

# Flächennutzungsplanänderung Nr. J-2023-1F „Weißes Kreuz“ Vorläufige Begründung

Stand: 22.05.2023

## Parallelverfahren

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

## Lage und Größe

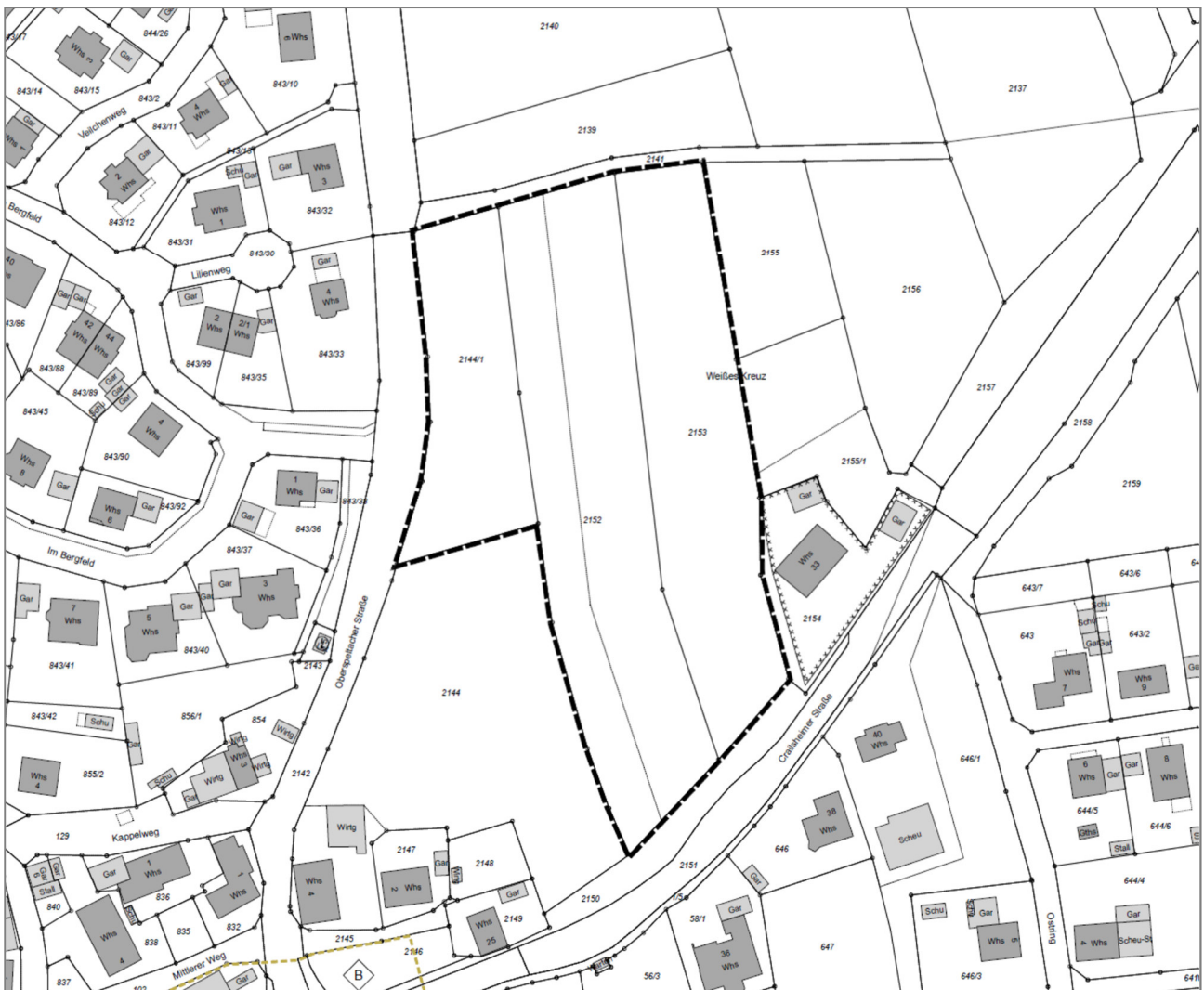


Abbildung 1: Lage des Plangebiets, unmaßstäblich

Das Plangebiet befindet sich am nördlichen Ortsrand des Frankenhardter Teilorts Gründelhardt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die dazugehörige Flächennutzungsplanänderung umfassen die Flurstücke Nr. 2144/1, 2152 und 2153, Gemarkung Gründelhardt, mit einer Gesamtfläche von ca. 1,1 ha.

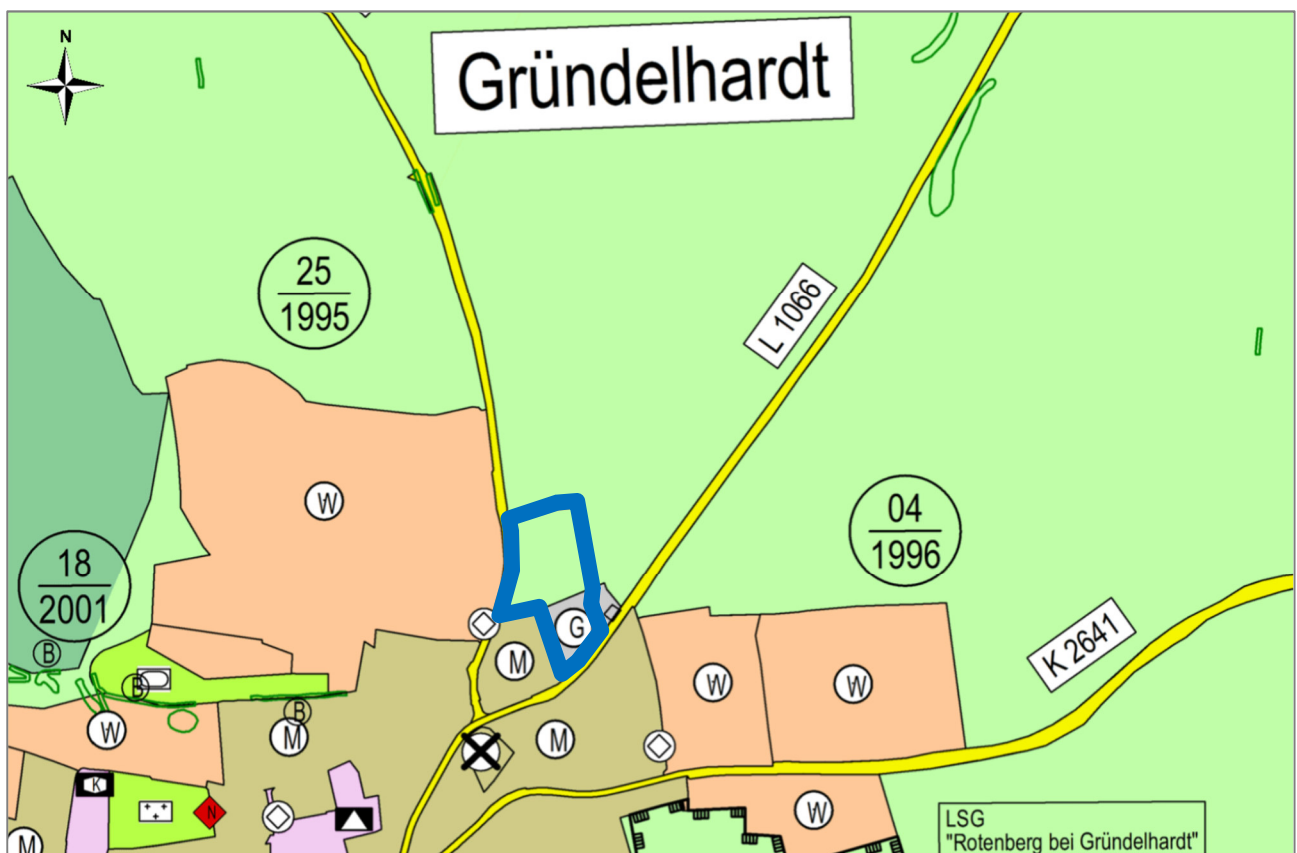
Das Plangebiet ist unbebaut und wird landwirtschaftlich bewirtschaftet (Acker- und Wiesenflächen). Das Plangebiet kann von Süden über die Crailsheimer Straße / L 1066 sowie von Westen über die Oberspeltacher Straße / K 2639 erschlossen werden.

Das Plangebiet wird begrenzt:

- Im Norden durch Wiesenflächen mit Streuobstbestand sowie dahinter anschließenden Ackerflächen,
- im Osten durch bestehende Wohnbebauung und Ackerflächen,
- im Süden durch die Crailsheimer Straße / L 1066 sowie
- im Westen durch Gartengrundstücke und die Oberspeltacher Straße / K 2639.

## Bisherige Planungen

### Flächennutzungsplan



**Abbildung 2:** Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich

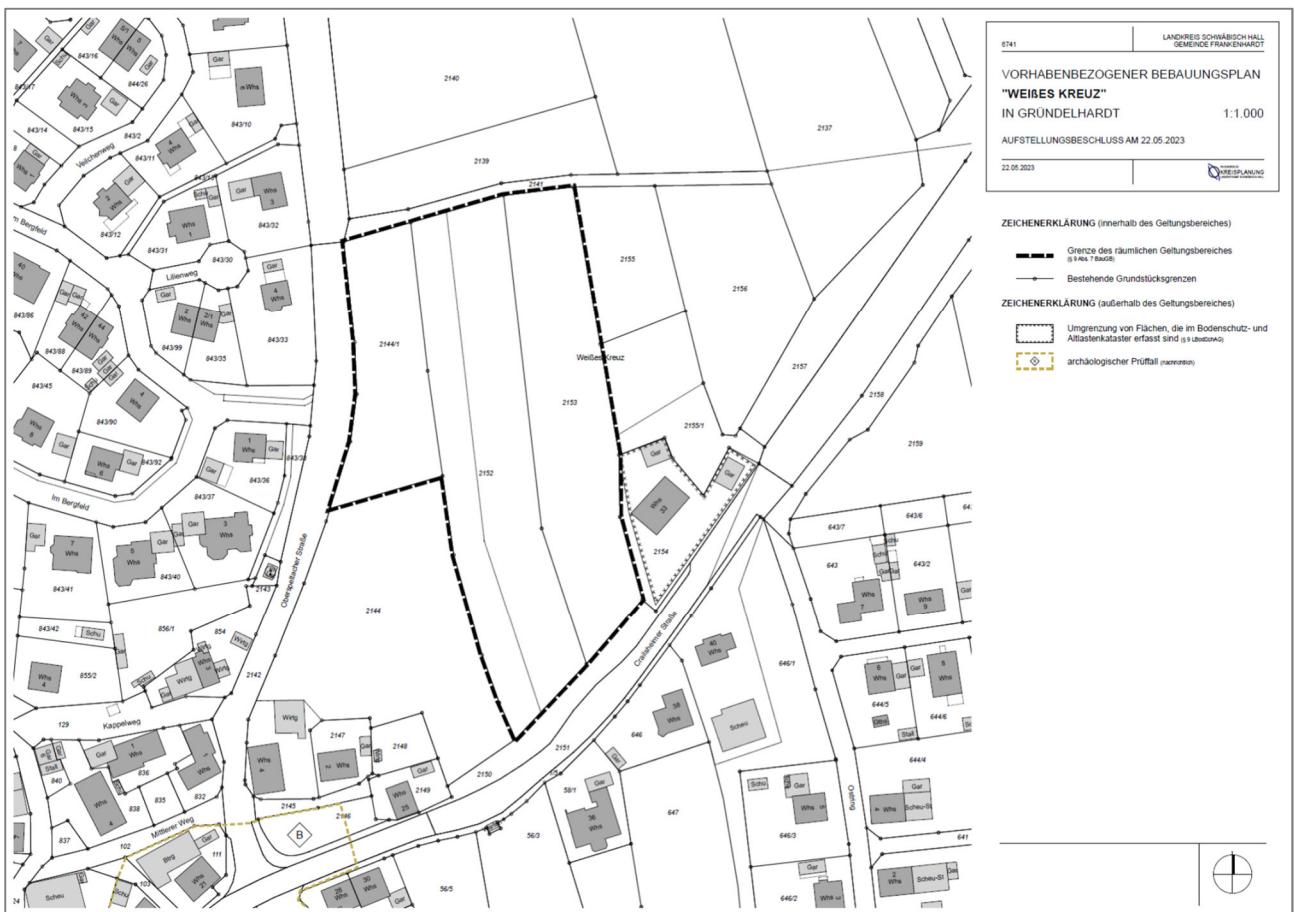
Die betreffende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim als landwirtschaftliche Fläche und gewerbliche Baufläche dargestellt und soll in eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Ärztliche Versorgung“ sowie Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Da die geplante bauliche Nutzung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Diese kann im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erfolgen.

### Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich im unbeplanten Außenbereich.

Der Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Weißes Kreuz“ wurde für die Gemeinderatssitzung der Gemeinde Frankenhardt am 22.05.2023 angemeldet. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Sondergebiets „Ärztliche Versorgung“ sowie eines Wohngebiets geplant.



**Abbildung 3:** Abgrenzungsplan vorhabenbezogener Bebauungsplan „Weißes Kreuz“ in Gründelhardt vom 22.05.2023, unmaßstäblich

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die ärztliche Versorgung im Gemeindegebiet sicherstellen sowie zur Deckung des Bedarfs an Wohnbauflächen beitragen.

## **Umweltbelange**

Ein Umweltbericht wird im weiteren Verfahren erstellt.

### Aufgestellt:

Stadtverwaltung Crailsheim  
Ressort Stadtentwicklung  
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den 22.05.2023

.....  
Andreas Groß M. Eng.