

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB Zum Bebauungsplan „Am Erlenbach“ Plan-Nr. A-2022-2B

### Ziel der Bebauungsplanänderung

Das Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Schaffung von nachverdichtetem Wohnraum im Innenbereich von Crailsheim. Hierzu wird eine Fläche, die aktuell vom Bebauungsplan „Welscher Brunnen“ Nr. 95.1. aus dem Jahr 1996 baurechtlich neu überplant.

### Art und Weise, wie die Umweltbelange und das Ergebnis der Öffentlichkeitsbeteiligungen berücksichtigt wurde

#### Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Durchführung der Planung wird eine momentan als Wiese genutzte Fläche auf einer Größe von ca. 4000 qm in Wohnbaufläche geändert werden.

Bei der Bebauungsplanänderung wird von keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen ausgegangen, sofern die Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sowie Ausgleichsmaßnahmen im Zuge der vorgesehenen Neubebauung realisiert werden. Die Maßnahmen wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits wie folgt festgesetzt:

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf privaten Verkehrsflächen
- -schonender Umgang mit dem abgetragenen Boden und dessen Weiterverwendung
- Baumneupflanzungen und Fassadenbegrünung von Nebengebäuden
- Dachbegrünung für Dachflächen über 15 qm

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung wurde das Plangebiet auf mögliche Habitate für (geschützte) Arten untersucht. Dabei wurden keine Arten festgestellt, die dem Vorhaben entgegenstehen würden.

#### Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 24.07.2023 bis 01.09.2023 statt. Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurde vier Anregung von Bürgern vorgebracht, die sich vornehmlich mit der Parksituation in der Geschwister-Scholl-Straße und dem Vorhandensein einer Kaltluftschneise im Plangebiet beschäftigt haben. Es wurde ein entsprechendes Gutachten zur Kaltluftschneise beauftragt, das geprüft hat, ob die Kaltluftschneise der Planung entgegensteht.

In der frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit 24.07.2023 vom bis 01.09.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die vorgebrachten Hinweise wurden entsprechend aufgenommen.



Der Gemeinderat Crailsheim fasste in seiner Sitzung vom 30.03.2023 den Auslegungsbeschluss des Bebauungsplans.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) fand vom 06.05.2024 bis zum 07.06.2024 statt. Dabei gingen keine Stellungnahmen von Bürger ein.

In der formellen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit 06.05.2024 vom bis 07.06.2024 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Die hierbei eingegangenen Hinweise bezüglich der Ausführungen zur Starkregenereignissen und der verkehrlichen Erschließung wurden in die Begründung eingearbeitet.

Der Gemeinderat Crailsheim fasste für die Bebauungsplanänderung „Am Erlenbach“ Nr. A-2022-3B in seiner öffentlichen Sitzung am 23.09.2026 den Satzungsbeschluss. Er wird mit dieser amtlichen Bekanntmachung wirksam.

