



Bebauungsplan Nr. 56.4 "Friedrich-Richter-Straße, 4. Änderung", Auslegungsbeschluss, Zustimmung zum städtebaulichen Vertrag

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

Anlagen

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan, zeichnerischer Teil
Bebauungsplan, Textteil
Begründung
Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
Kampfmittelbeseitigungsmaßnahmen/Luftbildauswertung
Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
Städtebaulicher Vertrag/Kostenübernahmevertrag

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 Nr. 56.4 „Friedrich-Richter-Straße, 4. Änderung“ mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan) und Textteil jeweils vom 16.11.2023.
3. Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. 56.4 „Friedrich-Richter-Straße, 4. Änderung“ vom 16.11.2023.
4. Der Gemeinderat stimmt dem städtebaulichen Vertrag über die Kostenübernahme für Leistungen im Zuge der Bauleitplanung zwischen der Stadt Crailsheim und dem Vorhabenträger zu.



II. Sachverhalt und Begründung

In seiner Sitzung am 10.03.2022 hat der Gemeinderat den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplans „Friedrich-Richter-Straße“ beschlossen. Durch die Bauleitplanung soll auf einem bisher als Zimmerei genutzten Gelände eine mehrgeschossige Wohnbebauung entstehen.

Im Crailsheimer Stadtblatt vom 17.03.2022 wurde die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung amtlich bekanntgemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 28.03.2022 bis 29.04.2022 statt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wurden seitens der Bürgerschaft zwei Stellungnahmen vorgebracht, die sich auf das Maß der Bebauung und die Dachform beziehen. Sie sind mit Behandlungsvorschlag als Anlage beigefügt.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich am 25.03.2022 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert. Hier wurden einige Hinweise vorgebracht. Auch diese sind mit Behandlungsvorschlag als Anlage beigefügt.

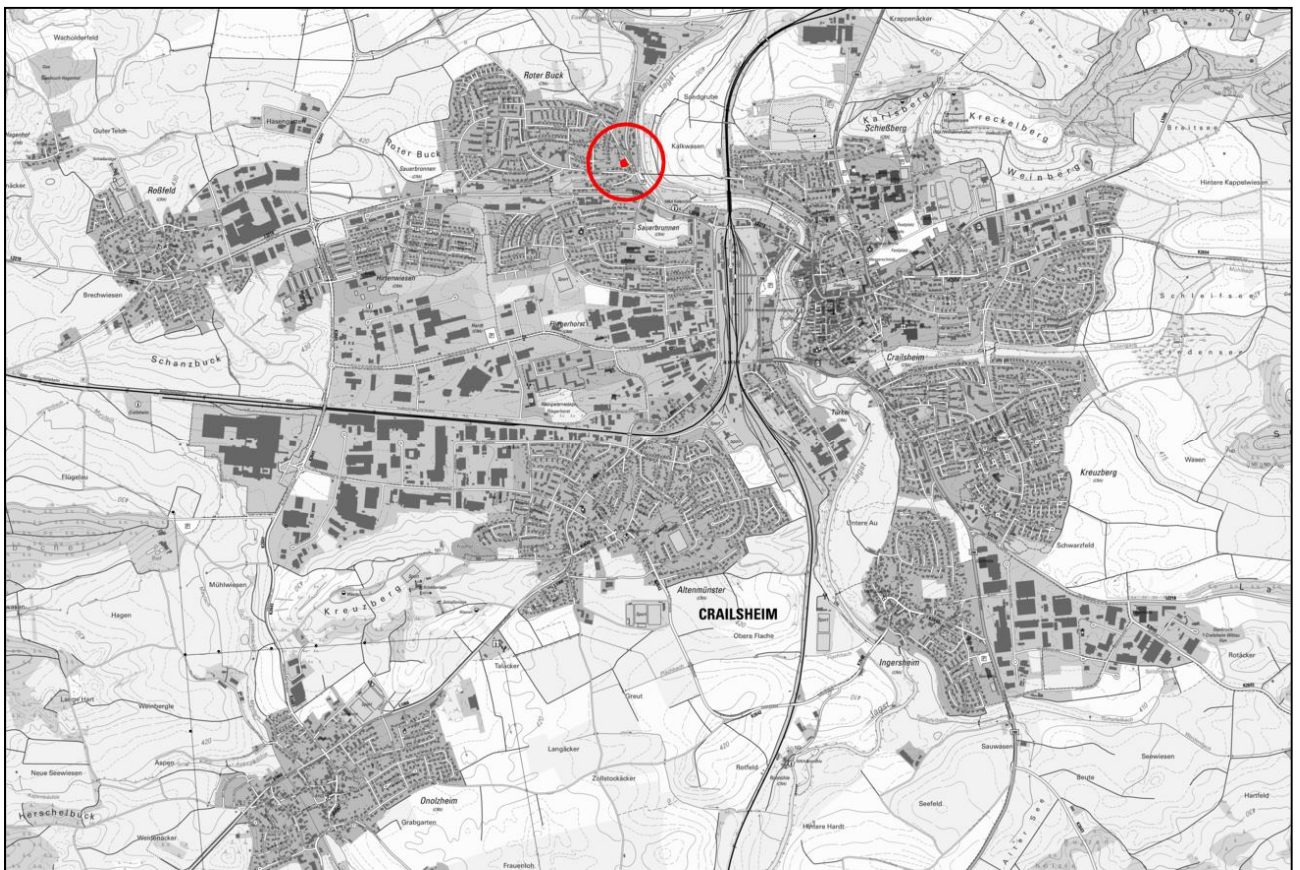


Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet

Die vorliegende Planung ermöglicht ein Wohngebäude mit vier Vollgeschossen und einem Staffelgeschoss. Das untere und sich teilweise in die Topographie eingrabende Geschoss ist als Garagengeschoss vorgesehen. Der Bauträger wird in der Sitzung des Bau- und Sozialausschusses am 12.12.2023 das Vorhaben vorstellen.



Abbildung 2: Das Bauvorhaben in vereinfachter Darstellung im städtebaulichen Umfeld

Es liegt eine unterzeichnete Kostenübernahmeerklärung des Bauträgers für die Bauleitplanung vor. Hierzu ist ebenfalls die Zustimmung des Gemeinderats erforderlich.

Die städtischen Richtlinien zur Schaffung von gefördertem Wohnraum werden in einem noch kommenden städtebaulichen Vertrag gesichert, der dem Gemeinderat zum Satzungsbeschluss vorgelegt wird.

Die Planung ist nunmehr so weit verfestigt, dass der Auslegungsbeschluss gefasst werden kann. Die Unterrichtung der berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen, die Öffentlichkeit zu beteiligen.

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Um benötigten Wohnraum zu schaffen, unterstützt die Verwaltung das Bauvorhaben. Aufgrund der Lage nahe der Tiefenbacher Straße und der Topographie wird eine höhere Bebauung als die derzeitige Umgebungsbebauung als verträglich angesehen und trägt zur Nachverdichtung im innerstädtischen Bereich bei.