



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „An der Kaiserstraße“ Bad Mergentheim

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Planungsanlass / Planungsalternativen

Die Stadt Bad Mergentheim kann in der Kernstadt nahezu keine Bauplätze mehr zur Verfügung stellen. Gerade in der Kernstadt ist ein erhöhter Bedarf an Wohnbauplätzen vorhanden. Anlass der Planaufstellung ist der Wunsch eines Grundstückseigentümers, ein privates Baugebiet auf seinem Grundstück zu schaffen. So können 4 neue Bauplätze mit einem relativ geringen Erschließungsaufwand entstehen. Der Gemeinderat hat daher in seiner Sitzung am 26.04.2012 beschlossen den Bebauungsplan „An der Kaiserstraße“ aufzustellen.

Die notwendige Anpassung des Flächennutzungsplanes wird in der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes mit aufgenommen und gem. § 8 Abs. 3 BauGB parallel zum Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurden auch weitere Erschließungsvarianten geprüft. Aufgrund der vorhandenen Topographie des Geländes wäre jedoch der Bau einer neuen Erschließungsstraße mit erheblichen Einschnitten in die Natur sowie baulichen Maßnahmen verbunden, die eine wirtschaftliche Bebauung der Grundstücke nicht mehr möglich machen würde.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Umweltbelange gem. § 1 a und § 2 a BauGB wurden im Umweltbericht dokumentiert. Der Planbereich liegt in der quantitativen Schutzzone C und qualitativen Schutzzone III des rechtsverbindlichen Heilquellenschutzgebietes von Bad Mergentheim. Weiterhin liegt die Fläche auch in der Zone III des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebiets „Taufstein“. Schutzgebiete nach der FFH-Richtlinie oder weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Aufgrund der zukünftigen Nutzung sind vor dem Hintergrund der vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungsmaßnahmen für die betrachteten Schutzgüter, Klima und Luft, Wasser, Landschaftsästhetik und –erleben, Mensch sowie Kultur und Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Für die Schutzgüter Boden sowie Arten und Lebensräume sind erhebliche Auswirkungen durch die Versiegelung von Flächen für die Bebauung der Grundstücke und den Verlust von extensiv genutzten Grünlandbeständen zu erwarten. Um artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 und 45 BNatSchG auszuschließen wurden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen in ausreichendem Umfang vorgesehen. So sollen Rodungsmaßnahmen im Bereich der Streuobstwiese außerhalb der Vogelbrutzeiten erfolgen. Die Maßnahmen wurden im artenschutzrechtlichen Prüfprotokoll dargestellt. Durch die Maßnahme entstehende Funktionswertminderungen der Schutzgüter werden durch Kompensationsmaßnahmen auf dem Flurstück Nr. 109, Gemarkung Herbsthausen, soweit als möglich ausgeglichen.



.....

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 26.02.2013 bis 13.03.2013 wurden keine formalen Anregungen vorgebracht.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit integriertem Umweltbericht gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 16.07.2013 bis 15.08.2013 statt. Auch hier wurden durch die Öffentlichkeit keine Anregungen zum Bebauungsplan vorgebracht.

4. Ergebnisse der Behördenbeteiligung

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie der öffentlichen Auslegung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden nach erfolgter Abwägung im Gemeinderat weitestgehend in die Planung mit übernommen.

5. Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen

Die Überwachung möglicher, erheblicher Umweltauswirkungen wird durch ein gemeindliches Monitoring gem. § 4 c BauGB gewährleistet. Im Umweltbericht wird dokumentiert, dass die zu erwartenden Umweltauswirkungen in Folge der Realisierung des Bebauungsplanes hinreichend genau abschätzbar sind, sofern die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen fachgerecht und rechtzeitig umgesetzt werden und die vorgesehenen städtebaulichen Festsetzungen Beachtung finden. Die Überwachung der Umsetzung erfolgt durch die Stadt Bad Mergentheim.

Die Stadt Bad Mergentheim wird zusätzlich Überwachungskontrollen beim Auftreten akuter Umweltprobleme aufgrund von Hinweisen der zuständigen Fachbehörden sowie der Bevölkerung durchführen.

Bad Mergentheim, den 15.10.2013

gez.

Udo Glatthaar
Oberbürgermeister