



Bebauungsplan Nr. H-2022-1B "Pferdeklinik Buch", geänderter Aufstellungsbeschluss, Auslegungsbeschluss, Zustimmung zum Kostenübernahmevertrag

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	23.04.2024	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Triensbach	25.04.2024	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	02.05.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Abgrenzungsplan
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen
Bebauungsplan, zeichnerischer Teil
Bebauungsplan, Textteil
Begründung
Örtliche Bauvorschriften
Gutachten, spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung
Gutachten, verkehrstechnische Stellungnahme
Umweltbericht
Kostenübernahmevertrag

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat beschließt die geänderte Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend dem Abgrenzungsplan vom 27.03.2024.
2. Der Gemeinderat beschließt, die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung zu werten.
3. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans Nr. H-2022-1B „Pferdeklinik Buch“ mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan), Textteil und Abgrenzungsplan jeweils vom 27.03.2024.
4. Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan Nr. H-2022-1B „Pferdeklinik Buch“ vom 27.03.2024.
5. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.



6. Der Gemeinderat stimmt dem Kostenübernahmevertrag zwischen dem Planungsbegünstigtem und der Stadt Crailsheim zu.

II. Sachverhalt und Begründung

In seiner Sitzung am 20.07.2022 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „Pferdeklinik Buch“ beschlossen (Sitzungsvorlage 2022/238). Durch den Bebauungsplan soll die Fläche eines ehemaligen landwirtschaftlichen Hofes im Weiler Buch zur Ansiedlung einer Pferdeklinik beplant werden. Konkret handelt es sich um die bisher in Ilshofen ansässige Pferdeklinik Kühnle, die auch die Kosten der Bauleitplanung trägt.

Im Crailsheimer Stadtblatt vom 01.09.2022 wurden die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung amtlich bekanntgemacht. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 12.09.2022 bis 14.10.2022 statt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wurde aus der Bürgerschaft eine Stellungnahme vorgebracht.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich am 12.09.2022 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert. Die vorgebrachten Anregungen sind mit den jeweiligen Behandlungsvorschlägen als Anlage beigefügt. Sie wurden soweit wie möglich und notwendig in den vorliegenden Rechtsplanentwurf eingearbeitet.



Abbildung 1: Lage im Stadtgebiet

Das bei Aufstellung noch 3,2 ha umfassende Plangebiet konnte im Zuge der Planausarbeitung auf 2,5 ha reduziert werden. Die Verkleinerung wurde durch den Wegfall von Flächen im Norden und Osten der Planung erreicht, die für bauliche Anlagen nicht benötigt werden. Durch die Veränderung des Plangebiets ist



ein erneuter Aufstellungsbeschluss erforderlich. Die frühzeitige Beteiligung muss jedoch nicht wiederholt werden.

Die Pferdeklinik soll Verwaltungs-, Behandlungs- und Stallgebäude umfassen. Eine überdachte und eine offene Vortrabstrecke mit Zirkel, Stellplatzanlagen und mögliche Erweiterungsgebäude sind ebenfalls vorgesehen. Eine konkrete Vorstellung des Projekts erfolgte durch den Vorhabenträger in der Sitzung des Bau- und Sozialausschusses am 19.07.2022. Die nun erarbeiteten Festsetzungen des Bebauungsplans definieren die notwendige städtebauliche Steuerung und ermöglichen spätere Erweiterungen der Pferdeklinik in einem verträglichen Maße.

Die Kostenübernahme der Bauleitplanung ist im vorliegenden städtebaulichen Vertrag geregelt.

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.

Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplans wird im Parallelverfahren geführt (Sitzungsvorlagen 2024/191 und 2024/193).

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Möglichkeiten geschaffen, um das mit der Stadt abgestimmte Bauvorhaben des Eigentümers umsetzen zu können. Die vorgesehene Pferdeklinik befindet sich in einem hierfür geeigneten Umfeld, stellt die Nachnutzung einer aufgegebenen Hofstelle dar, bietet medizinische Versorgung für Tiere und schafft Wertschöpfung in der Stadt Crailsheim. Die Verwaltung unterstützt daher das Vorhaben.