



## **Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung E-2023-2F, "Langäckerstraße", Crailsheim, Aufstellungsbeschluss**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>
Ortschaftsrat Onolzheim	18.10.2023	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Sozialausschuss	24.10.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	26.10.2023	Entscheidung	öffentlich

### **Anlagen**

Sitzungsvorlage für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 30.11.2023

### **Weitere beteiligte Ressorts**

#### **I. Beschlussvorschlag**

Die Vertreter\*innen des Gemeinderates im Gemeinsamen Ausschuss werden ermächtigt, der beiliegenden Sitzungsvorlage für die nächste Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim (VVG) zuzustimmen.

#### **II. Sachverhalt und Begründung**

Hinsichtlich der Schilderung des Sachverhaltes und der Darstellung der Begründung zur FNP-Änderung E-2023-2F „Langäckerstraße“ Onolzheim wird auf die als Anlage beigefügte Sitzungsvorlage für den Gemeinsamen Ausschuss verwiesen.

#### **III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung**

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



## **Flächennutzungsplan der VVG-Crailsheim, Änderung E-2023-2F, "Langäckerstraße", Crailsheim, Aufstellungsbeschluss**

<b>Gremium</b>	<b>Termin</b>	<b>Beratungsfolge</b>	<b>Status</b>
Gemeinsamer Ausschuss der Vereinten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim	30.11.2023	Entscheidung	öffentlich

### **Anlagen**

Vorläufige Begründung vom 12.09.2023  
Planteil vom 12.09.2023

### **Weitere beteiligte Ressorts**

### **I. Beschlussvorschlag**

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung E-2023-2F „Langäckerstraße“ Onolzheim entsprechend den Planunterlagen des Ressorts Stadtentwicklung wird zugestimmt.

### **II. Sachverhalt und Begründung**

Mit der Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichtes vom 18. Juli 2023 (Urteil (4 CN 3.22)) wurde § 13 b BauGB als nicht konform mit Europarecht eingestuft. Laufende Verfahren sollen nach Empfehlung des Regierungspräsidiums Stuttgart in Normalverfahren umgewandelt und die entsprechend fehlenden Schritte/Bestandteile des Verfahrens nachgeholt werden. Dementsprechend muss parallel zum Bauleitplanverfahren „Langäckerstraße“ nun, statt einer ursprünglich vorgesehenen nachrichtlichen Anpassung des FNP, eine FNP-Änderung mit entsprechendem Umweltbericht durchgeführt werden.

Die ca. 1,5 ha große Fläche liegt am südlichen Rand von Onolzheim und schließt direkt an bestehende Bebauung an. Das Gebiet soll einer Wohnnutzung zugeführt werden. Aktuell weist der Flächennutzungsplan in Teilen eine Mischgebietsfläche aus und in Teilen eine landwirtschaftliche Fläche und muss somit geändert werden.

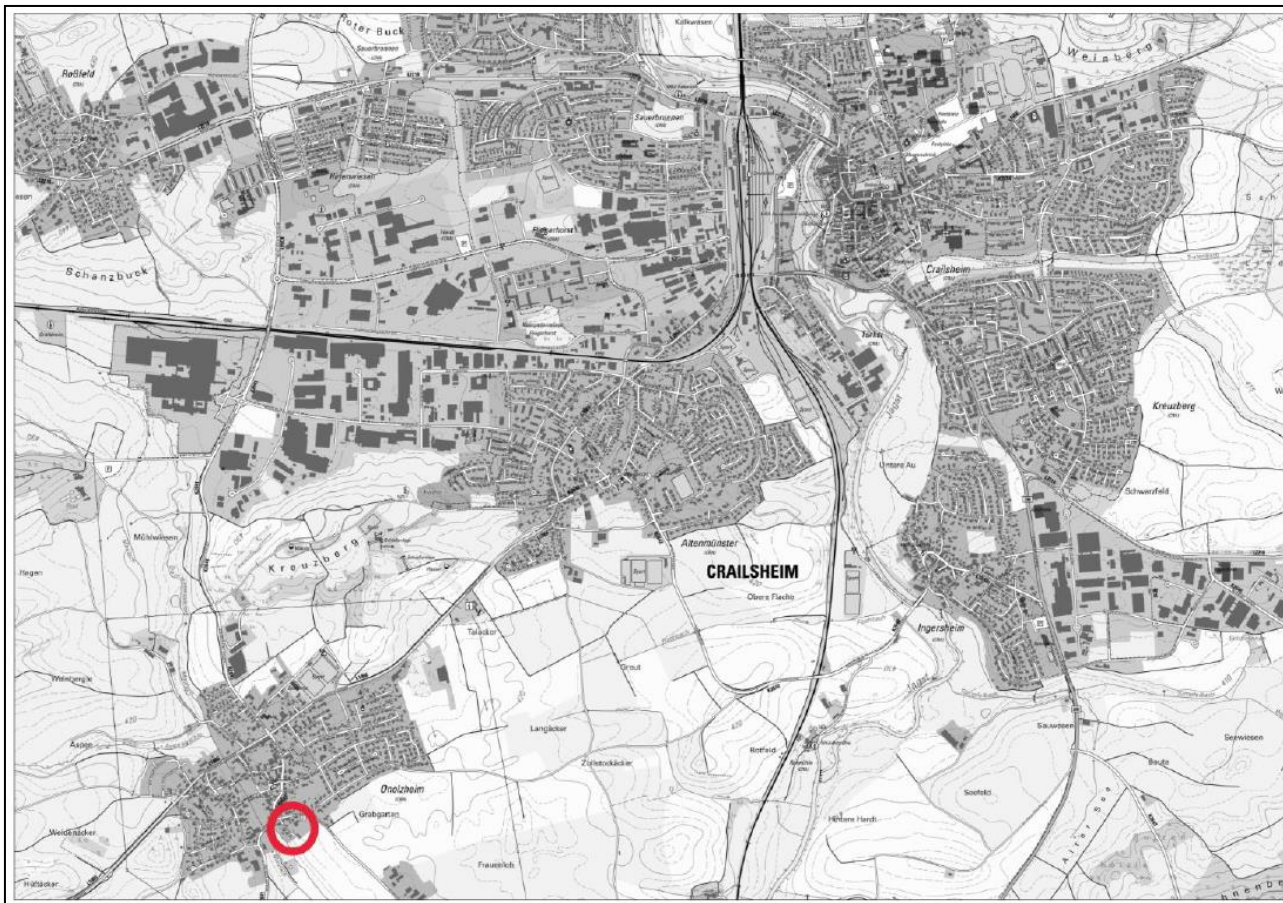


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Stadtgebiet (unmaßstäblich)

### III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

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

# Flächennutzungsplanänderung Nr. E-2023-2F „Langäckerstraße“ Onolzheim Vorläufige Begründung

Stand:12.09.2023

## Parallelverfahren

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

## Lage, Größe und Bestand



**Abbildung 01:** Lage des Plangebiets, unmaßstäblich

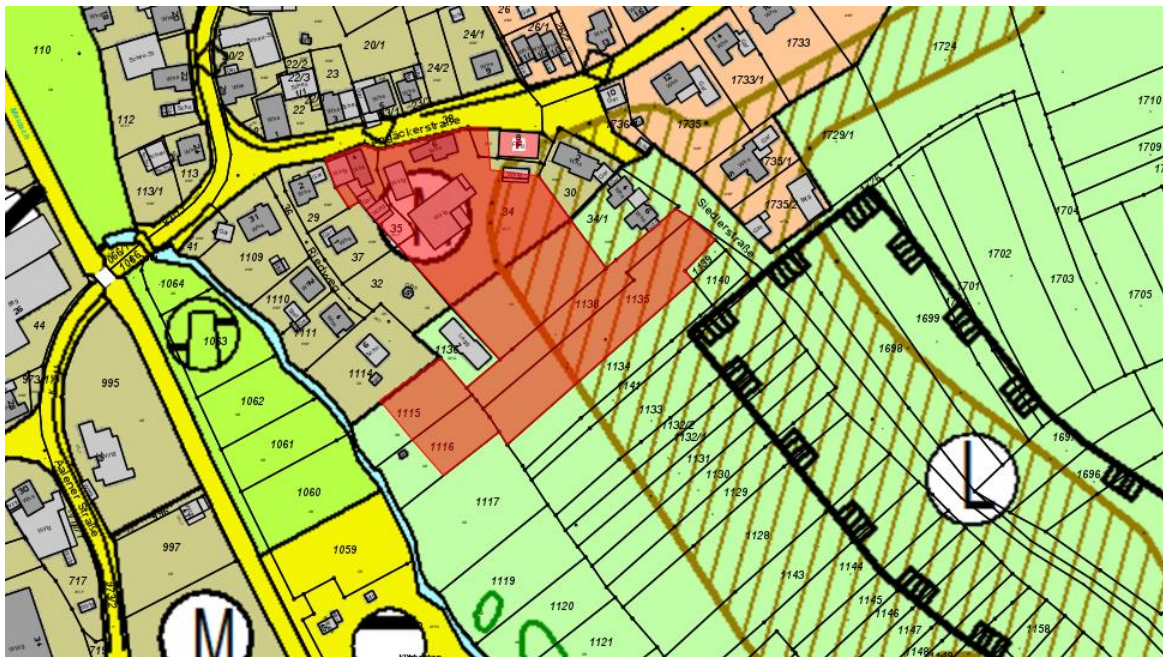
Der Abgrenzungsbereich der in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung „Langäckerstraße“ Onolzheim befindet sich nordwestlich der Crailsheimer Kernstadt. Auf einer Fläche von ca. 1,5 ha wird der Flächennutzungsplan geändert.

## Bisherige Planungen

### Flächennutzungsplan

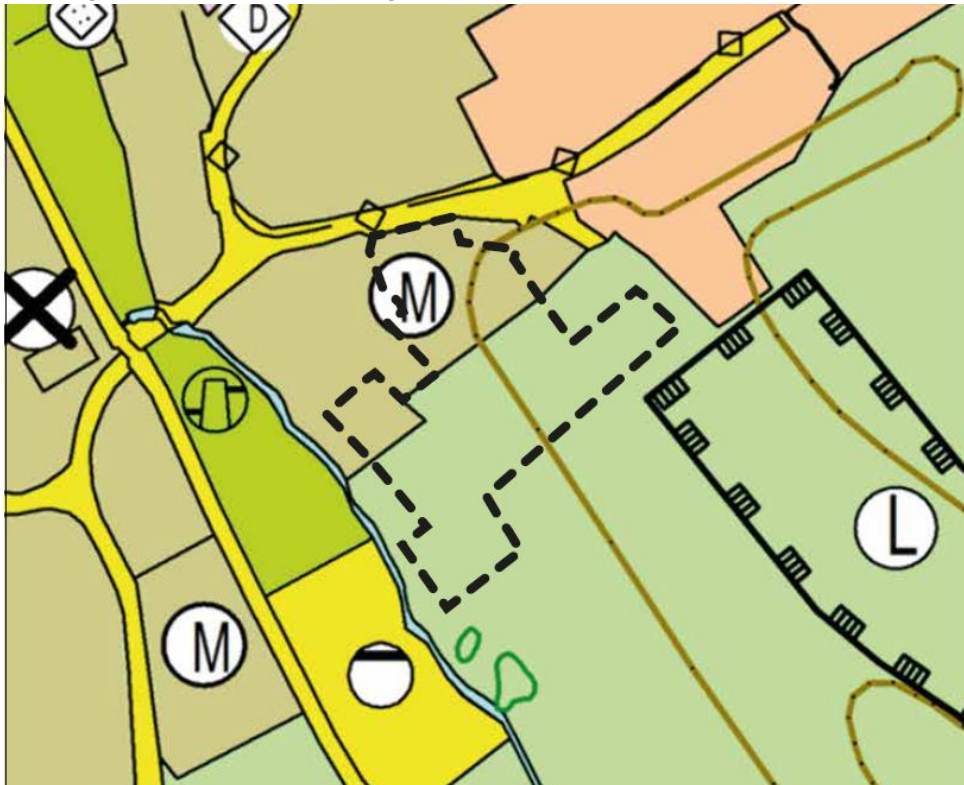
Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim ist das Plangebiet als Mischfläche und landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Sowohl im FNP als auch im Landschaftsplan befindet sich im Abgrenzungsgebiet eine Fläche zum Bodenschutz. Auf Nachfrage beim Landratsamt (2015) liegen gegen eine Überbauung der Fläche keine Bedenken vor.

Da die geplante bauliche Nutzung von den Festsetzungen des Flächennutzungsplans abweicht, ist eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich. Es erfolgt die Umwandlung in eine Wohnbaufläche. Die Flächennutzungsplanänderung wird im Parallelverfahren durchgeführt.

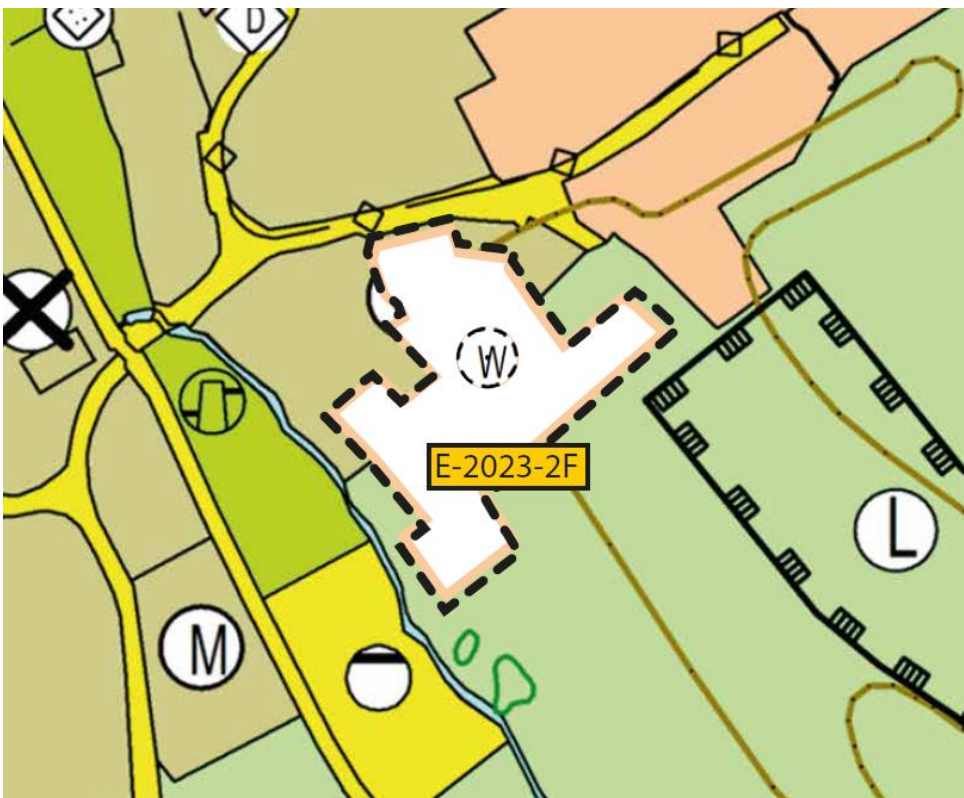


**Abbildung 02:** Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich

Gegenüberstellung Bestand und Planung



**Abbildung 03:** Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich

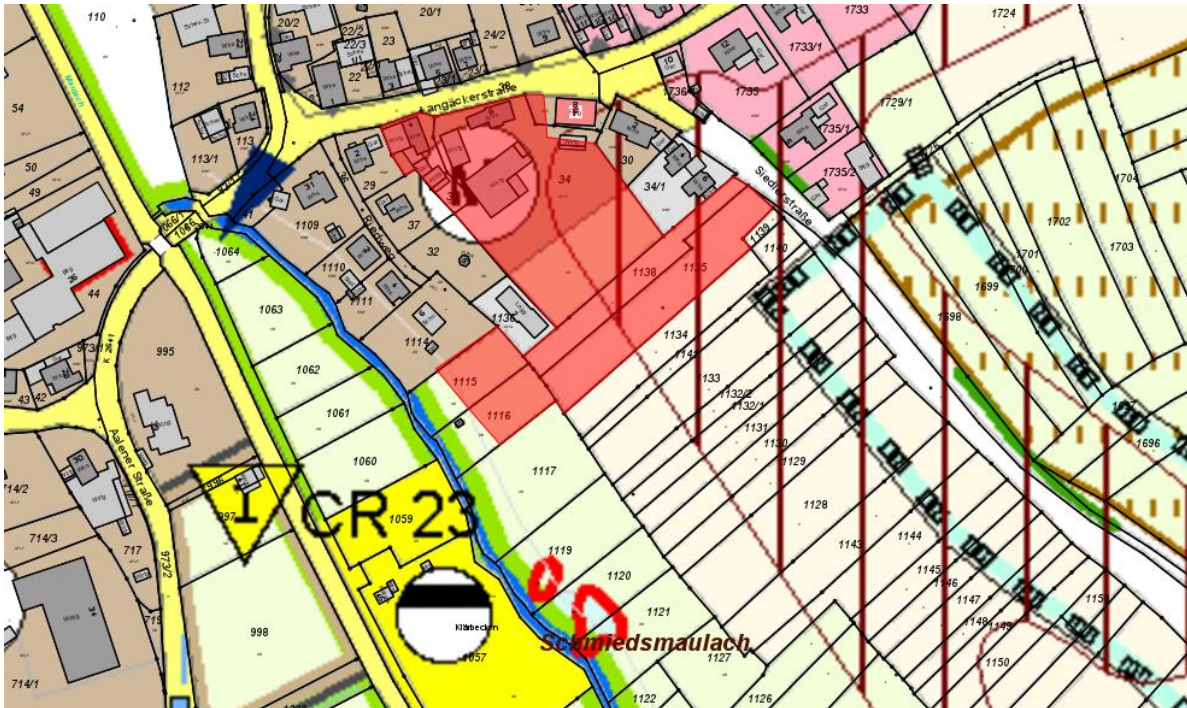


**Abbildung 04:** Geplante Flächennutzungsplanänderung Nr. E-2023-2F, unmaßstäblich



## Landschaftsplan

Der Landschaftsplan beschreibt die zu ändernde Fläche als Mischfläche in Planung.



**Abbildung 06:** Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich

Gemäß § 2 a BauGB ist, zur Abschätzung der Umweltauswirkungen, im weiteren Verfahren ein Umweltbericht zu erstellen.

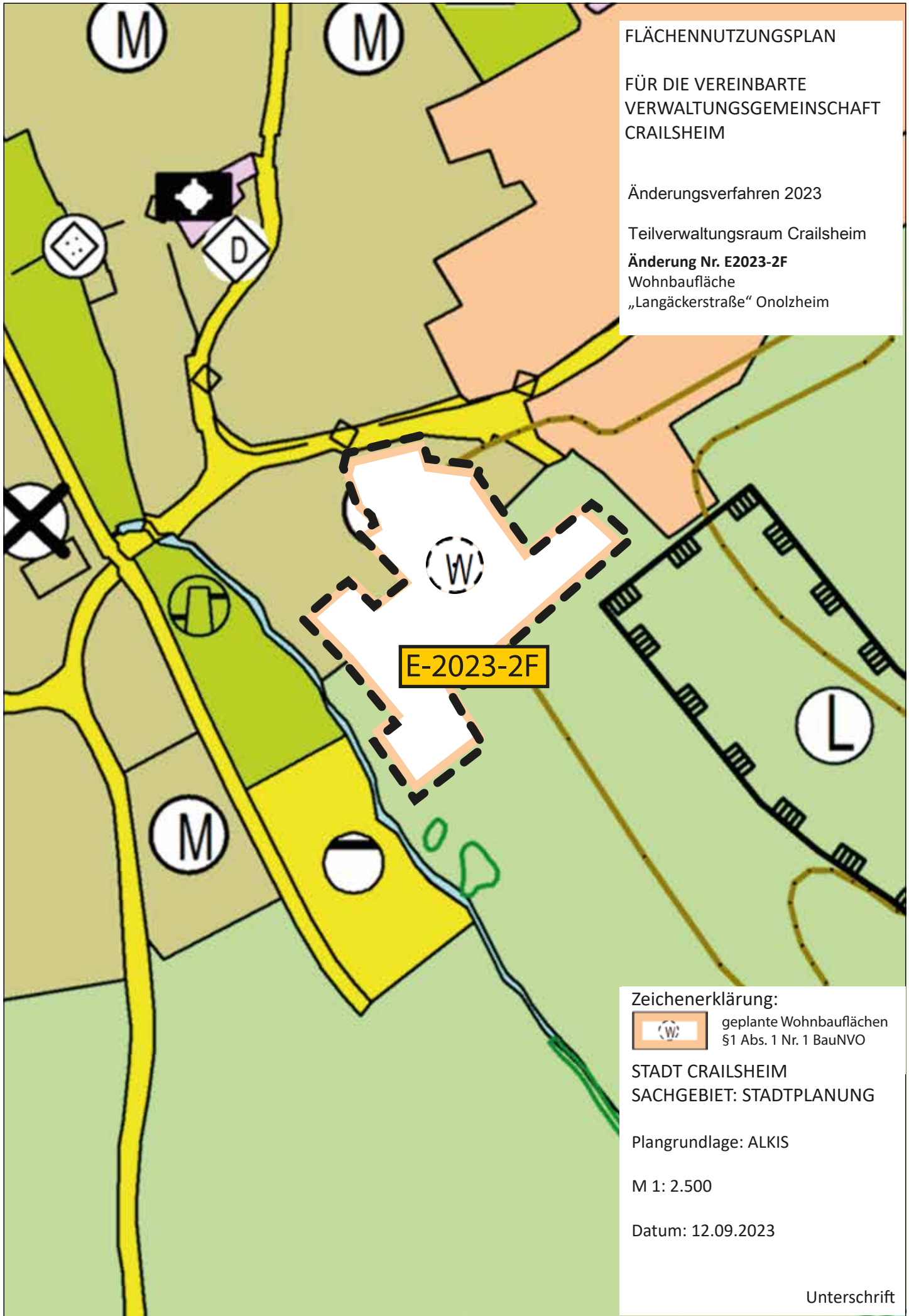
### Aufgestellt:

Stadtverwaltung Crailsheim  
Resort Stadtentwicklung  
Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den

.....  
Carolin Cichon, M.Sc.





**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN**

FÜR DIE VEREINBARTE  
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT  
CRAILSHEIM

Änderungsverfahren 2023

Teilverwaltungsraum Crailsheim

**Änderung Nr. E2023-2F**

Wohnbaufläche

„Langäckerstraße“ Onolzheim

**E-2023-2F**

**Zeichenerklärung:**



geplante Wohnbauflächen  
§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

**STADT CRAILSHEIM**  
**SACHGEBIET: STADTPLANUNG**

Plangrundlage: ALKIS

M 1: 2.500

Datum: 12.09.2023

Unterschrift