



Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. 03-2016 „Gewerbliche Baufläche Lachensee“, Crailsheim, Feststellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Bau- und Sozialausschuss	15.11.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	17.11.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Sitzungsvorlage für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 30.11.2022

I. Beschlussvorschlag

Die Vertreter*innen des Gemeinderats im Gemeinsamen Ausschuss werden ermächtigt, der beiliegenden Sitzungsvorlage für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim am 30.11.2022 zuzustimmen.

II. Sachverhalt und Begründung

Hinsichtlich der Schilderung des Sachverhalts und der Darstellung der Begründung wird auf die als Anlage beigefügte Sitzungsvorlage zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 03-2016 „Gewerbliche Baufläche Lachensee“ verwiesen.

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Der Flächennutzungsplan verfolgt die Zielsetzung, die städtebauliche Entwicklung im gesamten Verwaltungsraum auf einer übergeordneten Ebene zu steuern.



Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. 03-2016 „Gewerbliche Baufläche Lachensee“, Crailsheim, Feststellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Gemeinsamer Ausschuss der Vereinten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim	30.11.2022	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Weitere beteiligte Ressorts

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen vom 01.09.2022

Planzeichnung vom 18.10.2016

Begründung vom 04.11.2019

Umweltbericht vom 26.01.2017

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt, die vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend den Behandlungsvorschlägen der Verwaltung vom 01.09.2022 zu werten.
2. Der Gemeinsame Ausschuss fasst den Feststellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung Nr. 03-2016 „Gewerbliche Baufläche Lachensee“ entsprechend der Planzeichnung vom 18.10.2016, der Begründung vom 04.11.2019 und dem Umweltbericht vom 26.01.2017.

II. Sachverhalt und Begründung

Der Gemeinsame Ausschuss der VVG Crailsheim hat in seiner Sitzung am 11.05.2022 den Auslegungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 03-2016 „Gewerbliche Baufläche Lachensee“ gefasst (Sitzungsvorlage 2022/100).

Die öffentliche Auslegung wurde vom 07.06.2022 bis 08.07.2022 in den Rathäusern von Crailsheim, Frankenhardt, Satteldorf und Stimpfach durchgeführt. Von Seiten der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. Die Träger öffentlicher Belange wurden am 07.06.2022 zur Abgabe von Stellungnahmen aufgefordert. Die vorgebrachten Hinweise sind mit den jeweiligen Behandlungsvorschlägen als Anlage beigefügt.



Die betreffende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim als Friedhofserweiterungsfläche dargestellt und soll in eine gewerbliche Baufläche umgewandelt werden. Ziel des zugrundeliegenden Bebauungsplans Nr. 250 „GE Lachensee“ der Stadt Crailsheim ist die Ausweisung einer Erweiterungsfläche für eine in Crailsheim ansässige Firma. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „GE Lachensee“ wurde am 09.03.2017 gefasst. Die verbleibende Erweiterungsfläche für den Hauptfriedhof Crailsheim im Flächennutzungsplan kann mit einer Größe von circa 4,0 ha den langfristigen Bedarf decken.

Die Planung ist nunmehr soweit verfestigt, dass der Feststellungsbeschluss herbeigeführt werden kann.

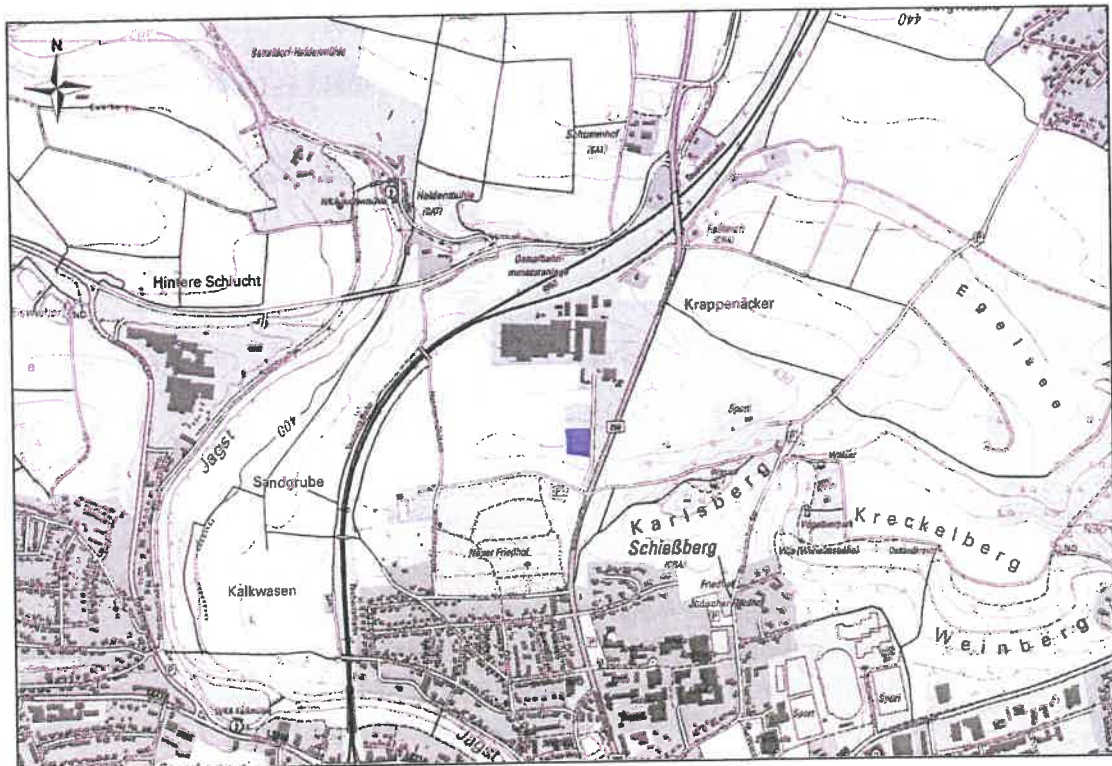


Abbildung 1: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

Der Flächennutzungsplan verfolgt die Zielsetzung, die städtebauliche Entwicklung im gesamten Verwaltungsraum auf einer übergeordneten Ebene zu steuern.

FNP-Änderung „Gewerbliche Baufläche Lachensee“ Nr. 03-2016

Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen

Stand: Behördenbeteiligung (Anschreiben vom 07.06.2022, Frist bis 08.07.2022)

	Träger öffentlicher Belange	Stellung vom	Hinweise Anregungen Bedenken
01	Regierungspräsidium Stuttgart Referat 21	27.06.2022	nein
02	Regierungspräsidium Stuttgart Straßenwesen und Verkehr	14.07.2022	Hinweis
03	Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Abteilung 9 Geologie	20.06.2022	Hinweis
04	Regionalverband Heilbronn-Franken	29.06.2022	nein
05	Landratsamt Schwäbisch Hall Bau- und Umweltamt	07.07.2022	Hinweis
06	Netze BW GmbH	08.06.2022	kwB
07	EnBW Energie Baden-Württemberg AG		
08	Stadtwerke Crailsheim GmbH	01.07.2022	Hinweis
09	Netzgesellschaft Ostwürttemberg DonauRies GmbH		
10	Zweckverband Wasserversorgung Jagstgruppe	21.06.2022	nein
11	Zweckverband Nordostwasserversorgung Crailsheim	21.06.2022	nein
12	terranets bw GmbH	07.06.2022	nein
13	Deutsche Telekom Technik GmbH	24.06.2022	Hinweis
14	unitymedia Kabel BW		
15	Handwerkskammer Heilbronn-Franken	07.06.2022	nein
16	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	11.07.2022	nein
17	Kreisverkehr Schwäbisch Hall GmbH		
18	Gemeindeverwaltung Kreßberg	28.06.2022	nein
19	Gemeindeverwaltung Fichtenau	30.06.2022	nein
20	Gemeindeverwaltung Obersontheim		
21	Gemeindeverwaltung Jagstzell		
22	Gemeindeverwaltung Wallhausen	28.06.2022	nein
23	Gemeindeverwaltung Bühlertann		
24	Gemeindeverwaltung Schnelldorf	30.06.2022	nein
25	Stadtverwaltung Ilshofen	10.06.2022	nein
26	Stadtverwaltung Kirchberg/Jagst		
27	Stadtverwaltung Vellberg	07.06.2022	nein
28	Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Ellwangen Bürgermeisteramt Ellwangen		
29	Gemeindeverwaltungsverband Oberes Bühlertal Bürgermeisteramt Bühlerzell		
30	Gemeindeverwaltungsverband Ilshofen-Vellberg Bürgermeisteramt Ilshofen	10.06.2022	nein
31	Gemeindeverwaltungsverband Brettach/Jagst Bürgermeisteramt Rot am See	10.06.2022	nein
32	Gemeindeverwaltungsverband Fichtenau Bürgermeisteramt Fichtenau		

kwB=keine weitere Beteiligung erforderlich

Öffentliche Auslegung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022

Es wurden keine Stellungnahmen von Seiten der Bürgerschaft vorgebracht.

2.1 Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr

Stellungsnahme vom 14.07.2022

Stellungsnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Der Änderung des o.g. Flächennutzungsplans kann von hier aus nur zugestimmt werden, wenn folgende Auflagen berücksichtigt werden:</p> <ul style="list-style-type: none">• Die straßenrechtlichen Vorgaben zur Anbaubeschränkung durch das Fernstraßengesetz sind einzuhalten.• Durch die Ausweisung der Baugebiete dürfen den Trägern der Straßenbaulast der Bundes- /Landesstraßen keine Kosten für evtl. erforderliche Lärmschutzeinrichtungen entstehen.	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Einhaltung der Anbaubeschränkungen gemäß dem Fernstraßengesetz ist auf die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.</p> <p>Ungeachtet dessen kann bestätigt werden, dass der Abstand zwischen dem ausgewiesenen Baufenster im Bebauungsplan „GE Lachensee“, Nr. 250, und dem äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesstraße B 290 im Minimum 41,0 m beträgt. Der in § 9 Abs. 1 Satz 1 FStrG geforderte Abstand von 20,0 m wird somit eingehalten.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

3.1 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
 Stellungnahme vom 20.06.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>B Stellungnahme</p> <p>Unter Hinweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme Az. 2511 // 16-12006 vom 25.01.2017 sind von unserer Seite zum in der Offenlage modifizierten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf Punkt 3.2 wird verwiesen.</p>

3.2 Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
 Stellungnahme vom 25.01.2017 (Beteiligung zum Aufstellungsbeschluss, TÖB-Beteiligung vom 19.12.2016 bis 18.01.2017)

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk entnommen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z.B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - ggf. gebührenpflichtiger - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

FNP-Änderung „Gewerbliche Baufläche Lachensee“ Nr. 03-2016
 Stellungnahmen zum Auslegungsbeschluss – TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022

5.1 Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau- und Umweltamt

Stellungnahme vom 07.07.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Untere Landwirtschaftsbehörde:</u> Seitens der Unteren Landwirtschaftsbehörde werden keine grundsätzlichen Bedenken gegen den o.g. FNP erhoben.</p> <p>Außer dem Verlust der landwirtschaftlichen Nutzflächen, die nach Digitaler Flurbilanz Baden-Württemberg (Wirtschaftsfunktionenkarte) als Vorrangflurs Stufe 2 eingestuft sind, keine weiteren landwirtschaftlichen Belange beeinträchtigt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

8.1 Stadtwerke Crailsheim GmbH

Stellungnahme vom 07.07.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p><u>Abteilung Strom</u> (320/Wedner/09.06.2022)</p> <p>Die Stromversorgung der o.g. Gewerblichen Baufläche kann niederspannungsseitig von der nördlich gelegenen Trafostation erschlossen werden.</p> <p>Im Zuge der Ausbauplanung sind Standorte für Schaltschränke vorzuhalten. Bei einer energieintensiven Bebauung muss an einer geeigneten Stelle eine Trafostation errichtet werden, wobei die Festlegung des Standortes erst nach einer detaillierten Planung erfolgen kann. Die Einbindung einer Station ist von dem östlich gelegenen Mittelspannungskabel möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.</p>
<p><u>Abteilung Wasser + Gas</u> (341/Löhnerer/01.07.2022)</p> <p>Für den im Betreff genannten Bebauungsplan kann jederzeit eine Erschließung mit Wasser, über die in der Zufahrtsstraße Flurstück Nr. 1457/1 Fa. Bosch liegendem WW-VL DN1 250 erfolgen. Über die eingebauten und beschilderten U-Hydranten kann eine Löschwasseremenge von 192 m³/h über zwei Stunden erfolgen. Bedingt durch die Wasserbehälterhöhe und der Geländehöhe ergibt sich ein statischer Wasserdruck von 3,5 bar-4,5 bar. Eine Erschließung mit Gas könnte im Niederdruckbereich 22 mbar ab der „Blaufelder Straße“ Kreuzung „Hans-Neu-Weg“ bzw. im Mitteldruckbereich 900 mbar ab der „Blaufelder Straße“ Kreuzung „In den Kistenwiesen“ erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

ENP-Änderung „Gewerbliche Baufläche Lachensee“ Nr. 03-2016
 Stellungnahmen zum Auslegungsbeschluss – TÖB-Beteiligung vom 07.06.2022 bis 08.07.2022

13.1 Deutsche Telekom Technik GmbH

Stellungnahme vom 24.06.2022

Stellungnahme	Abwägung und Beschlussvorschlag
<p>Gegen die Flächennutzungsplanänderung "Gewerbliche Baufläche Lachensee" Nr. 03-2016 haben wir keine Einwände. Wir bitten jedoch folgende fachspezifischen Hinweise zu beachten:</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Belange der Telekom - z. B. das Eigentum der Telekom, die ungestörte Nutzung ihres Netzes sowie ihre Vermögensinteressen – sind betroffen.</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise sind auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu beachten.</p>

Verfahrensmerkmale FNP-Änderung "Gewerbliche Baufläche Lachensee" Nr. 03-2016

Aufstellungsbeschluss Plandatum	am	30.11.2016
Bekanntmachungen	vom	18.10.2016
	am	08.12.2016
Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (1) BauGB	bis
	vom 19.12.2016	18.01.2017
Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB	bis
	vom 05.12.2016	18.01.2017
Auslegungsbeschluss Plandatum	am	11.05.2022
Bekanntmachungen	vom	18.10.2016
	am	25.05.2022
	27.05.2022	
Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (2) BauGB	bis
	vom 07.06.2022	08.07.2022
Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB	bis
	vom 07.06.2022	08.07.2022
Feststellungsbeschluss Plandatum vom	§ 2 (1) BauGB	am
Ausgefertigt		am

Genehmigungserlass Regierungspräsidium Stuttgart
AZ:

Bekanntmachung (§ 6 (5) BauGB)	vom
Stadtblatt Crailsheim	am
Mitteilungsblatt Frankenhardt	am
Mitteilungsblatt Satteldorf	am
Mitteilungsblatt Stimpfach	am

Inkrafttreten

seit

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser FNP-Änderung mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen der Verwaltungsgemeinschaft übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

aufgestellt:
Crailsheim,

Jörg Steuler
Sozial- & Baubürgermeister
Dienststempel

