



Gemeinde

# Rosenberg

Neckar-Odenwald-Kreis

## Bebauungsplan „Schindersacker“

Gemarkung Bronnacker

## Zusammenfassende Erklärung

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

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

Beratende Ingenieure und freier 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**

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Schindersacker“ wird durch die örtliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Bronnacker erforderlich.

Im Plangebiet soll ein attraktives Wohnquartier mit hohen Wohnqualitäten im Anschluss an den Ortsrand entstehen. Durch den Bebauungsplan sollen neue Wohnbaugrundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden.

Ziel ist es den Ortsteil Bronnacker als Wohnstandort zu sichern und ein kleines Baugebiet für den örtlichen Bedarf zu realisieren.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung durchgeführt. 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 Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt.

Die dabei ermittelten Eingriffe durch den Bebauungsplan können durch Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches nur teilweise ausgeglichen werden. Der Ausgleich erfolgt durch die Zuordnung eines Kompensationsüberschusses aus dem Bebauungsplan Erweiterung und Teiländerung des Bebauungsplans BG „Eichgärten/Steigeäcker“ im Ortsteil Hirschlanden. Zur planungsrechtlichen Sicherung wird ein öffentlich-rechtlicher Vertrag geschlossen.

## **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch zweimalige Planauslage. Von Seiten der Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der Offenlegung Anregungen zu den landwirtschaftlichen Immissionen und zu den Einfriedungen vorgebracht.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der Offenlegung Anregungen und Bedenken zur Festsetzung der Nebenanlagen, zu den örtlichen Bauvorschriften, zur Oberflächenbefestigung, zum Grundwasserschutz, zum Starkregen, zum Leitungsbestand, zum Standort einer Trafo-Station, zur Regenwasserrückhaltung, zur Geotechnik, zur Landwirtschaft, zum Artenschutz, zu Umweltprüfung/-bericht, zum Klimaschutz, zur Abwasserbeseitigung, zum Bodenschutz, zum Brandschutz, zu den Ausgleichsmaßnahmen, zur Grundwasserfreilegung, zur Bodengüte, zur Kampfmittelbeseitigung und zur Denkmalpflege.

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

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

Anderweitige Planungsalternativen innerhalb des Plangebietes haben sich nicht ergeben.

Aufgestellt:

Rosenberg, den

Ralph Matousek, Bürgermeister