

F-2022-1B „Ortsmitte Roßfeld“

Synopse der zum Aufstellungsbeschluss vorgelegten vorläufigen Begründung vom 23.02.2022 mit der aktuellen vorläufigen Begründung vom 02.09.2022.

Aufgenommen wurde das Zwischenfazit zur Rahmenplanung Roßfeld.

23.02.2022	02.09.2022
<p>Ziele und Zwecke der Planung</p> <p>Ein Großteil des Plangebiets befindet sich unbeplanten Innenbereich. Baugenehmigungen erfolgen hierbei auf Basis des § 34 BauGB. Die städtebauliche Entwicklung kann hierdurch nur sehr ungenau erfolgen und städtebauliche Fehlentwicklungen lassen sich nicht ausschließen.</p> <p>Um eine Zielvorstellung für die Ortsmitte Roßfelds zu erarbeiten, laufen derzeit Arbeiten an einer städtebaulichen Rahmenplanung. Untersuchungsthemen hierbei sind ortsverträgliches Bauen und Nachverdichtung, wie auch die Entwicklung entlang der Haller Straße.</p> <p>Die Ergebnisse dieser Rahmenplanung sollen mit dem Bebauungsplan in die verbindliche Bauleitplanung überführt werden.</p>	<p>Ziele und Zwecke der Planung</p> <p>Der Prozess zur städtebaulichen Rahmenplanung für den Crailsheimer Stadtteil Roßfeld wurde zu Beginn des Jahres 2022 gestartet und wird voraussichtlich im Frühjahr 2023 abgeschlossen. Ziel des Prozesses ist es, eine genaue Zielvorstellung für die Ortsmitte von Roßfeld in Hinblick auf die dortigen Nutzungen sowie den Städtebau und die Gestaltung zu erhalten. In diesem Zusammenhang fanden bereits eine umfassende Bestandserhebung inkl. Stärken-Schwächen-Analyse, ein Workshop mit dem Roßfelder Ortschaftsrat sowie eine offene Bürgerbeteiligung in Form einer Zukunftswerkstatt statt.</p> <p>Als Zwischenergebnis dieser vorangegangenen Prozessschritte ergaben sich die folgenden Zielstellungen, welche im weiteren Verlauf des Verfahrens weiterverfolgt und konkretisiert werden sollen:</p> <ul style="list-style-type: none">Der dörfliche Charakter und die Struktur Roßfelds sollen erhalten bleiben, jedoch neu gefasst und ergänzt werden. Dies bezieht sich sowohl auf die gegenwärtige Nutzung des Ortskerns als Dorfgebiet angelehnt an die Baunutzungsverordnung (BauNVO) als auch auf die Gestaltung von Gebäuden und des öffentlichen Raums.Eine ortsverträgliche Nachverdichtung und (Wohn-)Bebauung „in zweiter Reihe“ sollen ermöglicht werden. Hierbei ist darauf zu achten, dass die neuen Gebäude sich in ihrer Höhe und ihrer Kubatur am Bestand orientieren. Gegenwärtig beträgt die Geschossigkeit im Bestand in der Regel zwei Vollgeschosse. Eine Zonierung mit dichter bzw. höher bebauten Grundstücken (z.B. entlang der Haller Straße) und eher

locker bebauten Bereichen ist vorgesehen.

- Im Plangebiet sollen Flächen bzw. ein Standort für altengerechte und betreute Wohnformen vorgehalten und gesichert werden.
- Entlang der Ostseite der Reußenbergstraße soll langfristig eine städtebauliche Raumkante ausgebildet werden.
- Eine Umgestaltung und gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums werden angestrebt, um neue und attraktive Treffpunkte für alle Generationen in Roßfeld zu schaffen. In diesem Zusammenhang rücken vor allem die Kreuzungsbereiche entlang der Reußenbergstraße sowie die Roßfelder Hauptstraße mitsamt dem Bereich rund um den Brunnen in den Fokus.
- Die Angebote für Kinder und Jugendliche im Roßfelder Ortskern sollen sinnvoll erweitert bzw. durch entsprechende Angebote ergänzt werden.
- Die Verkehrssicherheit und die Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer sollen durch verschiedene Maßnahmen im bestehenden Fußgänger- bzw. Radverkehrsnetz verbessert werden. Hierbei rückt die Optimierung der Verkehrssituation entlang der stark befahrenen Haller Straße besonders in den Fokus der Betrachtung.
- Die bestehenden Grünstrukturen im Plangebiet sollen trotz möglicher Vorhaben zur Nachverdichtung in ihrer Art und ihrem Charakter erhalten bleiben. Grünverbindungen in den Außenbereich, wie beispielsweise die Reußenbergstraße auf Höhe der Sportanlagen oder der Hasengartenweg, sollen hierbei aufgewertet und neugestaltet werden.

Die final abgestimmten und in einem „Rahmenplan“ verorteten Ergebnisse sollen schließlich mit dem Bebauungsplan in die verbindliche Bauleitplanung überführt werden.