



Bebauungsplan „ehemaliges Raiffeisengelände“, Nr. A-2020-1B, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	20.07.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	21.07.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Begründung vom 23.06.2021

Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften vom 03.03.2021

Bebauungsplan, zeichnerischer Teil vom 11.05.2021 (verkleinert)

Bebauungsplan, Textteil vom 23.06.2021

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

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 „ehemaliges Raiffeisengelände“, Nr. A-2020-1B mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan), Textteil und Abgrenzungsplan entsprechend den beigefügten Anlagen.
3. Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „ehemaliges Raiffeisengelände“ Nr. A-2020-1B vom 03.03.2021.
4. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.

II. Sachverhalt und Begründung

In seiner Sitzung vom 01.10.2020 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans „ehemaliges Raiffeisengelände“ Nr. A-2020-1B beschlossen. Die Planung sieht die Ausweisung eines Kerngebietes vor. Der Bebauungsplan ermöglicht so die adäquate Nutzung einer aktuell mindergenutzten Fläche in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt von Crailsheim. Durch den geplanten Durchstich unter den Bahngleisen



hindurch wird das Gebiet künftig direkt fußläufig an die Innenstadt angeschlossen werden. Aufgrund der Lage werden zusätzlich gestalterische Festsetzungen getroffen und Werbeanlagen auf ein städtebaulich verträgliches Maß begrenzt.

Der Bebauungsplan soll nach dem Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung gemäß §13 a BauGB weitergeführt werden. Die Anwendung des Verfahrens ist möglich, da die in § 13 BauGB festgesetzten maximalen Grundflächen im Gebiet nicht überschritten werden, keine Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen vorliegen und keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht.

Im Crailsheimer Stadtblatt vom 08.10.2020 wurde die Aufstellung und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung amtlich bekanntgegeben. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 19.10.2020 bis zum 18.11.2020 statt. Im Rahmen der Beteiligung gingen keine Anregungen von Bürgern ein.

Die berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden schriftlich am 16.10.2020 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Stellungnahme aufgefordert. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind mit den jeweiligen Behandlungsvorschlägen als Anlage beigefügt. Sie wurden soweit wie möglich und notwendig in den vorliegenden Rechtsplanentwurf eingearbeitet.

Die Planung ist nunmehr so weit verfestigt, dass der Auslegungsbeschluss gefasst werden kann. Die Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen.

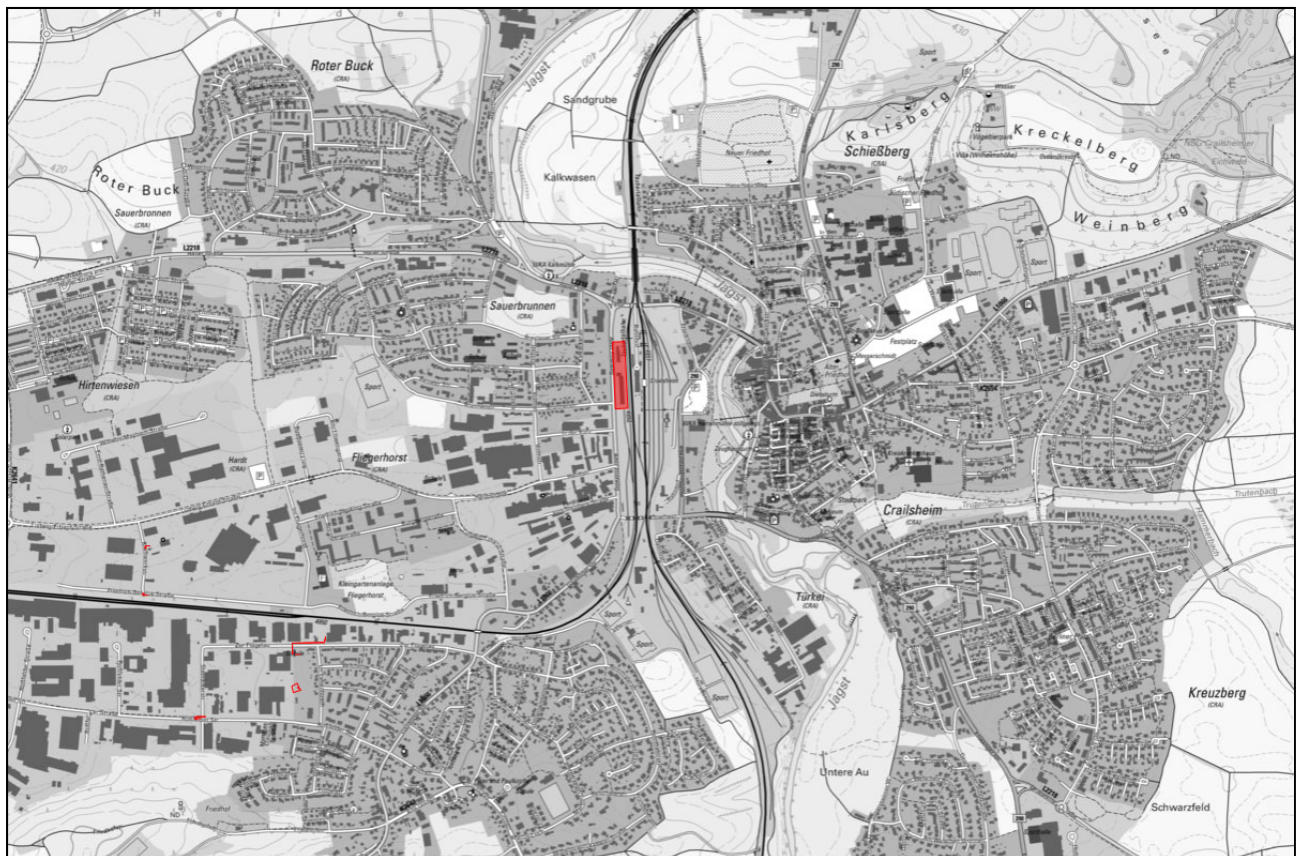


Abb. 1: Lage des Plangebietes im Stadtgebiet, unmaßstäblich



III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Die Verwaltung strebt eine flächendeckende, größtenteils fußläufig zur Innenstadt erreichbare Versorgungsinfrastruktur an. Im Hinblick auf das Wachstum der Stadt soll die Nachfrage an Kerngebietsstrukturen um den Innenstadtbereich angepasst werden. Die Überwindung der städtebaulichen Teilung des östlichen und westlichen Stadtgebietes steht dabei als übergeordnetes städtebauliches Planungsziel im Vordergrund.