Begründung zur Flächennutzungsplanänderung

Nr. A-2021-1F „Am Schönebürgstadion I“

VVG CRAILSHEIM, Teilverwaltungsraum Crailsheim

Planstand 31.08.2021

Teil A - Planungsbericht

1. Inhalt und Ziel der Bauleitplanung

1.1 Vorbereitende Bauleitplanung

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

Die betreffende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim als Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Tennisplatz“ dargestellt und soll in eine gemischte Baufläche umgewandelt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung dient der Umsetzung der Masterplanung „Östliche Innenstadt“ der Stadt Crailsheim. Mit der Bebauung des Plangebiets können zentrumsnah Gewerbe- und Wohneinheiten geschaffen werden.

Gegenüberstellung Bestand und Planung

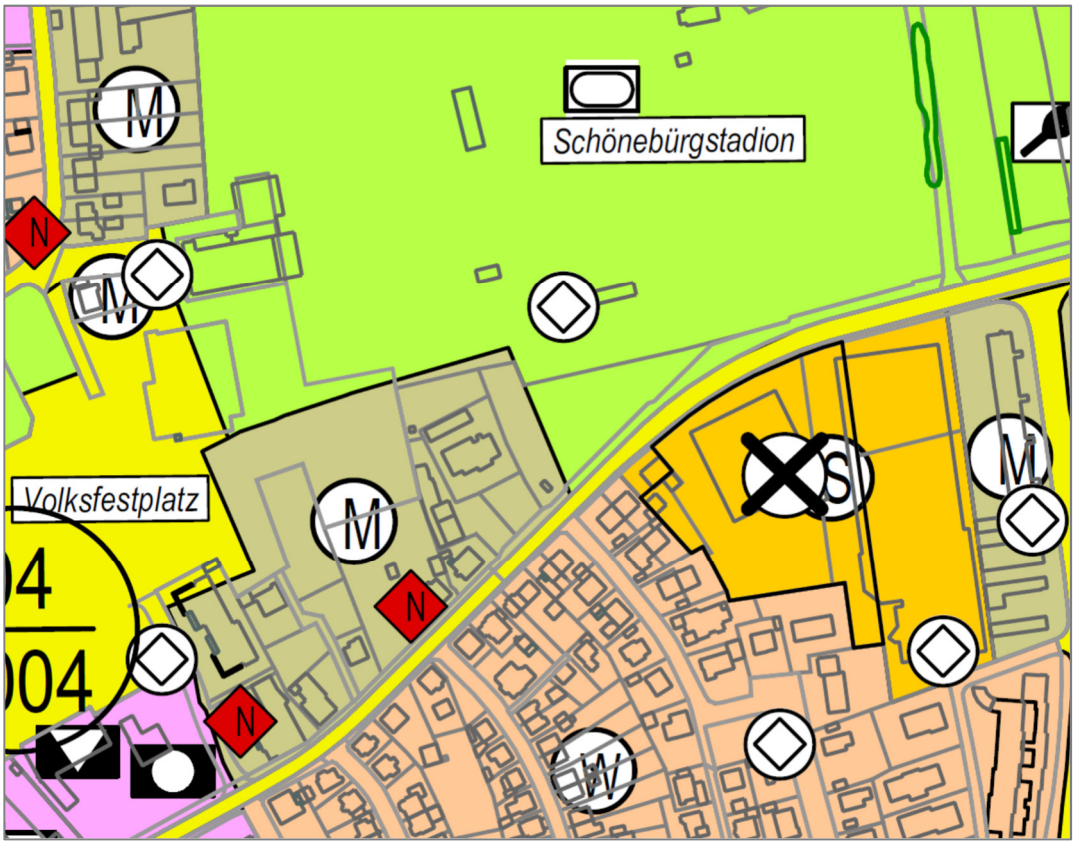

Abbildung 1: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich

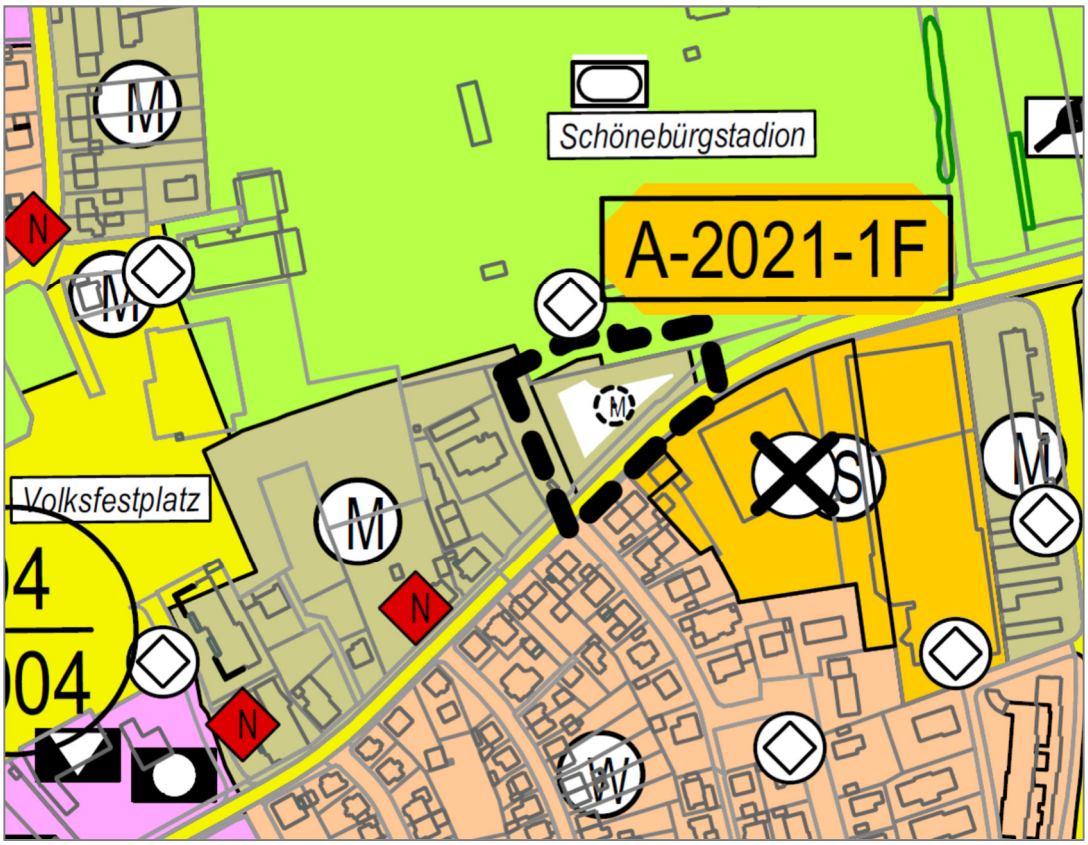

Abbildung 2: Geplante Flächennutzungsplanänderung Nr. A-2021-1F, unmaßstäblich

1.2 Verbindliche Bauleitplanung

Der Gemeinderat der Stadt Crailsheim hat in seiner Sitzung am 01.10.2020 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Schönebürgstadion I“, Nr. A-2020-2B gefasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sieht die Ausweisung eines urbanen Gebiets vor.

Da der Geltungsbereich des Bebauungsplanes im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim bereits teilweise als gemischte Baufläche ausgewiesen ist, ist einen Flächennutzungsplanänderung lediglich im östlichen Teil des Bebauungsplanes notwendig. Die Teilfläche umfasst eine Größe von ca. 0,3 ha.

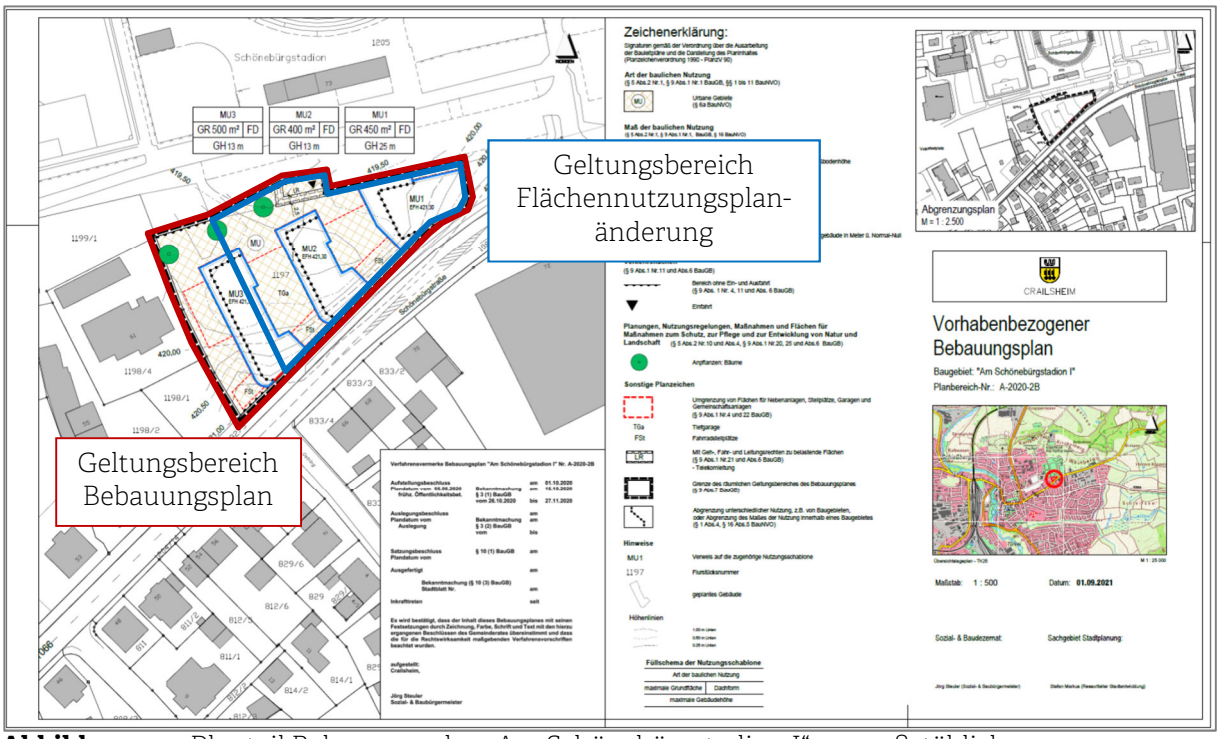

Abbildung 3: Planteil Bebauungsplan „Am Schönebürgstadion I“, unmaßstäblich

1.3 Standort der Planung

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich östlich des Volksfestplatzes, zwischen Schönebürgstraße und Schönebürgstadion. Das Plangebiet wird als Grünfläche gärtnerisch genutzt. Ausgenommen von Gartenhäusern und Holzunterständen befindet sich kein Gebäudebestand innerhalb des Plangebiets. Die Grünfläche ist von einem dichten Strauch- und Baumbestand umgeben.

Bei der Planung werden Teilflächen der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1082/3, 1197 und 1205, jeweils auf der Gemarkung Crailsheim, überplant.

Abbildung 2: Luftbild, unmaßstäblich

Abbildung 3: Drohnenaufnahme

1.4 Raumordnerische und städtebauliche Rahmendaten

Regionalplan Heilbronn-Franken 2020

Der Geltungsbereiche der Flächennutzungsplanänderung ist in der Raumnutzungskarte des Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 als „Gebiet für Erholung“ dargestellt welcher an eine „Siedlungsfläche Wohnen und Mischgebiet“ sowie eine „Straße für den überregionalen Verkehr“ angrenzt.

Das Vorhaben wurde mit Schreiben des Regionalverbands Heilbronn-Franken vom 18.11.2020, welches im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zum Bebauungsplan „Am Schönebürgstadion I“ abgegeben wurde, als nicht regionalbedeutsam eingestuft.

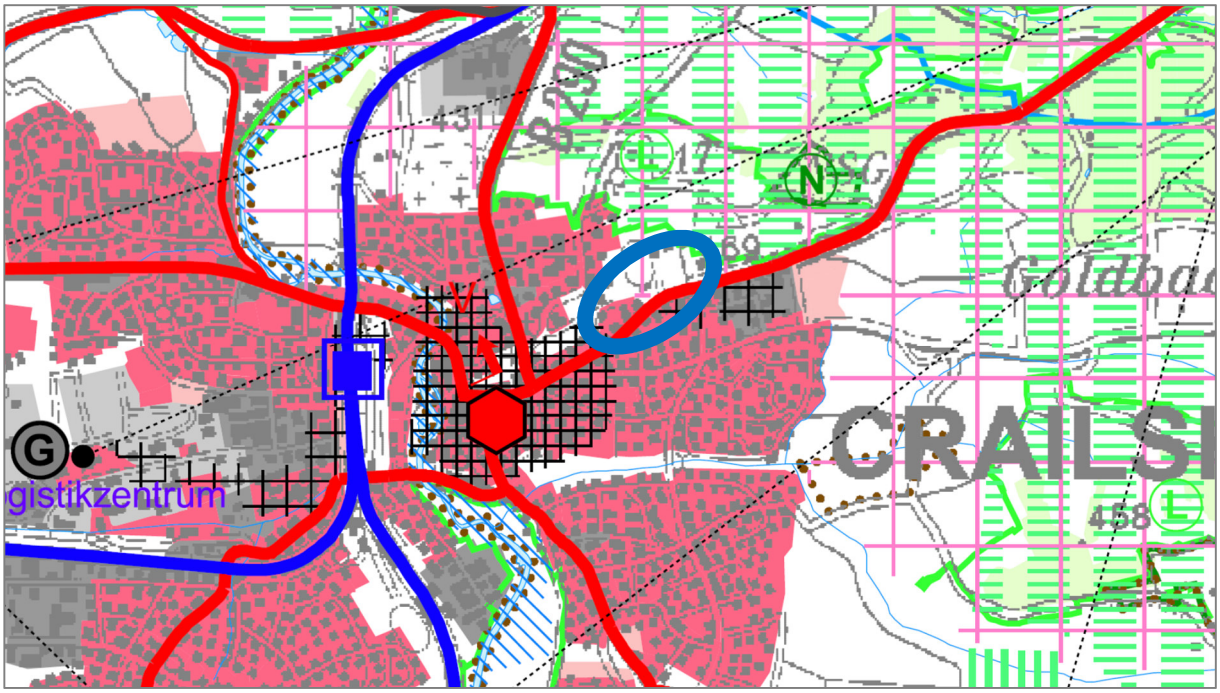

Abbildung 4: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans „Heilbronn-Franken 2020“, unmaßstäblich

Landschaftsplan

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ist im Landschaftsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim als öffentliche Grünfläche dargestellt. Zusätzlich ist ein Rad- und Wanderweg entlang der nördlichen Gebietsgrenze gekennzeichnet.

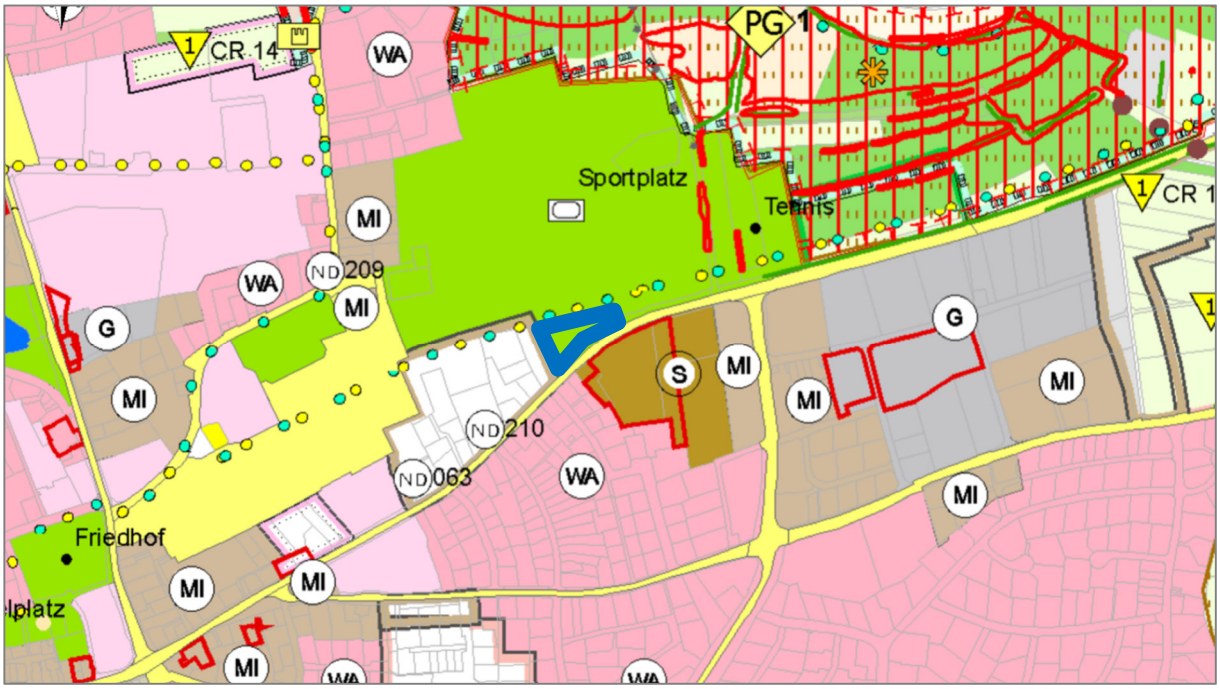

Abbildung 5: Ausschnitt aus der Ziel- und Maßnahmenkarte des Landschaftsplans, unmaßstäblich

Sanierungsgebiet und Masterplan „Östliche Innenstadt“

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich innerhalb des 2016 durch den Gemeinderat der Stadt Crailsheim förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Östliche Innenstadt“. Als maßgebliches Neuordnungskonzept wurde 2019 der Masterplan „Östliche Innenstadt“ beschlossen.

Im Zentrum des Sanierungsgebiets liegt der Volksfestplatz. Der Masterplan sieht neben der Neugestaltung und Sanierung des Festplatzes insbesondere eine Neuordnung der angrenzenden Flächen vor.

Das Baugebiet „Am Schönebürgstadion I“ befindet sich im Osten des Sanierungsgebiets. Für den Bereich ist eine Bebauung mit drei Gebäuden in nord-süd Ausrichtung vorgesehen. Der Masterplan sieht weiterhin im Norden des Baugebiets eine Grünfläche, im Süden einen Platzbereich sowie im Westen weiter Wohn- und Geschäftsbebauung vor.

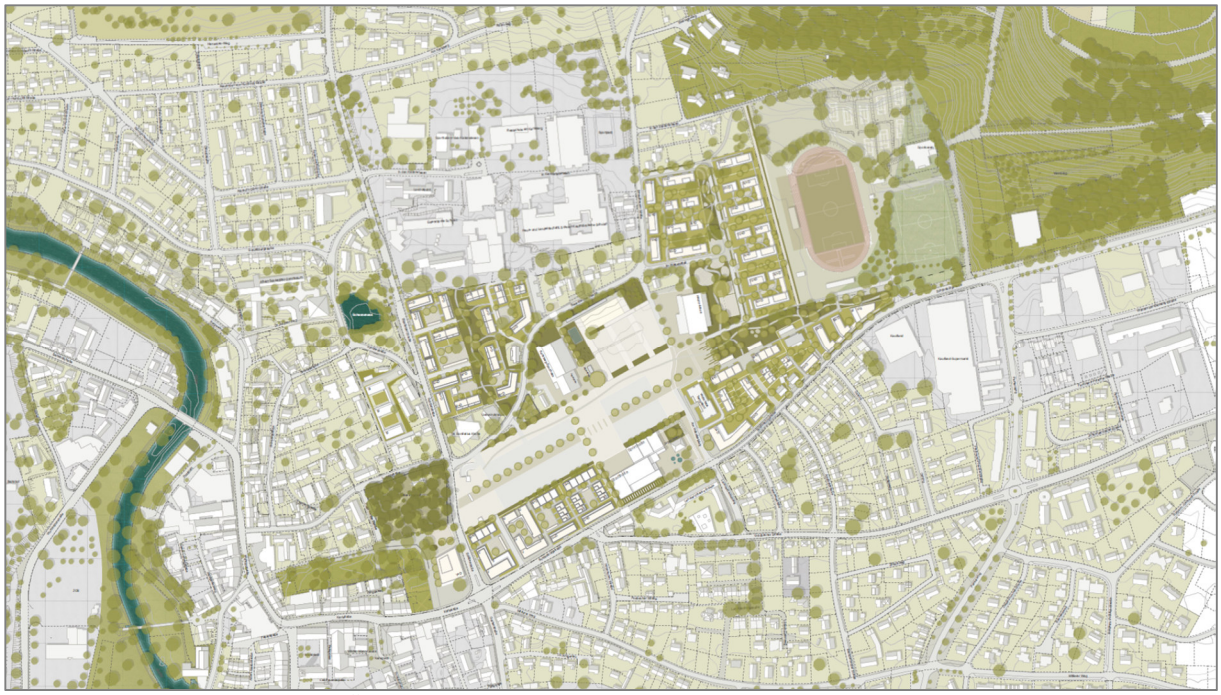

Abbildung 6: Masterplan „Östliche Innenstadt“, unmaßstäblich

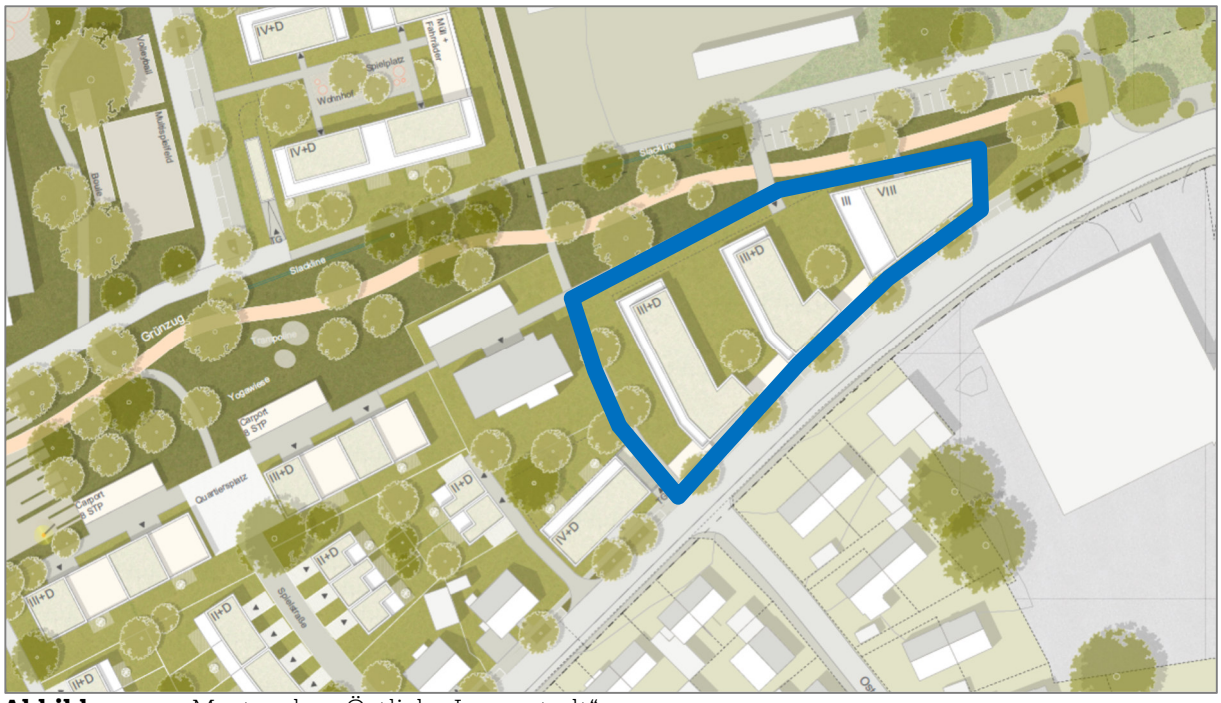

Abbildung 7: Masterplan „Östliche Innenstadt“,
Ausschnitt Bebauungsplan „Am Schönebürgstadion I“, unmaßstäblich

2. Städtebauliches Konzept

2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das städtebauliche Konzept sieht, entsprechend dem Masterplan „Östliche Innenstadt“, eine Bebauung des Plangebiets mit drei mehrgeschossigen Gebäuden in nord-süd Ausrichtung vor. Eine besondere Prägnanz, aufgrund seiner Kubatur und Höhen, weist das nördlich gelegene achtgeschossige Gebäude auf.

Im Plangebiet sind gewerbliche Nutzung und Wohnnutzung vorgesehen (Urbanes Gebiet).

2.2 Erschließung

Das Baugebiet wird über die bestehende, nördlich gelegene, Parkfläche des Schönebürgstadions an das bestehende Verkehrsnetz angebunden. Innerhalb des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung werden keine öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesen.

Die Parkfläche des Schönebürgstadions bildet im Masterplan „Östliche Innenstadt“ einen Teil einer Grünfläche, welche als sogenanntes „Grünes Band“ künftig den Stadtraum mit dem Landschaftsraum im Osten des Sanierungsgebiets verbinden soll. Im Zuge der Umsetzung der Masterplanung ist der Rückbau der bestehenden Parkfläche, die Anlage von Grünflächen sowie der Bau von Fuß- und Radwegen vorgesehen. Die Anbindung des Baugebiets an das öffentliche Straßennetz muss im Rahmen der Grünflächenplanung berücksichtigt und sichergestellt werden. Mit einer Umsetzung der Masterplanung im Bereich des „Grünen Bandes“ ist jedoch frühestens ab dem Jahr 2025 zu rechnen.

2.3 Einbindung in die Landschaft / Grünordnung

Das Grün- und Freiflächenkonzept zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Schönebürgstadion I“ sieht die Durchgrünung des Quartiers mittels Dachbegrünung, begrünten Innenhöfen und privaten Gartenbereichen vor. Ergänzt werden diese Flächen mit Baumpflanzungen.

Der Bebauungsplan setzt den Entwurfsgedanken des verdichteten Wohnungsbaus um. Demzufolge wird auf einer verhältnismäßig kleinen Fläche (unter 0,4 ha) eine große Anzahl an Wohneinheiten (über 50 WE) geschaffen. Ausgeglichen wird der dicht bebaute Bereich durch die Sicherung größerer, zusammenhängender Freiflächen in räumlicher Nähe des Plangebiets, in diesem Falle dem nördlich angrenzenden „Grünen Band“ des Masterplans „Östliche Innenstadt“.

Das „Grüne Band“ kann von den künftigen Quartiersbewohnern für die wohnortnahe Erholung genutzt werden. Der Masterplan sieht als Nutzung der Fläche Freizeitaktivitäten, wie beispielsweise Yoga, Volleyball oder Streetball, vor.

3. Flächenbilanz und Bedarfsnachweis

Flächenbilanz

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst eine Fläche von ca. 0,3 ha.

Bisherige Darstellung im rechtskräftigen Flächennutzungsplan	Grünfläche mit den Zweckbestimmungen „Sportplatz“ und „Tennisplatz“
Geplante Flächennutzungsplanänderung, Darstellung als	Gemischte Baufläche

Bedarfsnachweis

Im Regionalplan *Heilbronn-Franken 2020* ist Crailsheim als Mittelzentrum ausgewiesen, wonach ein Zielwert der Bruttowohndichte von 60 Einwohnern pro Hektar (EW/ha) zugeordnet ist. Der Zielwert der Bruttowohndichte wird im Baugebiet „Am Schönebürgstadion I“ mit 323 EW/ha deutlich überschritten. Damit kann auf der vergleichsweise kleinen Fläche eine verhältnismäßig große Anzahl an Wohneinheiten geschaffen werden.

Es besteht ein anhaltender Bedarf an der Ausweisung neuer Wohnbauflächen in der Stadt Crailsheim. Derzeit ist gemäß der letztmaligen Bevölkerungsvorausrechnung[1] des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg von 2017 für Crailsheim, ausgehend von 34.130 Einwohnern, eine Zunahme von 739 Einwohnern (auf insgesamt 34.869 Einwohner) über den Betrachtungszeitraum von 2017-2035 prognostiziert. Diese Zahlen dürfen auf Basis der aktuellen Einwohnerzahlen jedoch hinterfragt werden. So überschreitet die Einwohnerzahl vom 31.12.2020 mit 34.881 Einwohnern bereits die für das Jahr 2020 prognostizierte Einwohnerzahl von 34.468 (der derzeitige Einwohnerstand wurde erst für das Jahr 2032

[1] Statistisches Landesamt Baden-Württemberg, URL: https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/Vorausrechnung/98015021.tab?R=GS127014, Stand 20.01.2020

prognostiziert). Begründet werden kann diese Entwicklung mit einer positiven Entwicklung des Arbeitsmarktes in Verbindung mit einem entsprechenden Zuzug.

Zur Überprüfung der prognostizierten Zahlen von 2017 wurde, auch im Hinblick auf künftige Bauprojekte, 2019 eine Wohnraumbedarfsanalyse beauftragt. Die Ergebnisse der Wohnraumbedarfsanalyse bestätigen den Bedarf[2]. So wird bis 2035 ein Zuwachs innerhalb eines Prognosekorridors von 1.670 bis 5.005 Einwohnern erwartet. Qualifiziert unter anderem mit einer Differenzierung nach Altersgruppen wurde eine Haushaltsprognose erarbeitet:

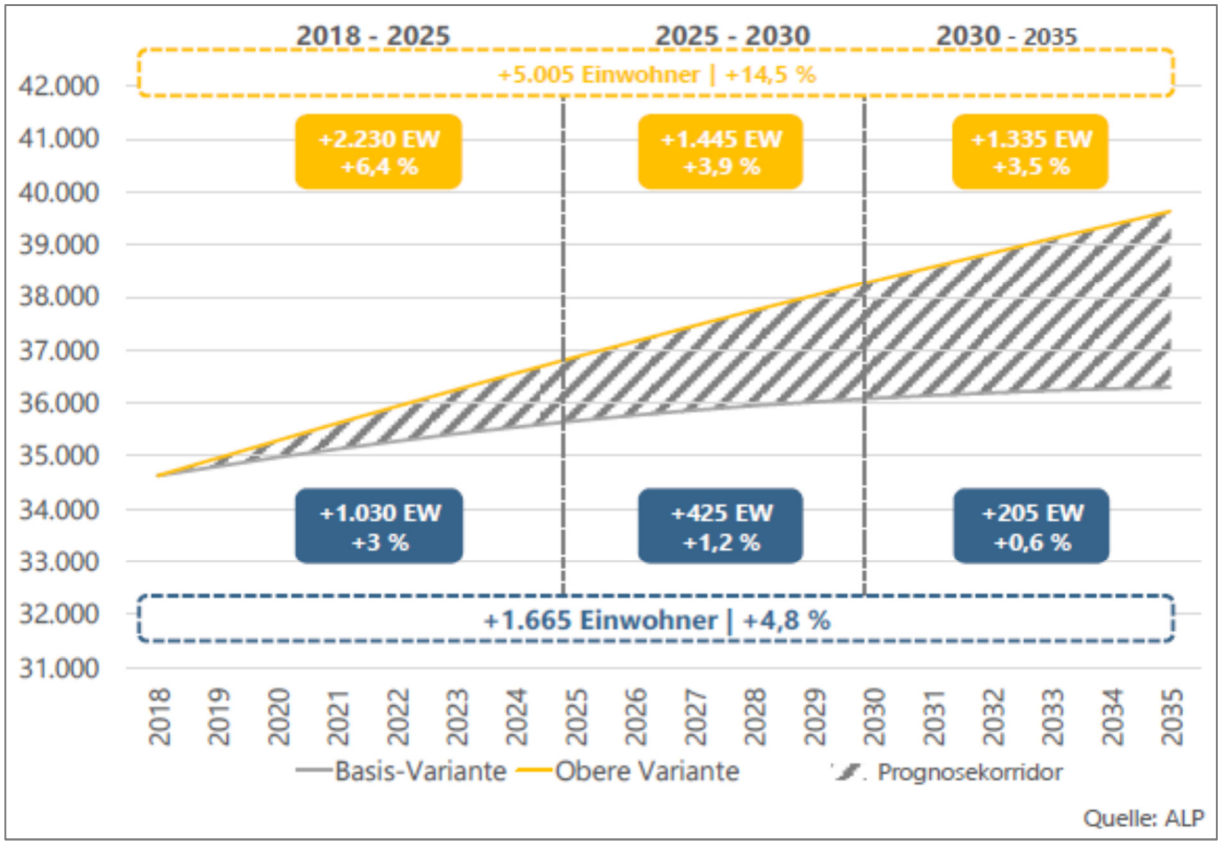

Abbildung 8: Haushaltsprognose

Folglich besteht Handlungsbedarf zur Schaffung von Wohnraum.

Generell gilt bei der Crailsheimer Baulandentwicklung die Prämisse Innenentwicklung vor Außenentwicklung. Hierzu sind mit dem städtischen Förderprogramm „Innen vor Außen“ und den erarbeiteten Neuordnungskonzepten bereits zahlreiche unterstützende Maßnahmen erarbeitet. Die Stadt Crailsheim führt aktiv die Ansprache von Eigentümern hierfür in Frage kommender Grundstücke durch. Nachverdichtungsmaßnahmen werden im Rahmen der Bauleitplanung unterstützt, sobald sie städtebaulich verträglich sind. Trotz der Bemühungen kann der städtische Wohnraumbedarf jedoch nur langsam und teilweise über die Innenentwicklung abgedeckt werden. Eine Auswertung der Crailsheimer Neuordnungskonzepte ergab eine jährliche Umsetzungsquote von nur 1,2% der 394 vorgeschlagenen Maßnahmen. Eine Inanspruchnahme von bisherigen Außenbereichsflächen, wie im vorliegenden Fall, ist daher erforderlich.

[2] ALP Institut für Wohnen und Stadtentwicklung, Hamburg (2020): Bedarfsanalyse für Wohnfläche und Wohnform für die Stadt Crailsheim

Überdies sind die in den letzten Jahren aufgestellten Wohn-Bebauungspläne bereits nahezu vollständig bebaut bzw. vermarktet.

Zur Deckung des Wohnraumbedarfs befinden sich folglich mehrere Wohnbaugebiete auf Außenbereichsflächen in der Planung bzw. in der Umsetzung. Diese sind in der Regel durch eine Bauverpflichtung gebunden. Nachfolgend aufgeführte Baugebiete werden bzw. wurden seit 2018 entwickelt: Nicht dargestellt sind Bebauungspläne, für die in den letzten Jahren ein Aufstellungsbeschluss gefasst wurde, die jedoch derzeit ruhen (bspw. „Südlich Wasserturm").

Bebauungsplan	**Satzungs-beschluss (geplant)**	**Wohneinheiten bzw. Haushalte**	**Innen-entwicklung**
Nördlich Aubergstraße	2018	56	
Sauerbrunnen, 5. Änderung	2018	109	
Wolfsacker	2018	70	
Friedenstraße	2019	38	
Heckenbühl	2019	64	
Hummelsberg	2019	44	
Mittelpfadäcker	2019	20	
Gaildorfer Straße	2020	125	X
Grundwegsiedlung	2020	357	
Östliches Brühl	2020	59	
Schillingshalde	2020	8	
Westlich Sandgrubenstraße	2020	30	
Am Schönebürgstadion I	2021	55	
Am Schönebürgstadion II	2021	75	
Ellwanger Straße - Dr.-Bareilles-Straße	2021	94	X
Langäckerstraße	2021	46	
Rotäcker	2021	110	
	Gesamt:	1.360	

Die derzeitige Wohnbauentwicklung von geschätzten 1.360 Wohneinheiten befindet sich innerhalb des Prognosekorridors bis zum Jahr 2035 von 935 bis 2.210 Haushalten.

Überdies wurde im Rahmen der 18. Änderung des *Regionalplans Heilbronn-Franken 2020 – Weiterentwicklung der Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen* (rechtskräftig seit amtlicher Bekanntmachung am 26.02.2021), der Bedarf zur Ausweisung von gewerblichen Bauflächen im Stadtgebiet Crailsheim ermittelt.

4. Aussagen zum Arten- und Naturschutz

Die Bebauung des Plangebiets zieht Eingriffe in die Schutzgüter Biotope und Boden nach sich. Die Bewertung der Eingriffe wurde im Umweltbericht des Büros Gekoplan, 74420 Oberrot, vom 14.08.2021 vorgenommen. Es wurde ein Ausgleichsbedarf von 74.616 Ökopunkten ermittelt. Der ermittelte Ausgleichsbedarf wird in Form von flächenexternen Ausgleichsmaßnahmen durch die Stadt Crailsheim ausgeglichen. Bei der zugeordneten

Maßnahme handelt es sich um Ausgleichsmaßnehme Nr. 2021_CR_1-2, „Feuchtwiese am Trutenbach“. Die Maßnahme sieht die Entwicklung einer Nasswiese durch Nutzungsextensivierung und die Entwicklung einer Fettwiese zur Magerwiese vor.

Weiterhin wurde im Rahmen einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung von Büro Gekoplan, 74420 Oberrot, vom 31.07.2021 die Erfordernis zur Durchführung vorgezogener Ausgleichsmaßnahmen ermittelt. Die vorgezogene Ausgleichsmaßnahme umfasst das Anbringen zweier Fledermausspaltkästen. Diese Maßnahme wird ebenfalls durch die Stadt Crailsheim umgesetzt.

Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag zur Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen wird mit der Unteren Naturschutzbehörde, Landratsamt Schwäbisch Hall, im weiteren Bauleitplanverfahren geschlossen.

5. Aussagen zum Immissionsschutz

Einen zentralen Aspekt bei der Umsetzung der Planung stellt der Lärmschutz dar.

Aufgrund der, auf das Plangebiet einwirkenden, Sportanlagen- und Gewerbelärmimmissionen sowie Verkehrsgeräuschimmissionen werden die zulässigen Immissionsrichtwerte für urbane Gebiete überschritten. Zum Schutz vor Geräuschimmissionen sind daher geeignete Schallschutzvorkehrungen wie beispielsweise

- Doppelfassaden,
- verglaster Vorbauten (z.B. verglaste Loggien oder Wintergärten),
- besondere Fensterkonstruktionen oder
- in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen

zu treffen.

Zusätzlich sind in schutzbedürftigen Räumen, an welchen Beurteilungspegel über 55 dB(A) im Tageszeitraum sowie in Übernachtungsräumen an welchen Beurteilungspegel über 45 dB(A) im Nachtzeitraum anliegen, fensterunabhängige Lüftungseinrichtungen vorzusehen.

Die konkreten Maßnahmen sowie deren Wirksamkeit sind im Rahmen des Bauantrags darzustellen bzw. nachzuweisen.

Auf die Geräuschimmissionsprognose des Büros rwBauphysik vom 28.06.2021 wird verwiesen.

6. Auswirkungen der Planung

6.1 Belange der Schutzgüter „Tiere und Pflanzen“

Das Plangebiet wurde als Fettwiese mittleren Standorts mit Streuobstbestand und Garten kartiert. Es befinden sich Einzelbäume, Baumgruppen und Feldhecken innerhalb des Plangebiets. Weiterhin nehmen eine Garage, kleinere Schuppen sowie daran anschließende versiegelte Bereiche eine Fläche von ca. 100 m² ein. Die Gartenbereiche mit Gehölzbestand

besitzen eine mittlere, die Streuobst- und die Heckenbereiche eine hohe naturschutzfachliche Bedeutung. Für den Biotopverbund ist das Plangebiet nicht von Bedeutung.

Mit der Umsetzung der Planung wird die bestehende Freifläche vollständig umgestaltet. Dies geht mit einem Verlust der bestehenden Habitate einher. Auf einem untergeordneten Teilbereich des Plangebiets ist die Anlage von Grünflächen mit geringer naturschutzfachlicher Wertigkeit geplant (unter 500 m²). Der ermittelte Ausgleichsbedarf von 74.616 Ökopunkten wird in Form von flächenexternen Ausgleichsmaßnahmen ausgeglichen.

Weiterhin befinden sich keine Schutzgebiete noch geschützten Biotope innerhalb des Plangebiets. Noch werden Schutzgebiete oder Biotope außerhalb des Plangebiets durch die Planung tangiert.

In speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchungen wurde die Artengruppen der Brutvögel und Fledermäuse 2021 von Büro Gekoplan, Oberrot, untersucht. Im Ergebnis konnten weit verbreitete und häufige Brutvogelarten, im Plangebiet und dem näheren Umfeld, nachgewiesen werden. Weiterhin konnte eine Nutzung des Plangebiets als Jagdgebiet von Fledermäusen sowie potentielle Tagesquartiere für Fledermäuse ermittelt werden. Als vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen sind zwei Fledermausspaltkästen aufzuhängen.

6.2 Belange der Schutzgüter „Fläche und Boden“

Das Plangebiet befindet sich im Ausstrichbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Mittelkeuper, frühere Bezeichnung: Gipskeuper), die von quartären Verwitterungs- und Umlagerungsbildungen unbekannter Mächtigkeit überdeckt werden. Die Fläche ist geringfügig mit Gartengebäuden und einer Garage bebaut und wird aktuell kleingärtnerisch genutzt.

Die Bebauung des Gebiets führt zu einer Zunahme von versiegelten Flächen. Allgemein ist Boden gegenüber Versiegelung durch den Totalverlust der Bodenfunktionen betroffen und somit als hoch empfindlich einzustufen.

Weiterhin sind keine Altlastenstandorte innerhalb des Plangebiets bekannt, noch werden Altlastenflächen außerhalb des Plangebiets durch die Planung berührt.

6.3 Belange des Schutzguts „Wasser“

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen weder Wasserschutz- noch Überschwemmungsgebiete, noch werden Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiete außerhalb des Geltungsbereichs durch die Planung tangiert. Ferner verlaufen keine Oberflächengewässer innerhalb des Plangebiets noch im näheren Umfeld.

Durch die Bebauung des Gebiets werden Flächen neu versiegelt, damit wird die Grundwasserneubildung auf diesen Flächen verhindert. Darüber hinaus werden auf den versiegelten Flächen Kreisläufe von Wasser und Wärmehaushalt im Boden unterbunden bzw. eingeschränkt. Aufgrund der hohen Versiegelungsrate sinkt die Bedeutung des Gebiets für das Schutzgut Wasser von gering auf sehr gering.

Die Entwässerung des Baugebiets erfolgt im Mischsystem.

Eine Grundwassergefährdung durch Stoffeintrag geht vom Plangebiet nicht aus.

6.4 Belange des Schutzguts „Klima/Luft“

Freiflächen besitzen eine allgemeine Bedeutung als lokalklimatische Ausgleichsräume. Von Vegetation bedeckte Flächen kühlen in den Nächten ab und dienen der Bildung von Kaltluft. Überdies besitzt die Fläche mit Streuobstbestand und den Heckenstrukturen eine Bedeutung als bioklimatische Ausgleichs- und Filterfunktion.

Mit der Bebauung des Geltungsbereichs geht luftfilternder Gehölzbestand verloren. Schädliche Emissionen sind nicht in relevanter Größe zu erwarten.

6.5 Belange des Schutzguts „Landschaft“

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturraums „Hohenloher-Haller-Ebene“. Die Fläche kann der Stadtkulisse im Übergangsbereich zum Offenland zugeordnet werden. Die große und dichte Feldhecke grenzt die nördlich gelegenen Sportflächen von der Schönebürgstraße ab.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Landschaftsschutzgebiete, noch werden Landschaftsschutzgebiete außerhalb des Plangebiets durch die Planung beeinträchtigt.

Durch die Bebauung des Plangebiets gehen Gehölz- und Grünflächen verloren. Aufgrund der Zuordnung der Fläche zum innerstädtischen Bereich, verschiebt sich die Stadtgrenze jedoch nicht weiter in das Offenland.

6.6 Belange der „Wechselwirkungen / Biologische Vielfalt“

Es treten Wechselwirkungen zwischen den Biotoptypen und den Schutzgütern Boden, Wasser und Lokalklima auf.

Durch die Umnutzung der Garten- und Gehölzflächen in überwiegend versiegelte Flächen wird das Mikroklima stark beeinflusst.

6.7 Belange der Schutzgüter „Natura 2000-Gebiete, Schutzgebiete“

Innerhalb des Plangebiets befinden sich keine Schutzgebiete noch werden Schutzgebiete außerhalb des Geltungsbereichs durch die Planung berührt.

6.8 Belange des Schutzguts „Mensch“

Das Plangebiet befindet sich in direktem Anschluss an Freiflächen, Wohn- und Gewerbebebauung. Die Fläche ist durch Gehölze strukturiert, jedoch nicht öffentlich zugänglich. Die Feldhecken grenzen die nördlich gelegenen Sportflächen von der Schönebürgstraße ab.

Durch die Umnutzung des Plangebiets gehen den Anwohnern Grünstrukturen verloren. Der Bau von Wohnraum wirkt sich bei entsprechender Gestaltung jedoch gleichzeitig positiv aus. Durch die veränderte Nutzung ändert sich die Wertigkeit des Schutzgutes nicht.

Es wirken Sportanlagen- und Gewerbelärmimmissionen sowie Verkehrsgeräuschimmissionen auf das Plangebiet ein. Die einwirkenden Immissionen wurden im Rahmen einer

Geräuschimmissionsprognose vom Büro rwBauphysik, Schwäbisch Hall, vom 28.06.2021 untersucht. Im Ergebnis wurde die Erfordernis von Schallschutzmaßnahmen (z.B. Doppelfassaden, verglaste Vorbauten, besondere Fensterkonstruktionen oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen) ermittelt.

6.9 Belange der Schutzgüter „Kultur- und sonstige Sachgüter“

Im Plangebiet sind keine Kultur- und Sachgüter bekannt, noch werden Kultur- und Sachgüter außerhalb des Plangebiets durch die Planung tangiert.

6.10 Belange der „Emissionsvermeidung und des sachgerechten Umgangs mit Abfällen und Abwässern“

Zum aktuellen Zeitpunkt gehen keine Emissionen vom Plangebiet aus.

Weiterhin sind durch die Bebauung des Gebiets keine Geräuschemissionen oberhalb der Grenzwerte der TA Lärm noch Geruchsemissionen zu erwarten. Die im Gebiet anfallenden Abfälle werden durch die örtliche Müllabfuhr entsorgt, die anfallenden Abwässer der städtischen Kanalisation zugeführt.

6.11 Belange der „Erneuerbaren Energie“

Das Plangebiet wird aktuell nicht für die Gewinnung erneuerbarer Energie genutzt. Dies wird mit Umsetzung der Planung ermöglicht.

Teil B – Umweltbericht

Anlage nach §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB zur Flächennutzungsplanänderung „Am Schönebürgstadion I“, Nr. A-2021-1F.

Der Umweltbericht wurde von Büro Gekoplan, 74420 Oberrot, erstellt und ist als separates Dokument mit Datum vom 14.08.2021 beigefügt.

Teil C – Zusammenfassende Erklärung

- Nach Abschluss des Verfahrens -

Aufgestellt:
Stadt Crailsheim
Ressort Stadtentwicklung
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 31.08.2021

.....
Andreas Groß M. Eng.