

## Zusammenfassende Erklärung gem. § 6 Abs. 5 BauGB Zum FNP „Hagenhof“ Plan-Nr. 06-2017

### Ziel der Flächennutzungsplanänderung

Das Ziel der oben genannten Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung einer gemischten Baufläche. Der FNP wird dabei an eine faktisch bereits bestehende Bebauung angepasst.

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim hat in ihrem Gemeinsamen Ausschuss am 05.12.2018 die Aufstellung und Auslegung & Billigung der FNP-Änderung Nr. 06-2017 zugestimmt. Der zugehörige Bebauungsplan „Hagenhof“ wurde Anfang 2018 zur Satzung gebracht.

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

#### Berücksichtigung der Umweltbelange

Bei der Durchführung der Planung wird eine momentan im Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim als Grünland ausgewiesene Fläche, tatsächlich jedoch überbaute Fläche der Ortschaft Hagenhof mit angrenzenden Grünland – und Streuobstbereichen in Größe von 4,4 ha als gemischte Baufläche ausgewiesen.

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

- Verwendung von wasserdurchlässigen Belägen auf privaten Verkehrsflächen
- -schonender Umgang mit den abgetragenen Boden und dessen Weiterverwendung
- Durchgrünung des Plangebiets und Erhalt der Heckenstrukturen
- Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebiets (z.B. Rekultivierung Häckselplatz in Westgartsausen)
- Aufnahme des Biotops Nr.168261270127 in den Bebauungsplan zum Erhalt des Schutzstatus

Aussagen zum Artenschutz wurden für die vorliegende FNP-Änderung bereits im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens getätigt. Dabei wurden keine Arten festgestellt, die dem Vorhaben entgegenstehen würden.

#### Berücksichtigung Ergebnis Öffentlichkeitsbeteiligung

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) fand vom 03.01.2019 bis 05.02.2019 statt. Innerhalb des Beteiligungsverfahrens wurde keine Anregung von Bürgern vorgebracht.

In der formellen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit 10.12.2018 vom bis 25.01.2018 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. Darunter zum Beispiel den Hinweis des Regierungspräsidiums zur Denkmalpflege im Abgrenzungsbereich.

Die Anregung des Zweckverbands Wasserversorgung Jagstgruppe, deren Leitung im Plangebiet verläuft, wurde im Bebauungsplan durch ein Leitungsrecht bereits geltend gemacht.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim fasste für die Flächennutzungsplanänderung „Hagenhof“ FNP-Änderung 06-2017 in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2019 den Feststellungsbeschluss.

Auf Grund eines Verfahrensfehlers wurde die Auslegung wiederholt.

Die formelle Beteiligung der Öffentlichkeit (§3 Abs. 1 BauGB) fand erneut vom 11.07.2022 bis zum 12.08.2022 statt. Dabei gingen keine Stellungnahmen von Bürger ein.

In der erneuten formellen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB in der Zeit 11.07.2022 vom bis 12.08.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, gemäß § 4 Abs. 1 über die Aufstellung benachrichtigt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Hierbei gingen keine Anregungen ein.

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim fasste für die Flächennutzungsplanänderung „Hagenhof“ FNP-Änderung 06-2017 in seiner öffentlichen Sitzung am 12.07.2023 den Feststellungsbeschluss. Er wird mit dieser amtlichen Bekanntmachung wirksam.

