



Gemeinde

**Mudau**

Neckar-Odenwald-Kreis

## **Bebauungsplan „Daniersweg“**

Gemarkung Reisenbach

## **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**

Ziel der Planung ist die Deckung des Eigenbedarfs nach Bauland im Ortsteil Reisenbach unter Berücksichtigung der bestehenden landwirtschaftlichen Nutzungen. Mit der Planung soll eine Arrondierung am westlichen Ortsrand erfolgen und die geplanten Bauplätze in dörflich geprägte Ortslage integriert werden. Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung des kleinen Baugebiets unter Beachtung der Umweltbelange sowie der Sicherung der ländlichen Siedlungsstruktur gemäß den städtebaulichen Zielvorstellungen.

## **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 wurden 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.

Die dabei ermittelten Eingriffe durch den Bebauungsplan können nur teilweise innerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden. Insgesamt verbleibt ein Kompensationsdefizit von insgesamt 98.829 Ökopunkten (ÖP), das durch Maßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs ausgeglichen werden muss.

Der weitere Ausgleich erfolgt durch die anteilige Zuordnung einer Maßnahme (Maßnahme 006: Naturnaher Wald am Schloßauer Weg) aus dem Ökokonto der Gemeinde Mudau. Die Zuordnung wird in einem öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Land planungsrechtlich gesichert.

Der Eingriff ist damit vollständig ausgeglichen.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch dreimalige Planauslage wurden von Seiten der Bürger keine Anregungen und Bedenken vorgebracht.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung und der erneuten Offenlegung Anregungen und Bedenken zu Immissionen durch landwirtschaftliche Betriebe, zur Festsetzung der Nutzungsart, zum Umweltbericht, zum Artenschutz, zu CEF-Maßnahmen, zur Eingriffsregelung, zum Biotopverbund, zur Grundwasserfreilegung, zur Entwässerung, zum Bodenschutz und zum Erdmassenausgleich, zur Trinkwasserversorgung, zur Geotechnik, zur Strom- und Telekommunikationsversorgung und zur Löschwasserversorgung geäußert.

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, der Offenlegung und der erneuten Offenlegung entnommen werden.

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

Ursprünglich war im Geltungsbereich des Bebauungsplans die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes geplant. Im weiteren Verfahren stellte sich heraus, dass aufgrund der (Geruchs-) Immissionsbelastung durch bestehende landwirtschaftliche Betriebe im Umfeld die Ausweisung eines Dorfgebietes erforderlich wird, um den dörflichen Charakter und somit auch die Nutzungsverträglichkeit des geplanten Baugebietes zu gewährleisten. Ein Verzicht auf die Planung als Alternative kommt aufgrund der anhaltend großen Nachfrage nach Bauland nicht in Frage. Andere sinnvolle Alternativen zur Planung ergaben sich somit nicht.

Aufgestellt:  
Mudau, den

Dr. Norbert Rippberger, Bürgermeister