

Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung Nr. 04-2017 „Wohnbaufläche, landwirtschaftliche Fläche und gemischte Baufläche Aubergstraße“, Crailsheim-Jagstheim, geänderter Aufstellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Ortschaftsrat Jagstheim	11.10.2022	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Sozialausschuss	19.10.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	20.10.2022	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. 04-2017 „Wohnbaufläche, landwirtschaftliche Fläche und gemischte Baufläche Aubergstraße“ 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. 04-2017 „Wohnbaufläche, landwirtschaftliche Fläche und gemischte Baufläche Aubergstraße“, Crailsheim-Jagstheim, geänderter Aufstellungsbeschluss

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

Anlagen

Planteil vom 20.07.2020
Begründung vom 14.09.2022
Umweltbericht vom 14.09.2020

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinsame Ausschuss beschließt die Aufhebung des Feststellungsbeschlusses zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 04-2017 vom 06.11.2019.
2. Der Gemeinsame Ausschuss fasst den geänderten Aufstellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 04-2017 „Wohnbaufläche, landwirtschaftliche Fläche und gemischte Baufläche Aubergstraße“ entsprechend dem Planteil vom 20.07.2020, der Begründung vom 14.09.2022 und dem Umweltbericht vom 14.09.2020.

II. Sachverhalt und Begründung

Der Gemeinsame Ausschuss der VVG Crailsheim hat in seiner Sitzung am 05.12.2018 den Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss, am 20.03.2019 den Feststellungsbeschluss sowie am 06.11.2019 einen erneuten Feststellungsbeschluss zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 04-2017 gefasst.

Die betreffende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim als landwirtschaftliche Fläche, gewerbliche Baufläche und gemischte Baufläche dargestellt und soll in landwirtschaftliche Fläche, gemischte Baufläche und Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Der ursprüngliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung musste angepasst werden, da sich das Gebiet teilweise in einem festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Speltach befand. Gemäß § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die



Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich in Bauleitplänen oder sonstigen Satzungen nach dem Baugesetzbuch untersagt. Die zuständige Behörde kann abweichend von § 78 Abs. 1 Satz 1 WHG die Ausweisung neuer Baugebiete ausnahmsweise zulassen, wenn die unter § 79 Abs. 2 WHG aufgeführten Bedingungen erfüllt sind. Der Sachverhalt wurde vom Landratsamt Schwäbisch Hall, Bau und Umweltamt, Fachbereich Wasserwirtschaft und Bodenschutz als zuständige Genehmigungsbehörde geprüft. Die Erteilung einer Ausnahme war nicht möglich. Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung wurde entsprechend an die Grenze des Überschwemmungsgebiets angepasst.

Aufgrund der erforderlichen Anpassung mussten neben dem Planteil auch die Begründung sowie der Umweltbericht zur Flächennutzungsplanänderung überarbeitet werden. Als nächster Verfahrensschritt ist ein geänderter Aufstellungsbeschluss erforderlich.

Ziel des zugrundeliegenden Bebauungsplans Nr. 146 „Nördlich Aubergstraße“ ist die Ausweisung eines Wohnbaugebietes mit 28 Bauplätzen. Der Bebauungsplan sieht als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet vor. Der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan wurde am 25.07.2018 gefasst.

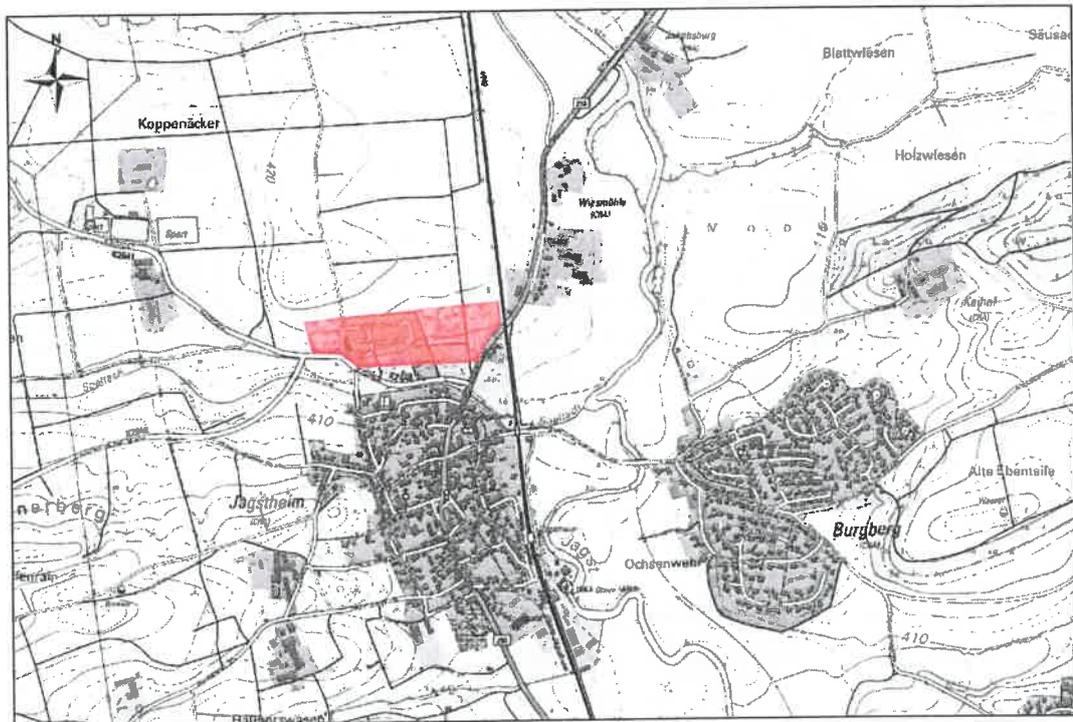


Abbildung 1: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich



III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

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

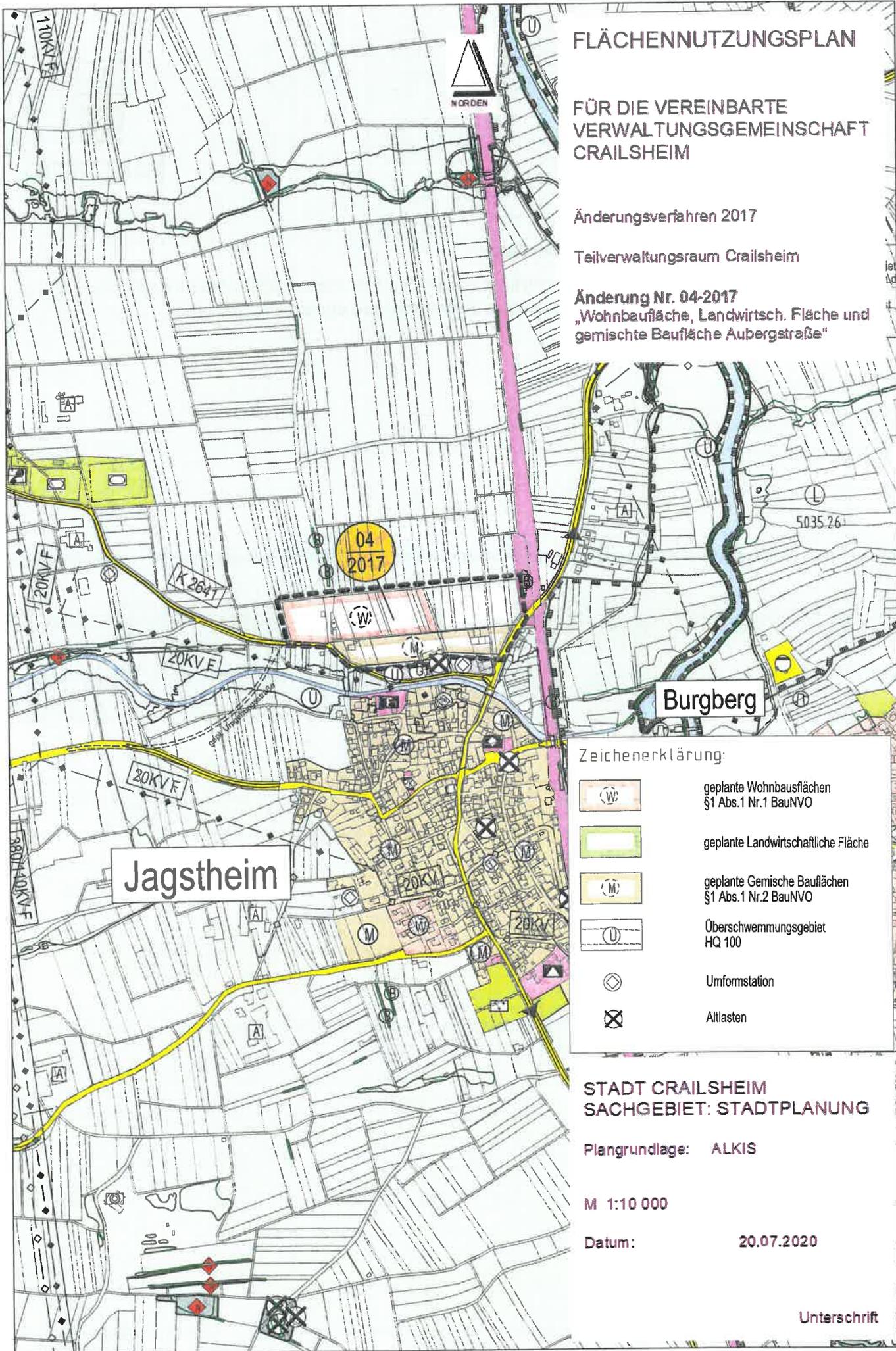
FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FÜR DIE VEREINBARE
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
CRAILSHEIM

Änderungsverfahren 2017

Teilverwaltungsraum Crailsheim

Änderung Nr. 04-2017
„Wohnbaufläche, Landwirtsch. Fläche und
gemischte Baufläche Aubergstraße“



Zeichenerklärung:

	geplante Wohnbauflächen §1 Abs.1 Nr.1 BauNVO
	geplante Landwirtschaftliche Fläche
	geplante Gemischte Bauflächen §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO
	Überschwemmungsgebiet HQ 100
	Umformstation
	Alllasten

STADT CRAILSHEIM
SACHGEBIET: STADTPLANUNG

Plangrundlage: ALKIS

M 1:10 000

Datum: 20.07.2020

Unterschrift