



## **Bebauungsplan Nr. E-2019-1B „Hallenbad im Maulachtal“, Billigungs- und Auslegungsbeschluss**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>
Ortschaftsrat Onolzheim	22.09.2021	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Sozialausschuss	05.10.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	07.10.2021	Entscheidung	öffentlich

### **Anlagen**

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen  
Geänderter Abgrenzungsplan vom 01.09.2021  
Vorhabenbezogener Bauungsplan, zeichnerischer Teil vom 01.09.2021  
Vorhaben- und Erschließungspläne 1 bis 4 vom 01.09.2021  
Vorhabenbezogener Bauungsplan, Textteil vom 01.09.2021  
Begründung zum Bauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften vom 01.09.2021  
Örtliche Bauvorschriften vom 01.09.2021

### **Weitere beteiligte Ressorts**

### **I. Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat beschließt, die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung zu werten.
2. Der Gemeinderat beschließt den geänderten Abgrenzungsbereich entsprechend dem Abgrenzungsplan vom 01.09.2021.
3. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bauungsplans „Hallenbad im Maulachtal“ Nr. E-2019-1B mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan), Vorhaben- und Erschließungsplänen 1 bis 4 und Textteil vom 01.09.2021.
4. Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bauungsplan „Hallenbad im Maulachtal“ Nr. E-2019-1B vom 01.09.2021.
5. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bauungsplanes und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.



## II. Sachverhalt und Begründung

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner Sitzung am 02.10.2019 (Sitzungsvorlage 2019/292) den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. E-2019-1B „Hallenbad im Maulachtal“ gefasst.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 24.10.2019 im Crailsheimer Stadtblatt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 04.11.2019 bis 05.12.2019 durchgeführt. Von Seiten der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 21.10.2019 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind mit den jeweiligen Behandlungsvorschlägen als Anlage beigefügt.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hallenbades am Standort des bestehenden Freibades im Maulachtal geschaffen. Das Bauvorhaben wird durch die Stadtwerke Crailsheim umgesetzt. Diese tragen die Kosten des Bauleitplanverfahrens. Der erforderliche städtebauliche Vertrag zur Kostenübernahme wurde in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2020 (Sitzungsvorlage 2020/332) beschlossen.

Da ein Nutzungskonzept sowie Gebäudepläne bereits vorliegen, empfiehlt sich die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Dieses Verfahren bietet die Möglichkeit, den Bebauungsplan eng an die Gebäudepläne anzupassen. Für die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen den Stadtwerken und Stadt Crailsheim erforderlich. Mit dem Durchführungsvertrag verpflichten sich die Stadtwerke, das Bauvorhaben entsprechend der eingereichten Vorhaben- und Erschließungspläne umzusetzen. Der Durchführungsvertrag wird zum Satzungsbeschluss behandelt.

Die Planung ist nunmehr soweit fortgeschritten, dass ein Auslegungsbeschluss gefasst werden kann. Die Unterrichtung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange ist durchzuführen, die Öffentlichkeit zu beteiligen.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich

Frau König von dem mit der Planung beauftragten Büro Baldauf Architekten und Stadtplaner GmbH wird die Planungen in der Bau- und Sozialausschusssitzung am 05.10.2021 vorstellen.

### III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen, entsprechend dem Bürgerentscheid vom 14.07.2019 (Wahl eines Standorts für einen Hallenbadneubau), die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau eines Hallenbades am Standort des bestehenden Freibades im Maulachtal geschaffen werden.