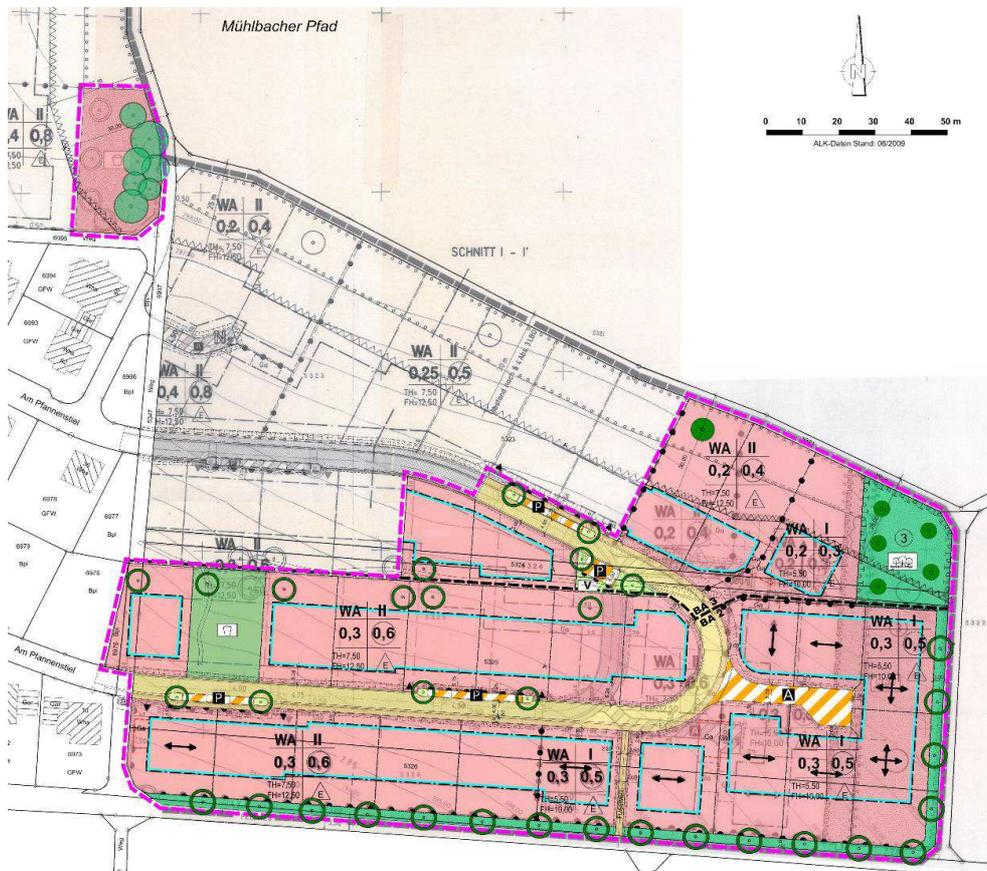




Landkreis: Neckar-Odenwald
Gemeinde: Billigheim
Ortsteil: Sulzbach

Bebauungsplan MÜHLBACHER PFAD IV – 1. ÄNDERUNG



Zusammenfassende Erklärung

10.07.2013

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 seit 26.03.1997 rechtskräftige Bebauungsplan „Mühlbacher Pfad IV“ in Sulzbach ist bereits zum Teil erschlossen und bebaut. Aufgrund konkreter Anfragen von Bauplatzinteressenten soll zeitnah der 2. Bauabschnitt umgesetzt werden.

Zur Gewährleistung einer wirtschaftlichen Erschließung und Optimierung der Baulandnutzung sowie zur Schaffung zeitgemäßer, kleinerer Baugrundstücke und Sicherstellung wurde der Bebauungsplan geändert.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde als grünordnerischer Beitrag eine qualifizierte Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt sowie 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 neu aufgenommen:

- Festsetzung von Gehölzpflanzungen (Streuobstwiese).
- Festsetzung zur zeitlichen Begrenzung von Baufeldräumungen und Gehölzrodungen.
- Festsetzung zur Gehölzauswahl.

Darüber hinaus erfolgt der Ausgleich durch externe Maßnahmen außerhalb des Plangebiets durch die Ökokonto-maßnahme „Neubau einer Sohlgleite am Absturz ‚Untere Mühle‘ in Allfeld“.

Der Verlust von potenziellen Fortpflanzungsstätten der Feldlerche wird durch die Optimierung von Ackerflächen für die Art an anderer Stelle ausgeglichen. Zudem werden als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme für den Verlust von 1-2 Brutrevieren auf Getreideäckern in der Gemarkung Sulzbach 4 Lerchenfenster angelegt.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch Planauslage wurde eine Stellungnahme bezüglich der befürchtenden Beeinträchtigung der Bewirtschaftung einer Ackerfläche vorgebracht. Die Befürchtungen konnten ausgeräumt werden.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der Beteiligung gem. § 4 (1) und (2) BauGB im Wesentlichen Anregungen hinsichtlich der Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, der artenschutzrechtlichen Prüfung, zum Klimaschutz und zur Unterschreitung des Waldmindestabstandes vorgebracht.

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

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

Im Planungsvorfeld wurden mehrere alternative Varianten geprüft. Die Auswahl der nun verfolgten Erschließungsvariante ergab sich aus Gründen der Wirtschaftlichkeit und war Grundlage für die weitere Ausarbeitung des Bebauungsplans.

Aufgestellt:

Billigheim, den 10.07.2013