



CRAILSHEIM

## Bebauungsplan Nr. F-2020-1B „Rotebachring“ Vorläufige Begründung

Planstand 28.10.2020

### Lage und Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Rotebachring“ umfasst eine Fläche von ca. 3,4 ha. Der Geltungsbereich ergibt sich aus Teilen der Grundstücke mit den Flurstücknummern 300 und 183/1.

Er wird wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch das Flurstück Nr. 300
Im Osten	durch die Kreisstraße 2641
Im Süden	durch die Flurstücke Nr. 176, 183/2 und 183/0
Im Westen	durch das Flurstück Nr. 300

### Bestand

Die Fläche wird derzeit als Grünland genutzt.

### Bestehendes Planungsrecht

#### Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim ist das Plangebiet als Grünfläche dargestellt. Eine Anpassung ist demnach notwendig.

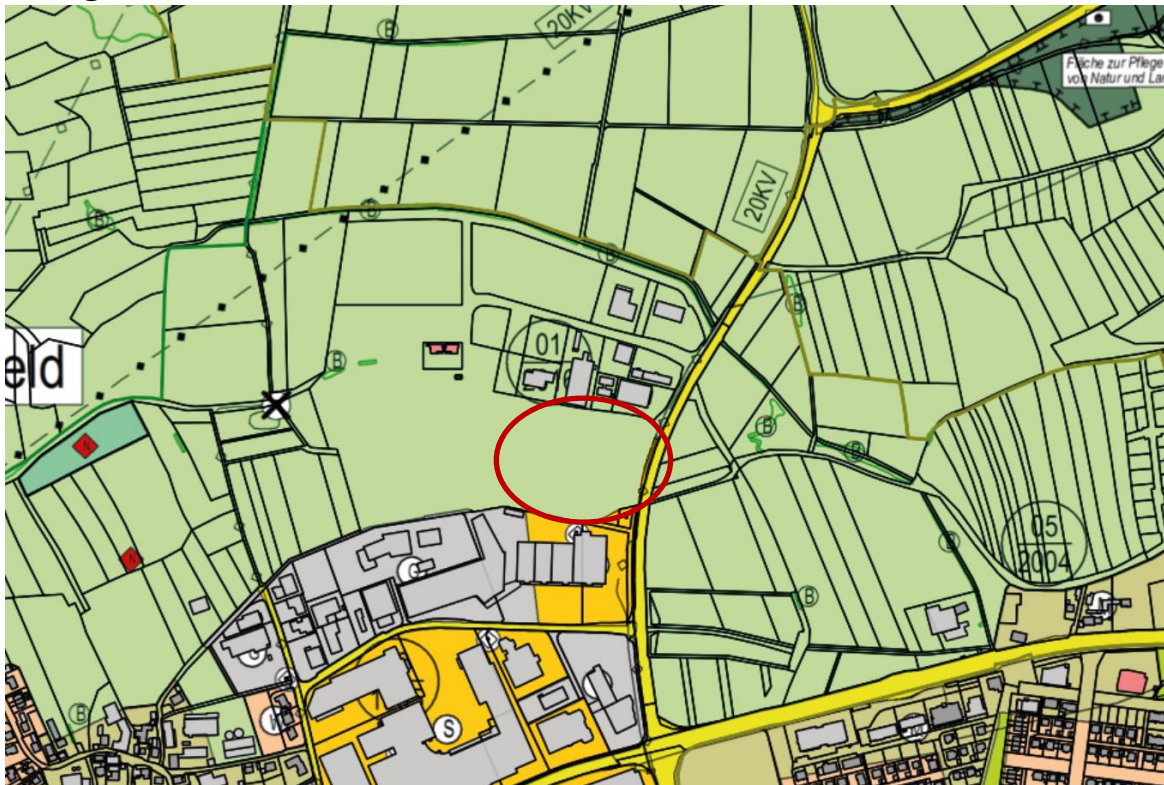


Abbildung 1: Ausschnitt aus dem FNP, Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich



CRAILSHEIM

### Bebauungsplan:

Ein rechtskräftiger Bebauungsplan im Vorhabengebiet existiert nicht. Der im Abgrenzungsbereich am 25.02.2016 aufgestellte Bebauungsplan „Fachmarktzentrum Rotebachring“ Nr. 315 soll nicht fortgeführt werden.

### Landschaftsplan

Der Landschaftsplan beschreibt die Fläche als Grünfläche.

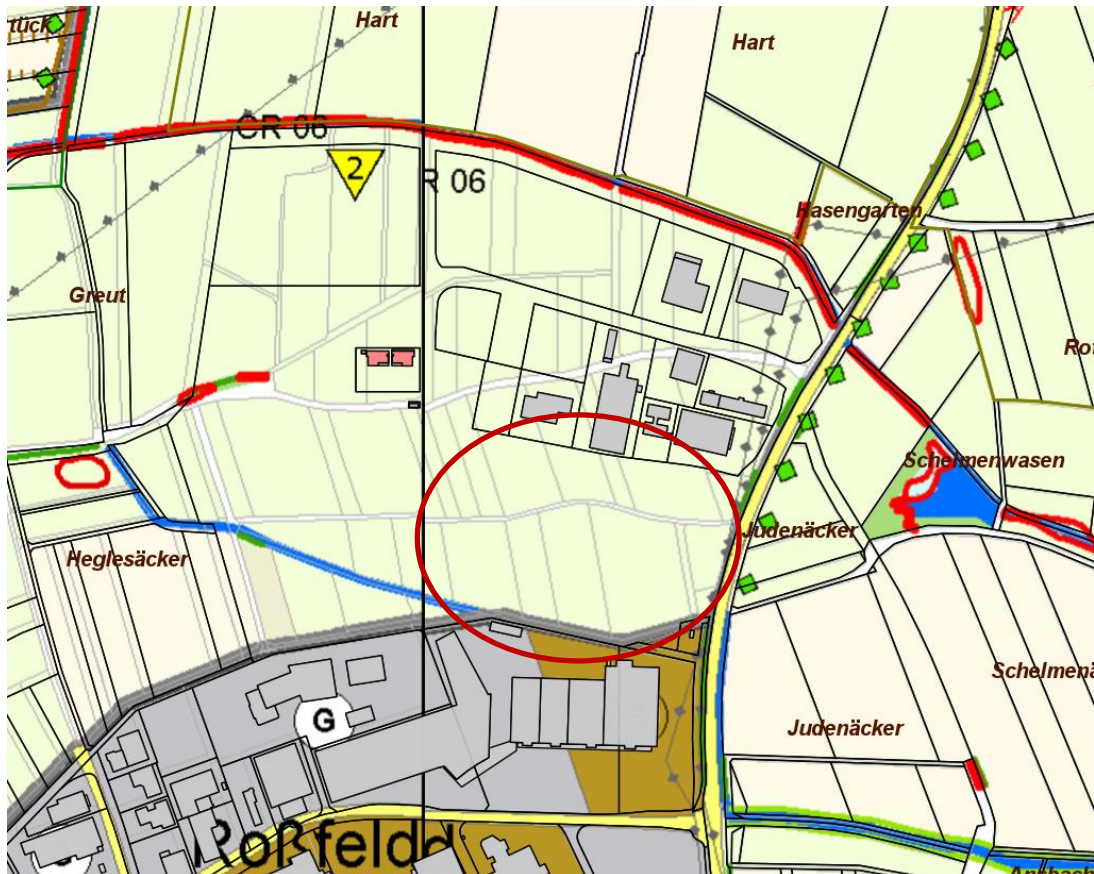


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem LP, Plangebiet rot umrandet, unmaßstäblich

### Städtebauliche Zielsetzung

Im Abgrenzungsbereich soll ein Gewerbegebiet entstehen, so wird die aktuelle Nutzung der umliegenden Flächen weitergeführt.

### Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Im Planbereich wurde für den Bebauungsplan „Gewerbepark Roßfeld“ Nr. 311 wurde 2010 ein artenschutzrechtliches Gutachten durchgeführt. Dieses wurde mit einer Plausibilitätsprüfung 2015 auf Aktualität geprüft. Damals wurde festgestellt, dass Habitatstrukturen für den dunklen Wiesenknopf-Ameisenbläuling vorliegen. Im Laufe des Verfahrens muss entsprechend geprüft werden, ob die vorliegenden Flächen immer



CRAILSHEIM

noch als Fortpflanzungsstätten dieser Tierart genutzt werden.

Aufgestellt

Stadtverwaltung Crailsheim

SG Stadtplanung

Crailsheim, den

Carolin Cichon