



Bebauungsplan Nr. A-2020-2B „Am Schönebürgstadion I“, Billigungs- und Auslegungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	05.10.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	07.10.2021	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen

Geänderter Abgrenzungsplan vom 01.09.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan, zeichnerischer Teil vom 01.09.2021

Vorhaben- und Erschließungspläne 01, 02 und 03 vom 17.12.2020

Vorhabenbezogener Bebauungsplan, Textteil vom 01.09.2021

Begründung vom 01.09.2021

Umweltbericht vom 14.08.2021

Örtliche Bauvorschriften vom 01.09.2021

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 Bebauungsplanes „Am Schönebürgstadion I“ Nr. A-2020-2B mit zeichnerischem Teil (Rechtsplan) und Textteil vom 01.09.2021 sowie den Vorhaben- und Erschließungsplänen Nr. 01 bis 03 vom 17.12.2020.
4. Der Gemeinderat billigt den Satzungsentwurf über die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Schönebürgstadion I“ Nr. A-2020-2B vom 01.09.2021.
5. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange.



II. Sachverhalt und Begründung

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 (Sitzungsvorlage 2020/258) den Aufstellungsbeschluss zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. A-2020-2B „Am Schönebürgstadion I“ gefasst. Das Baugebiet soll durch einen privaten Investor entwickelt werden. Dieser trägt die Kosten des Verfahrens. Der erforderliche städtebauliche Vertrag zur Kostenübernahme wurde in der Gemeinderatssitzung am 22.10.2020 (Sitzungsvorlage 2020/334) beschlossen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 15.10.2020 im Crailsheimer Stadtblatt. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 26.10.2020 bis 27.11.2020 durchgeführt. Von Seiten der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Die Träger öffentlicher Belange wurden am 23.10.2020 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen sind mit den jeweiligen Behandlungsvorschlägen als Anlage beigefügt.

Das städtebauliche Konzept orientiert sich an der Masterplanung „Östliche Innenstadt“. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht eine Bebauung des Gebiets mit drei mehrgeschossigen Gebäuden vor. Eine besondere Prägnanz aufgrund seiner Kubatur und Höhe weist dabei das östlich gelegene achtgeschossige Auftaktgebäude auf. Als Art der baulichen Nutzung ist ein urbanes Gebiet vorgesehen.

Die Erschließung des Baugebiets erfolgt auf der Nordseite, über den bestehenden Parkplatz am Schönebürgstadion. Im Zuge der Umsetzung der Masterplanung ist eine Umgestaltung dieses Bereiches vorgesehen. Die Erschließung des Baugebietes ist dabei sicherzustellen.

Für die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist der Abschluss eines Durchführungsvertrages zwischen der Stadt Crailsheim und dem Vorhabenträger erforderlich. Mit dem Durchführungsvertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, das Bauvorhaben entsprechend der eingereichten Vorhaben- und Erschließungspläne umzusetzen. Der Durchführungsvertrag wird mit dem Satzungsbeschluss behandelt.

Überdies wird entsprechend dem Gemeinderatsbeschluss vom 22.10.2020 (Sitzungsvorlage 2020/323) die Verpflichtung zur Schaffung von sozialem Wohnungsbau in den Durchführungsvertrag aufgenommen.

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.

Da der Bebauungsplan „Am Schönebürgstadion I“ nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren erforderlich.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets unmaßstäblich

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Die Stadtverwaltung verfolgt die Zielsetzung, die Siedlungsflächen im Stadtgebiet sinnvoll zu ar-
rondieren.