

Flächennutzungsplanänderung Nr. J-2024-1F „Neuordnung Gehöft Herrmann“ Vorläufige Begründung

Stand: 10.10.2024

Parallelverfahren

Es handelt sich um eine Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Lage und Größe



Abbildung 01: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich

Das Plangebiet 600 m vom Weiler Gauchshausen am Südrand der Gemeinde Frankenhardt.
Der Geltungsbereich hat eine Größe von 1,2 ha.



Abbildung 02: Luftbild mit Flurstücksgrenzen

Das bestehende Gehöft soll weitgehend abgebrochen werden. Die Fläche soll künftig mit zwei Hallen und einem Wohnhaus bebaut werden. Im Plangebiet soll künftig Qualitätsbrennholz produziert und gelagert werden. Da diese Nutzung im Außenbereich nicht privilegiert ist, wurde ein Bauleitplanverfahren eingeleitet.



Abbildung 03: Aktuelle Nutzung mit Bestandsgebäuden im Plangebiet

Bisherige Planungen

Flächennutzungsplan

Die betreffenden Flächen sind im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim als landwirtschaftliche Flächen dargestellt. Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung folgt die Umwandlung in Mischfläche.

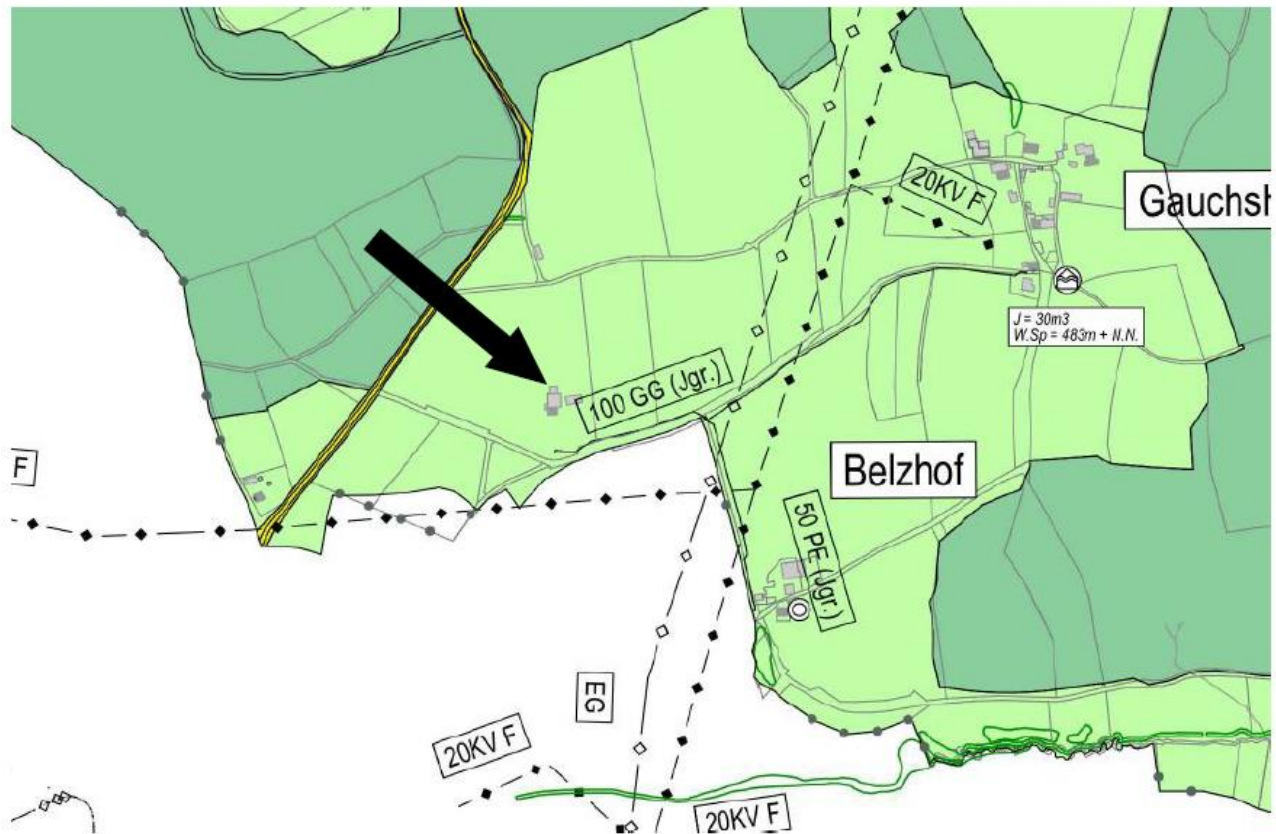


Abbildung 04: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich.

Der Gemeinderat der Gemeinde Frankenhardt hat in seiner Sitzung am 15.03.2024 den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Neuordnung Gehöft Herrmann“ gefasst.



Abbildung 05: Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Neuordnung Gehöft Herrmann“

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans und des zugehörigen Flächennutzungsplanes unterstützt die Gemeinde Frankenhardt die Ansiedlung eines Brennholzhandels im Gemeindegebiet. Um sicherzustellen, dass anderweitige Nutzungen nicht möglich sind, wurde das Instrument des vorhabenbezogenen Bebauungsplans gewählt. Der Standort der ehemals landwirtschaftlichen Hofstelle bietet sich für den Brennholzhandel an, da eine nahegelegene Biogasanlage Teil des Trocknungsprozesses des Brennholz sein soll.

Umweltbelange

Ein Umweltbericht liegt der Planung bei.

Aufgestellt:
Stadtverwaltung Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 10.10.2024

.....
Carolin Cichon