



Bebauungsplan „Am Schönebürgstadion II“ Nr. A-2020-3B – Aufstellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	28.09.2020	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	01.10.2020	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Vorläufige Begründung
Abgrenzungsplan vom 31.07.2020

I. Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schönebürgstadion II“ Nr. A-2020-3B gemäß § 13a BauGB entsprechend des Abgrenzungsplans vom 31.07.2020.

II. Sachverhalt und Begründung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Schönebürgstadion II“ Nr. A-2020-3B soll für diesen Teilbereich die städtebauliche Zielsetzung des Masterplans „Östliche Innenstadt“ umgesetzt bzw. verbindliches Planungsrecht geschaffen werden. Grundlage hierfür ist der Beschluss des Gemeinderats über den Masterplan „Östliche Innenstadt“ am 12.12.2019 (SiVo-Nr. 2019/401) sowie der Beschluss über die Fortschreibung und Konkretisierung der Sanierungsziele am 22.06.2020 (SiVo-Nr. 2020/179).

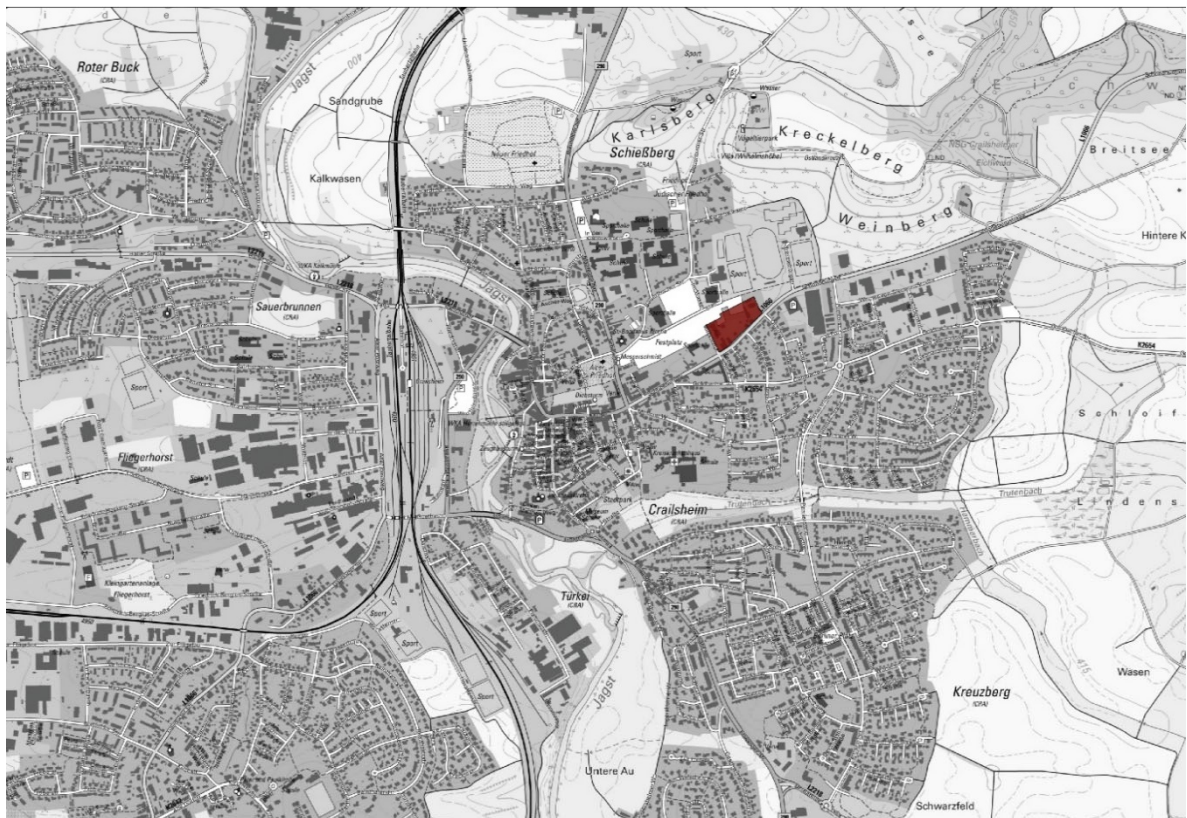
Entsprechend den konkretisierten Sanierungszielen soll das Quartier „nachverdichtet werden und Raumkanten zu dem nördlich angrenzenden Grünzug und der südlich verlaufenden Schönebürgstraße bilden. Die Bestandsgebäude werden soweit wie möglich aufgenommen und integriert“. Das Plangebiet bzw. dieser Teilbereich des Masterplans ist damit aufgrund seiner Zusammensetzung und Grundstruktur nicht geeignet, um evtl. geplante öffentliche Nutzungen und Gebäude zu integrieren.

Die Bebauungspläne „Am Schönebürgstadion I“ Nr. A-2020-2B und „Am Schönebürgstadion II“ Nr. A-2020-3B stehen in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang, werden aufgrund der unterschiedlichen Ausgangslage und Verfahrensarten aber separat geführt: „Am Schönebürgstadion I“ – vorhabenbezogener Bebauungsplan auf Grundlage einer konkreten Investorenplanung; „Am Schönebürgstadion II“ – Angebotsbebauungsplanung unter Berücksichtigung des Bestandes.



Der Bebauungsplan „Am Schönebürgstadion II“ Nr. A-2020-3B umfasst eine Größe von 1,7 ha und wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB im Verfahren geführt. Nach Aufstellungsbeschluss wird die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 f. BauGB durchgeführt. Der Aufstellungsbeschluss wird im Crailsheimer Stadtblatt amtlich bekanntgemacht.

Der Flächennutzungsplan der Stadt Crailsheim sieht im Abgrenzungsbereich derzeit überwiegend eine „gemischte Baufläche“ vor. Der Flächennutzungsplan ist im Zuge des Bebauungsplanverfahrens nachrichtlich anzupassen (§ 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB).



Lage des Plangebiets, unmaßstäblich

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Sowohl in übergeordneter als auch in kleinräumlicher Sicht soll durch eine Nachverdichtung Wohnraum in Innenstadt Nähe geschaffen werden, ohne dabei die Freiraumbezüge und die Festplatzgestaltung außer Acht zu lassen. Der Bebauungsplan soll so für eine verbindliche, geordnete städtebauliche Entwicklung sorgen und das Gesamtgebiet in vielerlei Hinsicht deutlich aufwerten (Nutzung, Freiraumqualität etc.).

Dezernat II

Ressort Stadtentwicklung

Sitzungsvorlage 2020/274



CRAILSHEIM