



Gemeinde

Rosenberg

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan „Krappenacker“

Gemarkung Sindolsheim

Zusammenfassende Erklärung

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner



Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

1. Ziel und Zweck der Planung

Der Bebauungsplan dient der Sicherung, Erhaltung und Weiterentwicklung von wohn-ortnahen Arbeitsplätzen sowie der Sicherung und Stärkung eines örtlichen Gewerbebetriebes.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung durchgeführt und diese wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Des Weiteren wurde ein Grünordnerischer Beitrag mit einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. In diesen Gutachten wurden Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt.

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Orts- und Landschaftsbilds in den Planentwurf aufgenommen:

- Insektenschonende Beleuchtung
- Vorgabe von versicherungsfähigen Belägen bei Stellplatzflächen
- Ausschluss unlackierter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen
- Zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung und regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bauarbeiten
- Bodenabstand von Zäunen
- Verpflanzung von vier Laubbäumen auf der östlichen Böschung
- Regelmäßige Mahd im Vorfeld von Bauarbeiten
- Flächen für das Anpflanzen zur Gebietseingrünung
- Schonender Umgang mit Boden

Darüber hinaus erfolgt der Ausgleich durch die externen Ausgleichsmaßnahme:

- Entfernen eines Querbauwerks und Ersetzen mit Schüttsteinrampe an der Kirnau

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch eine frühzeitige Bürgerinformationsveranstaltung und eine Planauslage wurden von den Bürgern keine Anregungen zum Planvorhaben vorgebracht.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und Planoffenlage Anregungen zum Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigungskonzepts, zu wasserwirtschaftlichen Belangen, zum Hochwasserschutz, zum Gewässerrandstreifen, zur Änderung des Flächennutzungsplanes, zum Biotop- und Naturschutz, zum Ausgleich der planbedingten Eingriffe, zum besonderen Artenschutz, zu Anpflanzungen, zur Landwirtschaft, zum Bodenschutz und die Empfehlung objektbezogener Baugrunduntersuchungen vorgetragen.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, zum Großteil berücksichtigt und in die Planunterlagen übernommen. Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können der Behandlungsübersicht entnommen werden.

4. Auswahl des Plans nach Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten

Die Planung dient der Erweiterung eines im Plangebiet ansässigen Betriebs und damit verbunden der Standortsicherung. Alternative Planungen kommen für das Gebiet daher nicht in Frage.

Aufgestellt:

Rosenberg, den 20.05.2017