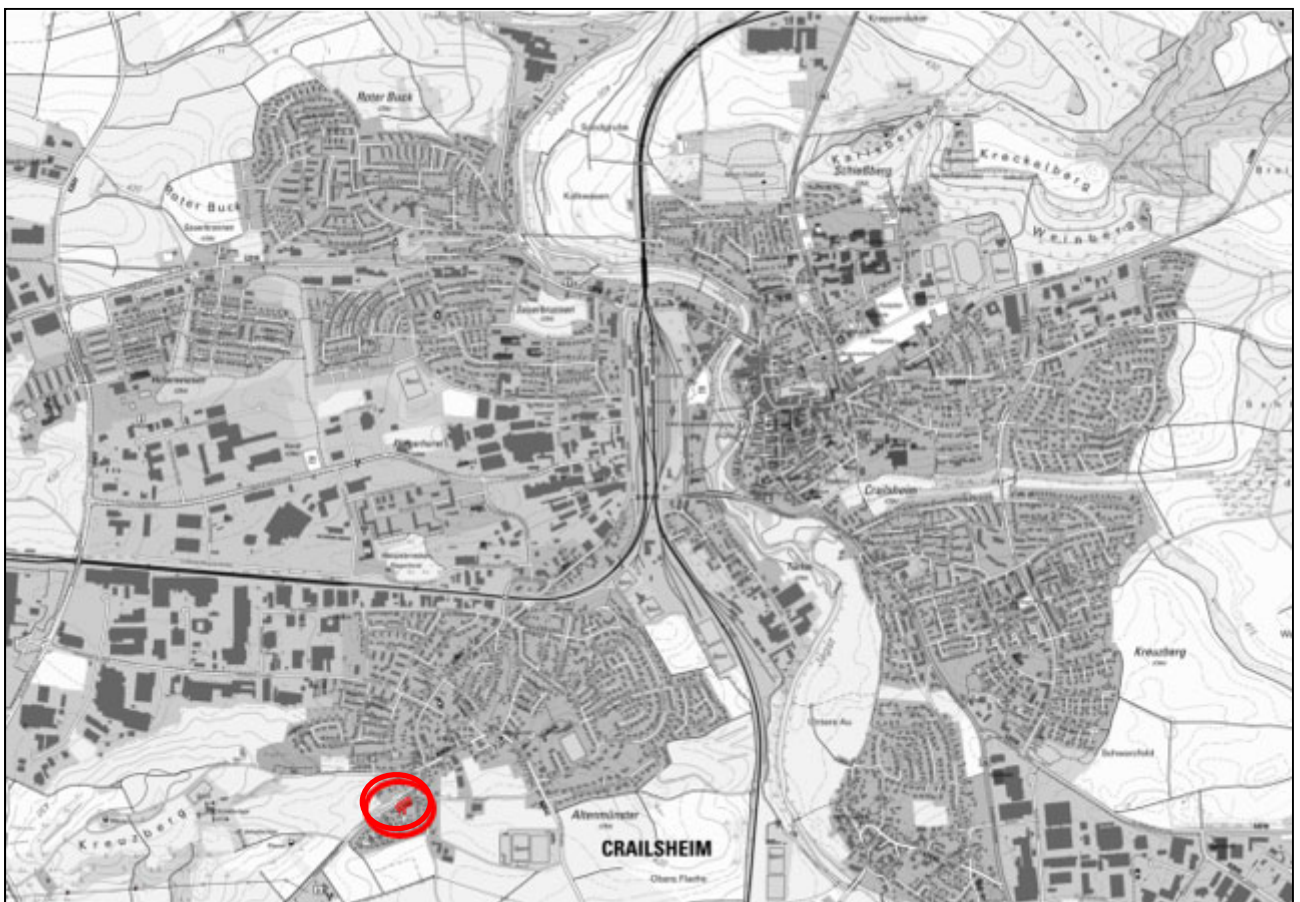


Abbildung 1: Lage des Plangebietes in Crailsheim, unmaßstäblich



III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Die Stadt Crailsheim strebt an, bestehende Flächen im Innenbereich nachzuverdichten, um den Flächenverbrauch zu vermindern und dem Gebot über den sorgsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung zu tragen. Hierzu wird auch bestehendes Baurecht an aktuelle Bedürfnisse angepasst.