

## **1 Allgemeines**

### **1.1 Auftrag**

Die Stadtverwaltung Creglingen erteilte, mit dem Vertrag vom 25.05.1999 und dem Gemeinderatsbeschluss vom 20.04.1999, dem Ingenieurbüro Klärle, Bachgasse 5 in Weikersheim, den Auftrag zur Erstellung des Flächennutzungsplanes nach § 1 ff. BauGB für das Gemeindegebiet Creglingen.

### **1.2 Historie der Flächennutzungsplanung Creglingen**

Bereits 1978 erging ein Auftrag zur Erstellung des Flächennutzungsplanes an KSW-Stuttgart. Dem folgten Auftragserteilungen an die Landessiedlung Stuttgart (1989) sowie an die GSL Stuttgart (1991, Zieljahr 2005). Die erarbeiteten Entwürfe zum Flächennutzungsplan erlangten allerdings keine Rechtskraft.

1999 fand deshalb eine erneute Auftragsvergabe an das Ingenieur- und Planungsbüro Klärle, Weikersheim, statt. In diesem Zusammenhang wurde die Bestandsaufnahme der Plangrundlage komplett neu erarbeitet. Dies war notwendig, da sich die Bestandsaufnahmen der 'alten' Flächennutzungspläne im Wesentlichen auf die Daten der 80er Jahre stützten.

### **1.3 Planungszeitraum**

Um eine zukunftsorientierte Flächennutzungsplanung zu garantieren, wurde der Planungszeitraum des vorliegenden Flächennutzungsplanes, abweichend von der übergeordneten Regionalplanung, auf das Zieljahr 2015 festgelegt.

## 1.4 Planungsgebiet

Das Planungsgebiet umfasst das gesamte Gemeindegebiet Creglingen. Es grenzt an die Nachbargemeinden Niederstetten, Weikersheim (beide Main-Tauber-Kreis) und Schrozberg (Kreis Schwäbisch Hall) sowie an die bayerischen Landkreise Würzburg, Neustadt a.d. Aisch - Bad Windsheim und Ansbach.

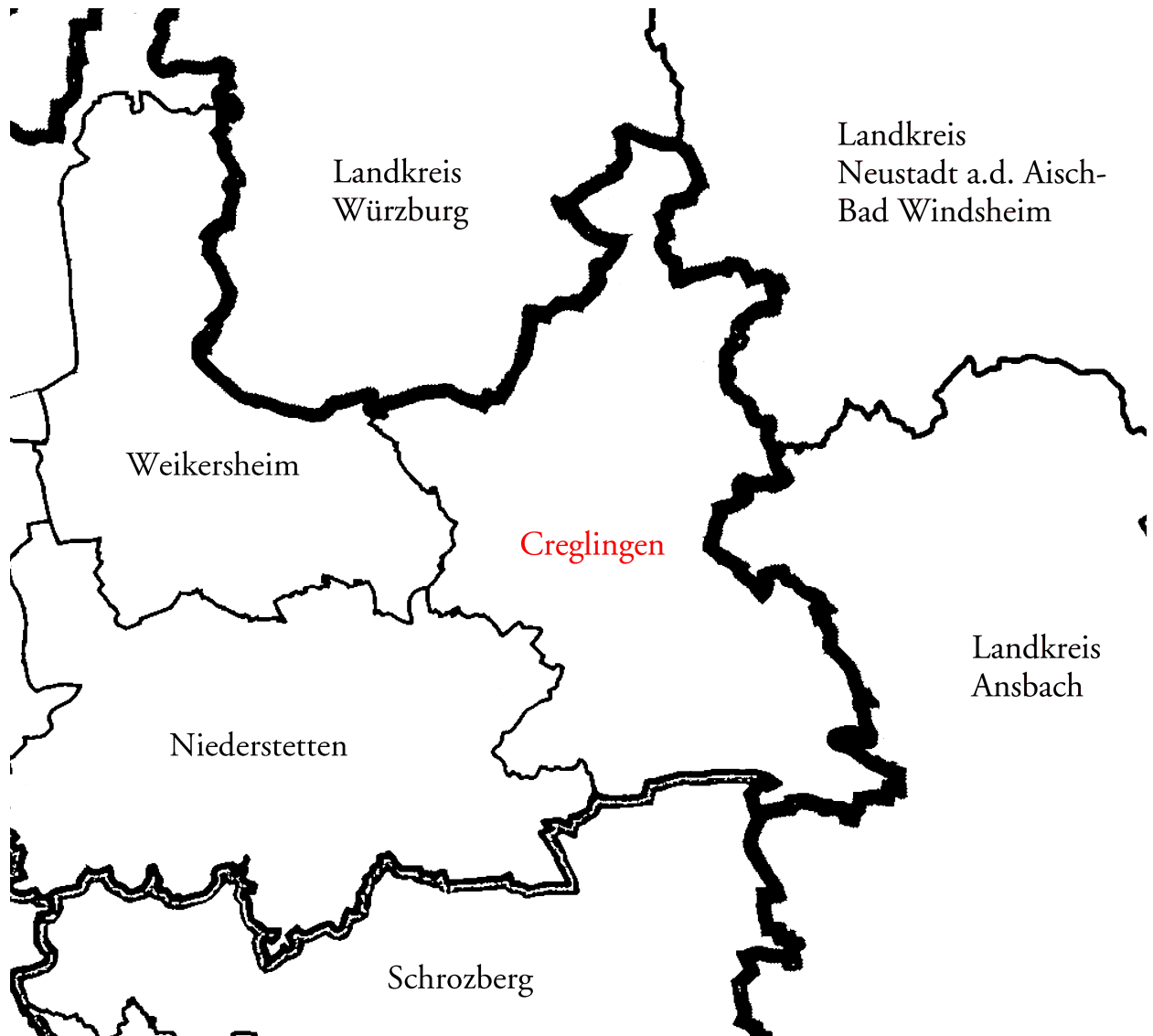


Abbildung 1-1 Gemeindegrenzen

Das Gemeindegebiet Creglingen umfasst ca. 11.722 ha und gliedert sich in folgende, kataster-technisch abgegrenzte Gemarkungen:

Gemarkung:	Fluren:	Gemarkungsfläche:		
		ha	ar	m <sup>2</sup>
Archshofen		601	38	09
Blumweiler	Blumweiler Reutsachsen Schwarzenbronn Seldeneck Weiler Wolfsbuch	1531	78	87
Craintal		207	45	49
Creglingen		1136	63	70
Finsterlohr	Burgstall Finsterlohr Schonach	1059	13	66
Frauental		829	65	34
Freudenbach	Erdbach Freudenbach Schön	1122	92	70
Münster		928	40	87
Niederrimbach	Niederrimbach Standorf	790	66	49
Oberrimbach	Lichtel Oberrimbach	976	98	44
Reinsbronn	Niedersteinach Reinsbronn Schirmbach	998	73	63
Schmerbach		603	13	70
Waldmannshofen	Waldmannshofen Sechselbach	935	10	48
<b>Σ Gemeindefläche:</b>		<b>11722</b>	<b>01</b>	<b>46</b>

*Tabelle 1-1 Gemarkungsflächen*

*Quelle: Jahresabschluss 1998 VA Bad Mergentheim*

Die folgende Grafik zeigt, die katastertechnische Aufteilung der Stadt Creglingen in 13 Stadtteile:

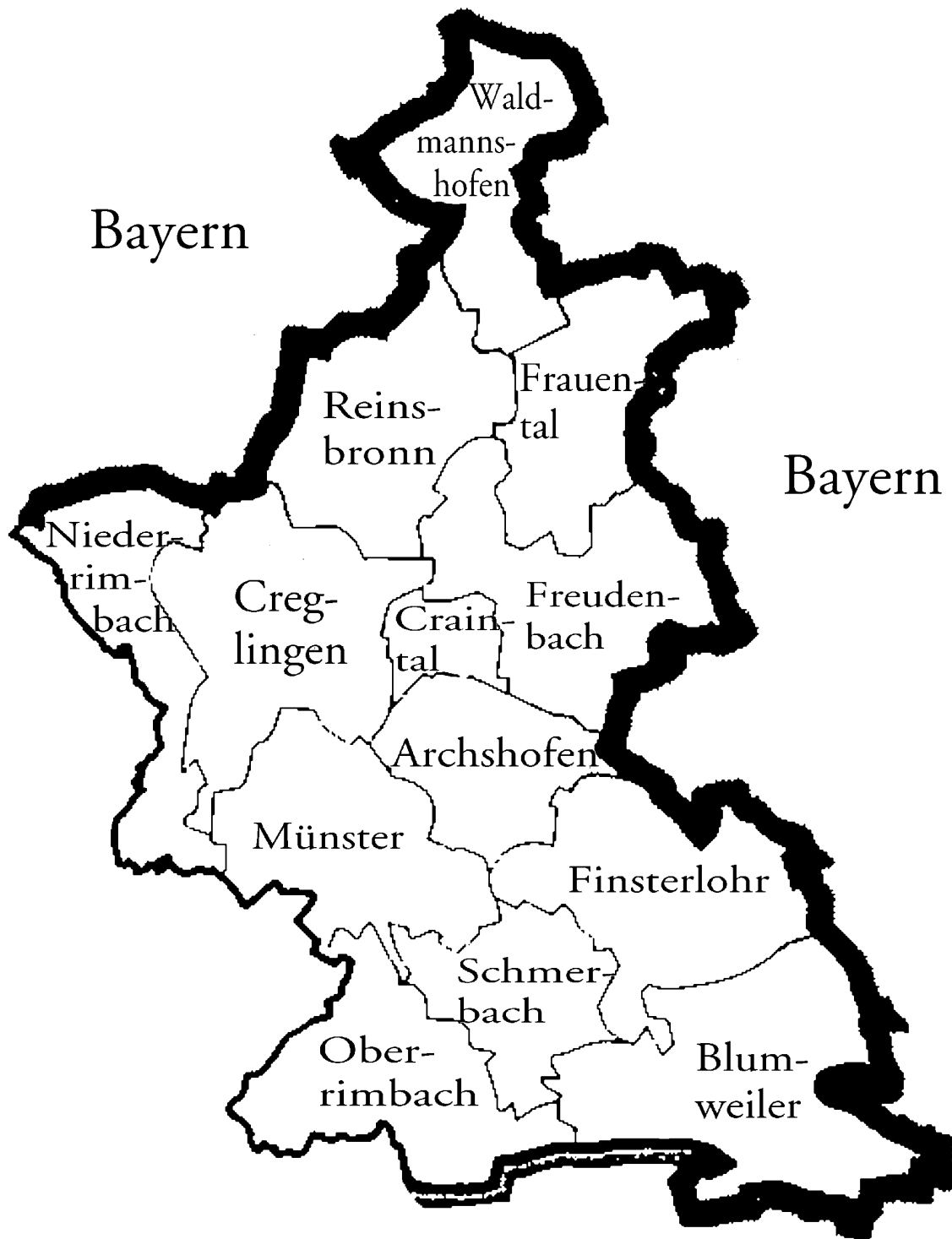


Abbildung 1-2 Gemarkungsgrenzen

## 1.5 Planwerk und Plangrundlage

Der Flächennutzungsplan besteht aus einem Kartenteil mit Legende im Maßstab 1:15.000. Als Kartengrundlage dienen die Daten der 'Automatischen Liegenschaftskarte' (ALK) und des 'Digitalen Höhenmodelles' (DHM) des Landesvermessungsamtes Baden-Württemberg. Der Flächennutzungsplan wurde mit Hilfe eines Geographischen Informationssystems (GIS) erstellt und liegt auch in digitaler Form vor.

Dem Flächennutzungsplan ist entsprechend § 5 BauGB der vorliegende Erläuterungsbericht beigelegt. Der Erläuterungsbericht ist nicht Teil des Flächennutzungsplanes, sondern ihm beigelegt.

Dem Flächennutzungsplan sind folgende Themenkarten beigelegt:

Themenkarte	Inhalt
Historische Kulturlandschaft und Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"><li>- Bau- und Kunstdenkmale gem. DSchG</li><li>- Vor- und Frühgeschichtliche Archäologie gem. DSchG</li><li>- Mittelalterarchäologie</li></ul>
Rahmenplan	<ul style="list-style-type: none"><li>- Informelle Planung als Ideensammlung möglicher städtebaulicher Entwicklungen über das Zieljahr 2015 hinaus.</li></ul>
Ver- und Entsorgungsleitungen	<p>Stellt die im FNP dargestellten Ver- und Entsorgungseinrichtungen getrennt nach folgenden Inhalten dar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Kanalisation, Kläranlagen</li><li>- Wasserversorgung bestehend und geplant, getrennt nach Versorgungsunternehmen</li><li>- Gasversorgung, Gasleitung und Druckregelstation</li><li>- Stromversorgung, Hochspannungsleitungen und Hochspannungskabel, getrennt nach Versorgungsunternehmen</li><li>- Telekommunikation</li><li>- Deponien, Bauschuttplatz, Kompostplatz und Steinbruch</li></ul>

## 1.6 Aufgaben und Ziele des FNP

*'Im Flächennutzungsplan ist für das ganze Gemeindegebiet die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung, nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde, in den Grundzügen darzustellen'* (§ 5 (1) BauGB).

Er ist der vorbereitende Bauleitplan, der die Bodennutzungskonzeption für das gesamte Gemeindegebiet beinhalten soll. Im Unterschied zum Bebauungsplan erzeugt er keine unmittelbaren Rechtswirkungen gegenüber Dritten. Er stellt jedoch für die Verwaltung und anderen Behörden ein planungsbindendes Programm dar, das deren konkrete Planungen vorbereitet und rahmensetzend bindet (§§ 7 und 8 (2) BauGB).

Der Flächennutzungsplan bildet die Grundlage nachfolgender Planungen und setzt den Rahmen für die Bebauungspläne. Er regelt die Zuordnung der Bauflächen, -gebiete und Freiflächen zueinander und umreißt das Planungsprogramm für die Gemeinde und andere öffentliche Planungsträger. Er bekundet den planerischen Willen der Gemeinde und beschreibt somit, welche Flächen mit welchen baulichen Nutzungen zu belegen sind, welche von Bebauung freigehalten werden sollen und wie diese Flächen sich insgesamt in das Netz des überörtlichen Verkehrs und der örtlichen Hauptverkehrszüge einfügen.

## 1.7 Rechtsgrundlage

Der Flächennutzungsplan wird nicht als Satzung, sondern durch einfachen Gemeinderatsbeschluss erlassen. Er ist daher seiner Form nach keine Rechtsnorm. Er enthält keine für jedermann verbindlichen Regelungen. Er verleiht keinen Anspruch auf Umsetzung seiner Darstellungen in z.B. einen Bebauungsplan (§ 2(3) BauGB). Nur im Rahmen der Bauleitplanung, also gegenüber der Gemeinde, besitzt er über das Entwicklungsgebot des § 8(2)1 BauGB Verbindlichkeit. Gleiches gilt nach Maßgabe des § 7 BauGB gegenüber den Planungen anderer Planungsträger.