



Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, Änderung F-2023-1F, "Maulach", Crailsheim, Aufstellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Ortschaftsrat Roßfeld	19.01.2024	Vorberatung	öffentlich
Bau- und Sozialausschuss	30.01.2024	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	08.02.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Sitzungsvorlage für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 17.04.2024

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

Die Vertreter*innen des Gemeinderates im Gemeinsamen Ausschuss werden ermächtigt, der beiliegenden Sitzungsvorlage für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses der VVG Crailsheim zuzustimmen.

II. Sachverhalt und Begründung

Hinsichtlich der Schilderung des Sachverhaltes und der Darstellung der Begründung zur FNP-Änderung F-2023-1F 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 F-2023-1F, "Maulach", Crailsheim, Aufstellungsbeschluss

Gremium	Termin	Beratungsfolge	Status
Gemeinsamer Ausschuss der Vereinten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim	17.04.2024	Entscheidung	öffentlich

Anlagen

Vorläufige Begründung vom 14.12.2023
Planteil vom 14.12.2023

Weitere beteiligte Ressorts

I. Beschlussvorschlag

Der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung F-2023-1F „Maulach“ entsprechend den Planunterlagen des Ressorts Stadtentwicklung wird zugestimmt.

II. Sachverhalt und Begründung

Es handelt sich um eine FNP-Änderung im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB. Der zugehörige Bebauungsplan „Maulach“ Nr. 310.1., 1. Änderung befindet sich zeitgleich in Aufstellung (Sitzungsvorlage 2023/208 der Stadt Crailsheim).

Die betreffende Fläche ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der VVG als Grün- und Ackerfläche dargestellt. Die FNP-Änderung und das zugehörige Bebauungsplanverfahren sollen an dieser Stelle eine Wohnbebauung (WA) ermöglichen. Der Flächennutzungsplan muss dementsprechend geändert werden.

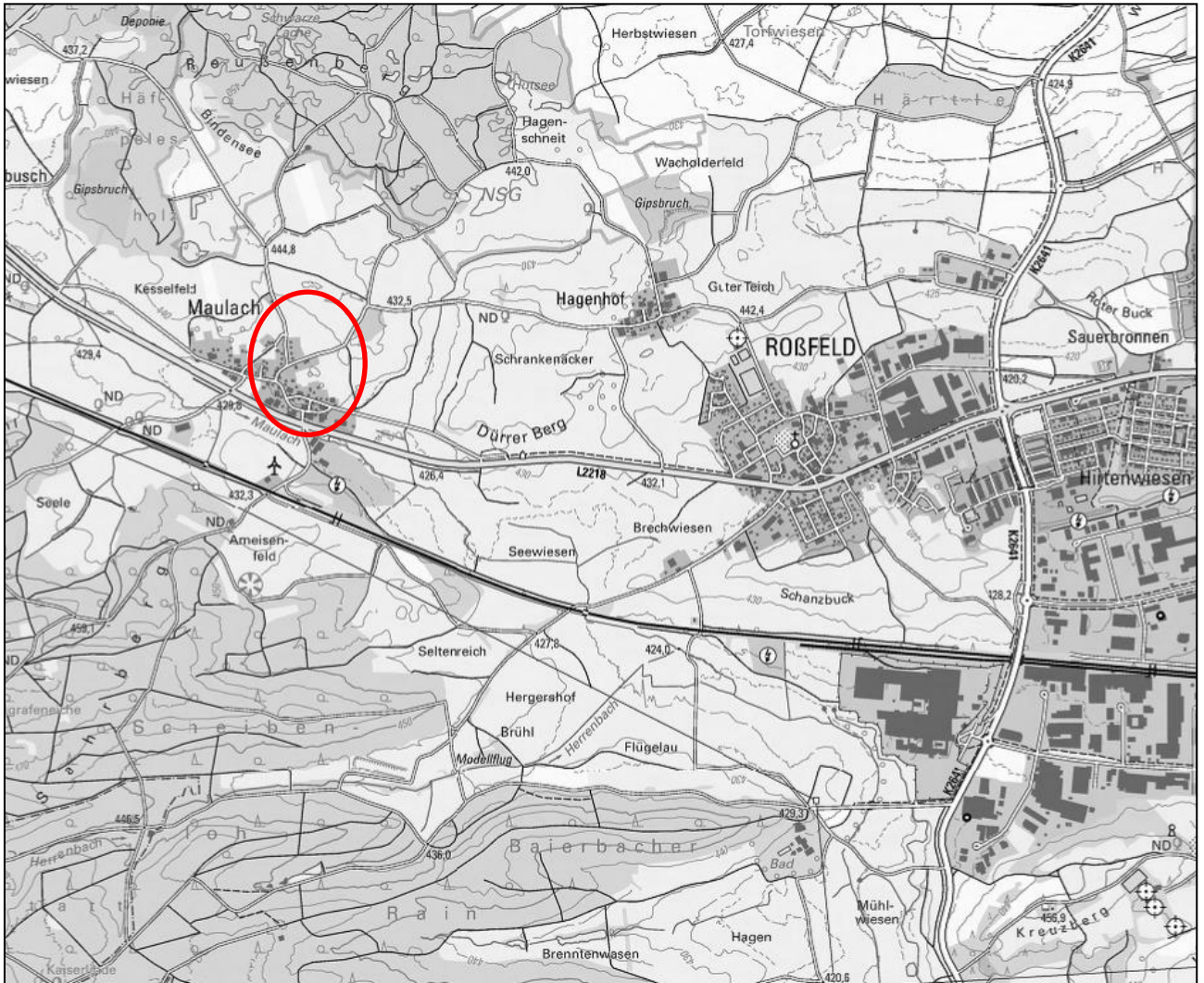


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Stadtgebiet, unmaßstäblich

III. Empfehlung und Ziel der Verwaltung

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

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

FÜR DIE VEREINBARE
VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT
CRAILSHEIM

Änderungsverfahren 2023

Teilverwaltungsraum Crailsheim

Änderung Nr. F-2023-1F

Wohnbaufläche
„Maulach“

Maulach

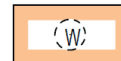
F-2023-1F

10
1995

11
2001

20KV

Zeichenerklärung:



geplante Wohnbauflächen
§1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO

STADT CRAILSHEIM
SACHGEBIET: STADTPLANUNG

Plangrundlage: ALKIS

M 1: 5.000

Datum: 14.12.2023

Unterschrift

Flächennutzungsplanänderung Nr. F-2023-1F „Maulach“ Vorläufige Begründung

Stand: 14.12.2023

Parallelverfahren

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

Lage, Größe und Bestand

Der Abgrenzungsbereich der in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanänderung „Maulach“ befindet sich nord-westlich der Crailsheimer Kernstadt . Auf einer Fläche von ca. 1 ha wird der Flächennutzungsplan geändert. Die betroffenen Flurstücke haben die Nummer 1602/2, 1615, 1618, 1619, 1630, 1633 und 1634 jeweils Gemarkung Roßfeld.

Bisherige Planungen

Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Crailsheim ist das Plangebiet als Grünfläche und Ackerfläche dargestellt.

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.

Gegenüberstellung Bestand und Planung

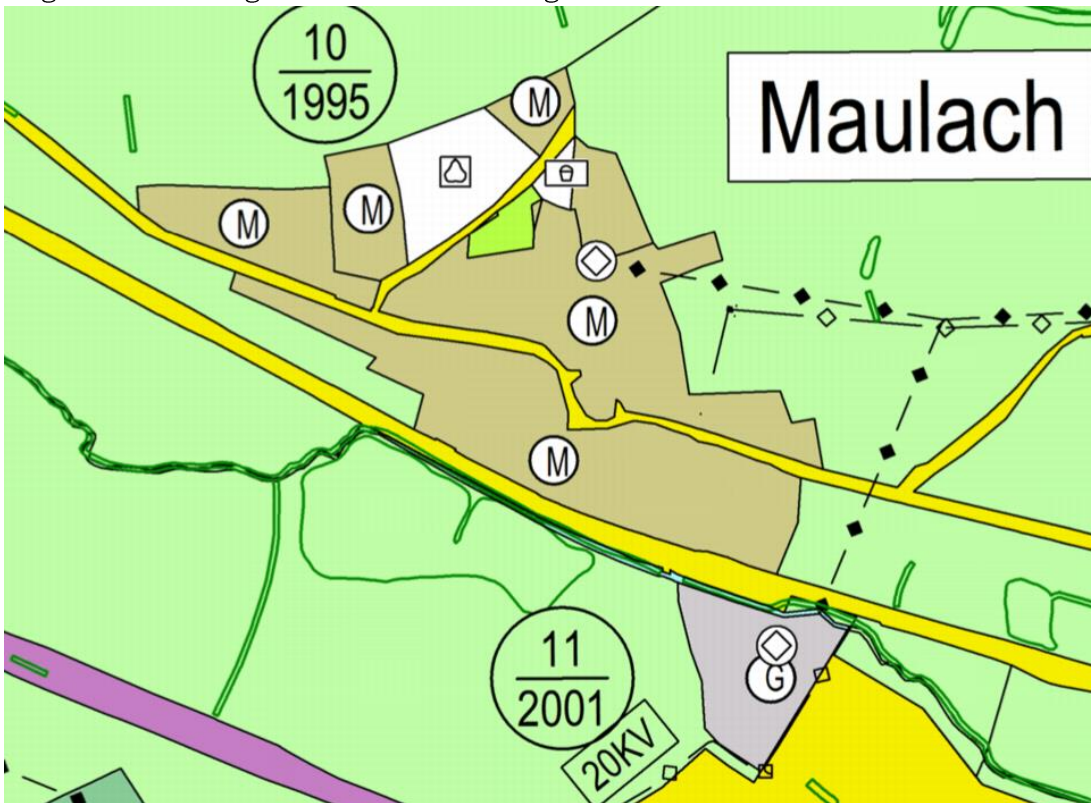


Abbildung 01: Ausschnitt rechtskräftiger Flächennutzungsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich

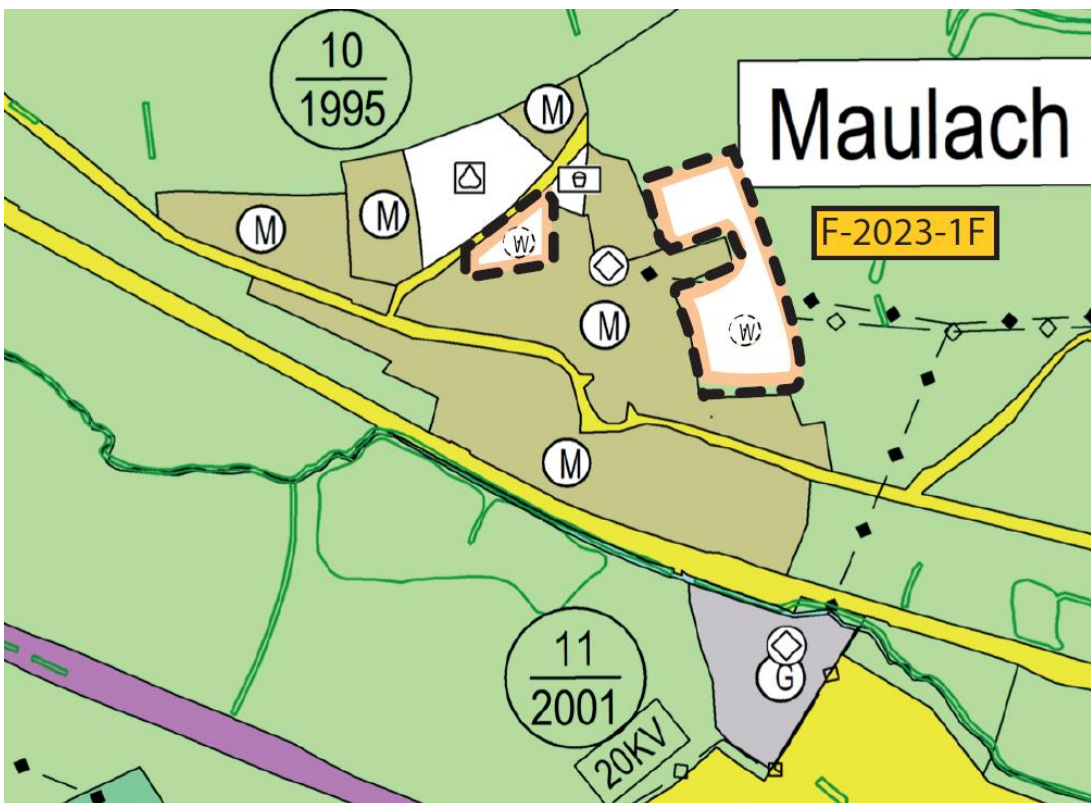


Abbildung 02: Geplante Flächennutzungsplanänderung Nr. F-2023-1F, unmaßstäblich

Bebauungsplan

Das Plangebiet befindet sich in Teilen im Plangebiet des Bebauungsplans „Maulach“ Nr. 310 aus dem Jahr 1993. Dieser soll in den Bereichen der Flächennutzungsplanänderung auch geändert werden.

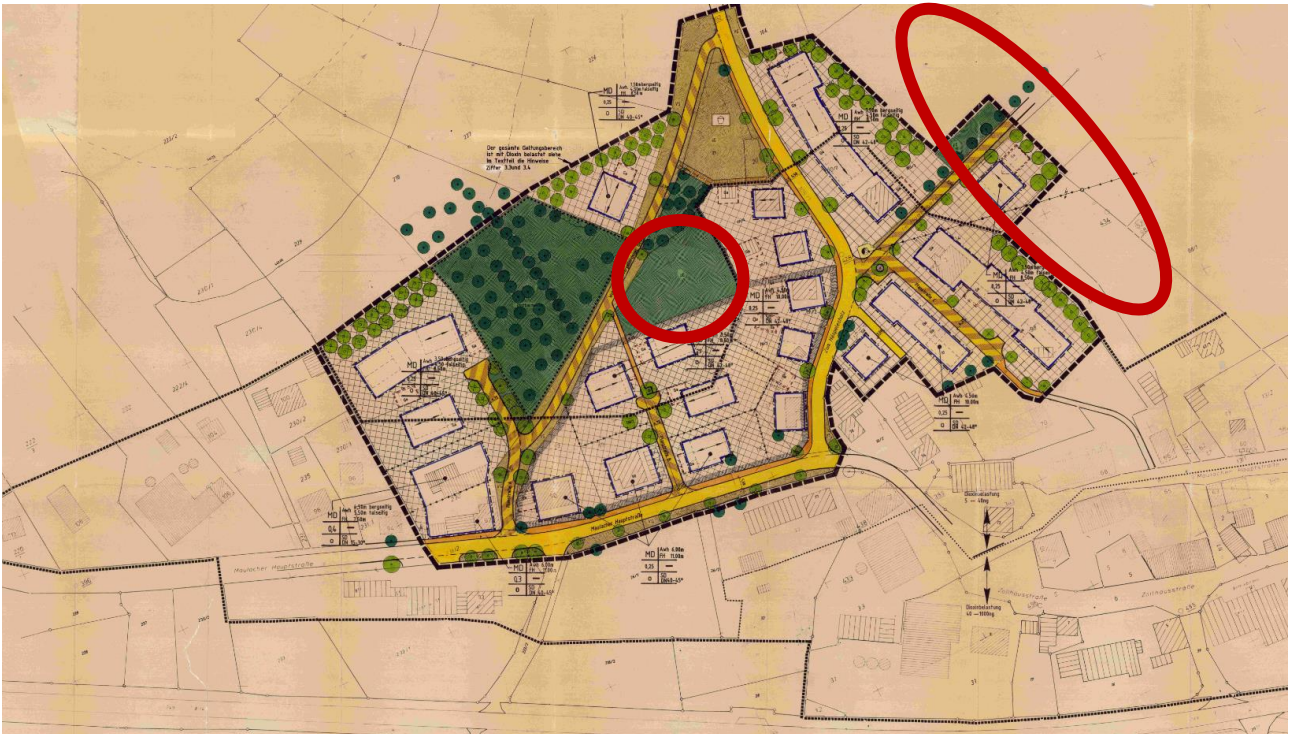


Abbildung 03: Ausschnitt aus dem aktuell gültigen Bebauungsplan „Maulach“ Nr. 310, zu überplanende Flächen rot markiert

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Maulach“, Nr. 310.1, 1.Änderung wurde für die Sitzung des Gemeinderats der Stadt Crailsheim am 08.02.2024 angemeldet. Es wird die Ausweisung eines allgemeinen Wohngebiets angestrebt.

Landschaftsplan

Der Landschaftsplan beschreibt die zu ändernde Fläche als Grünland und innerhalb einer Fläche die als Suchraum für Ausgleichsmaßnahmen gilt. Auf Grund der an den Siedlungsbereich angrenzenden Lage und der Kleinflächigkeit der Planfläche, ist ein Überplanung dennoch unschädlich.

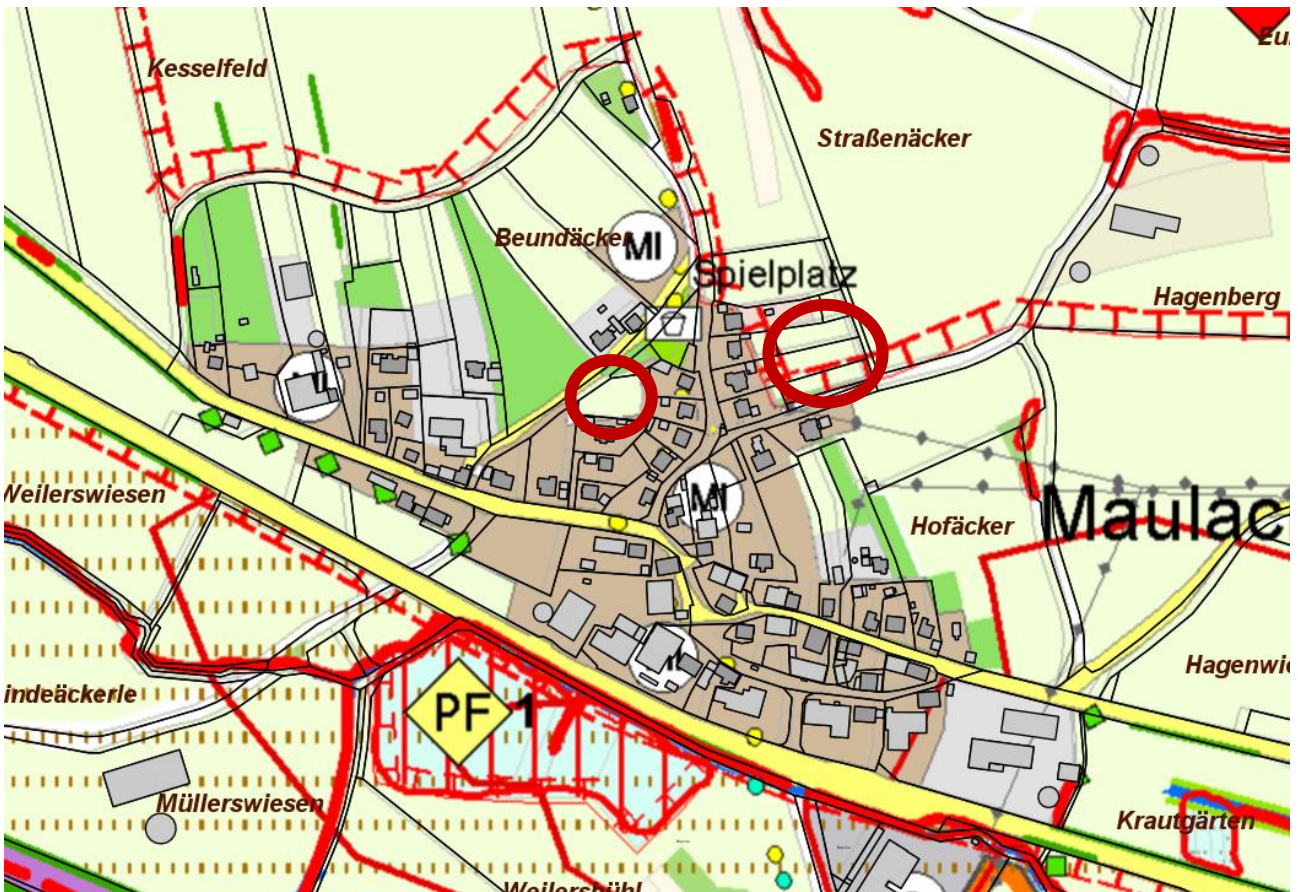


Abbildung 05: Ausschnitt aus dem Landschaftsplan der VVG Crailsheim, unmaßstäblich

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

Aufgestellt:
 Stadtverwaltung Crailsheim
 Ressort Stadtentwicklung
 Sachgebiet Stadtplanung

Crailsheim, den

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