



Bebauungsplan "Rotebachring" Nr. F-2020-1B, geänderter Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Ortschaftsrat Roßfeld	09.12.2023	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Sozialausschuss	12.12.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	14.12.2023	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Begründung vom 16.11.2023
Textteil vom 16.11.2023
Planteil (verkleinert) vom 16.11.2023
Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften vom 06.09.2023
Behandlungsvorschläge der eingegangenen Stellungnahmen vom 14.09.2023
Artenschutzrechtliche Gutachten
Geotechnischer Bericht
Geräuschkontingentierung nach DIN 4569
Umweltbericht

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 „Rotebachring“ gemäß den beiliegenden Anlagen.
3. Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Rotebachring“ gemäß der beiliegenden Anlage.
4. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3§ BauGB.



II. Sachverhalt und Begründung

In seiner Sitzung vom 26.10.2023 hat der Gemeinderat die Billigung und Auslegung des Bebauungsplans „Rotebachring“ Nr. F-2020-1B beschlossen. Im Anschluss wurde erkannt, dass die vorliegende Planung hinsichtlich der Konzeption für Geh- und Radwege Potential für optimalere Flächennutzung bietet. Im Zuge der Prämisse des sorgsamsten Umgangs mit Grund und Boden wird generell immer versucht, die Versiegelung in Baugebieten möglichst gering zu halten und die Planung in Sachen Flächenverbrauch zu optimieren. Deshalb wurde eine Plananpassung durchgeführt. Hierzu wurde der vorher doppelseitig geplante Geh- und Radweg entlang der geplanten Erschließungsstraße einseitig durch einen breiten Grünstreifen ersetzt. So kann die Versiegelung im Plangebiet verringert werden. Gleichzeitig gewinnt die Achse für den Fuß- und Radverkehr an Attraktivität.

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes lassen dabei zunächst offen, ob der Erschließungsstich durch die Stadt Crailsheim oder durch einen späteren Erschließungsnutzer hergestellt wird. Durch die festgesetzte Pflanzgebotzone wird zusätzlich mehr Naturraum für die ansässigen Tierarten erhalten. Die bestehende Leitungstrasse muss dabei von Baumpflanzungen freigehalten werden. Zusätzlich wurde für eine größere Flexibilität bei den Baugrundstücken die Geschossigkeit entfernt. In Gewerbegebieten gibt es oftmals keine Regelgeschosshöhen, weswegen zur Steuerung der Bauvorhaben die maximale Gebäudehöhe in der Regel ausreicht. Darüber hinaus wurde die Planung in einigen Punkten redaktionell angepasst. Die örtlichen Bauvorschriften sowie die Behandlung der Stellungnahme bleiben von diesen Anpassungen unberührt.

Um den entstehenden Zeitverlust durch die Planänderung abzuschwächen, wurden die ergänzten Unterlagen unmittelbar in die nächstmögliche Sitzung eingebracht. Die bereits begonnene Auslegung wird fortgeführt, da ein Gemeinderatsbeschluss notwendig wäre, um diese entsprechend auszusetzen. Für die Beteiligungsrunde der geänderten Planunterlagen wird von § 4a Abs. 3 BauGB Gebrauch gemacht, wodurch nur die von der Planänderung betroffenen Behörden beteiligt werden können. Die Ergebnisse beider Beteiligungsrunden werden dann dem Gremium zum Satzungsbeschluss vorgelegt.

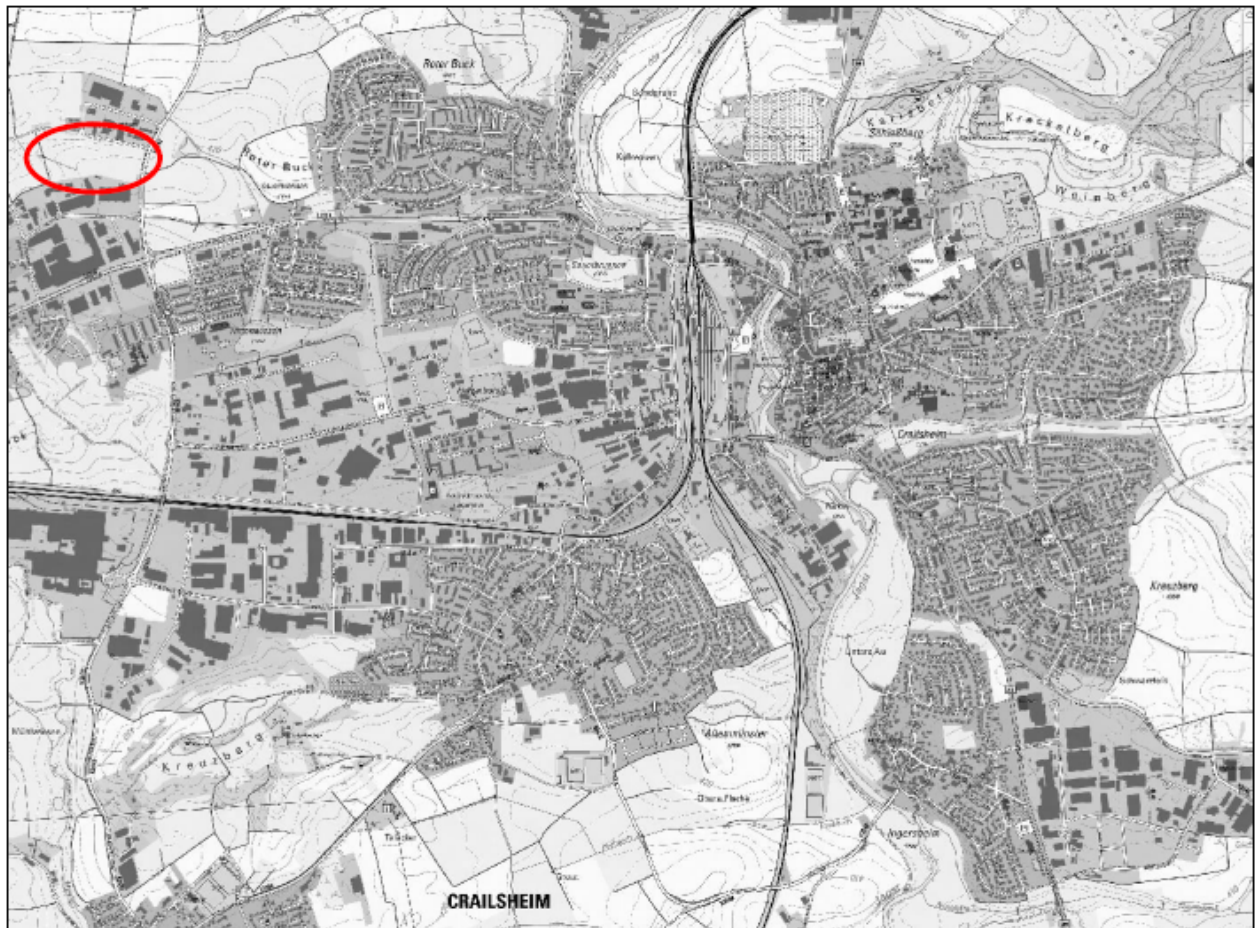


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Stadtgebiet, ohne Maßstab

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Ziel der Verwaltung ist es, bestehende Flächen im Stadtgebiet einer sinnvollen baulichen Nutzung zuzu-
führen und ggf. bestehendes Baurecht anzupassen. Der sorgsame Umgang mit dem vorhandenen Grund
und Boden wird dabei stets angestrebt.