



Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Auenland“, Bad Mergentheim

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 Baugesetzbuch

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 2 Abs. 4, 3, 4 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. In der vorliegenden Planung wurden die Umweltbelange gemäß § 1 a und § 2 a BauGB durch den Umweltbericht dokumentiert. Aufgrund der zukünftig vorgesehenen Nutzung ergeben sich für die betrachteten Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Tiere und Pflanzen, Mensch, Landschaft und Erholung sowie die Kultur- und Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen. Ein naturschutzrechtlicher Ausgleich wird durchgeführt.

Die Anregungen im Rahmen der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die im Zuge der öffentlichen Auslegung eingegangenen Anregungen und Bedenken wurden nach erfolgter Abwägung im Gemeinderat weitestgehend in die Planung übernommen. Insbesondere die Anregungen des Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sowie der einzelnen Abteilungen des Landratsamtes wurden in der Planung berücksichtigt. Aus dem Bereich Wasserwirtschaft wurden die entsprechenden Hinweise aufgenommen. Bezüglich des Immissionsschutzes wurden ergänzende Aussagen unter Ziffer XII. „Immissionsschutz“ der Begründung zum Bebauungsplan getroffen. Die Anregungen des Fachbereiches Naturschutz wurden eingearbeitet, die Pflanzliste wurde nach entsprechender Abstimmung in den textlichen Festsetzungen ergänzt. Die Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden mit den zuständigen Stellen abgestimmt. Die bestehenden öffentlichen Ver- und Entsorgungsleitungen wurden in den Plänen erfasst.

Der Bebauungsplan wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Mergentheim entwickelt. Die Fläche war bereits im ursprünglichen Flächennutzungsplan aus dem Jahr 1983 enthalten und ist als Wohngebiet dargestellt. Verschiedene Erschließungsvarianten wurden überprüft. Durch die bestehende Straßenführung und vorhandene Versorgungsleitungen waren Zwangspunkte gegeben, welche die Planungsmöglichkeiten deutlich einschränkten. Die beschlossene Planung wurde gewählt, weil durch sie ein familienfreundliches Konzept mit entsprechenden Spiel- und Grünflächen sowie Kindergärten umgesetzt werden kann. Durch den Zuschnitt der Bauplätze wird ein kosten- und flächensparendes Bauen sichergestellt. Die Planung ermöglicht eine spätere Fortentwicklung entsprechend den noch unbebauten Reserveflächen des Flächennutzungsplans.

Bad Mergentheim, den 04.10.2007

Dr. Lothar Barth
Oberbürgermeister