



## **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kirchberg-Siebenwinden III“ Bad Mergentheim - Neunkirchen**

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

### **1. Planungsanlass / Planungsalternativen**

Bereits im Jahr 2000 wurde bei der Erarbeitung und Erschließung des Baugebietes „Kirchberg - Siebenwinden II“ eine Anbindung der Panoramastraße an die Von-Berlichingen-Straße geplant, um eine verkehrliche Entlastung der Panoramastraße zu erreichen. Da die benötigten Flächen jedoch nicht im Flächennutzungsplan ausgewiesen waren, konnte dies nicht sofort umgesetzt werden. In der verbindlichen 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurden die benötigten Flächen mit aufgenommen.

Der Gemeinderat hat bereits in seiner Sitzung am 20.12.2001 beschlossen, den Bebauungsplan „Kirchberg-Siebenwinden III“ aufzustellen. In der Zwischenzeit hat sich der Gemeinderat mehrfach mit der Thematik befasst und hat an dem Beschluss festgehalten. Nachdem im Stadtteil Neunkirchen die Nachfrage nach großzügigen Grundstücken konkret vorhanden ist und die für den Bebauungsplan benötigten Flächen durch die Stadt erworben werden konnten, ist die lang geplante Umsetzung des Baugebietes nun möglich.

Im Rahmen der Bebauungsplanung wurde die Spangenverbindung zwischen den beiden Anschlussstraßen Panoramastraße und Von-Berlichingen-Straße geprüft. Aufgrund der vorhandenen Topographie des Geländes sind jedoch andere Verbindungen verkehrstechnisch sinnvoll nicht möglich. Da der Bau der Verbindungsspanne Grundlage des Bebauungsplanes ist, wäre eine Abschnittsbildung bei der Erschließung nicht umsetzbar. Aus diesem Grund wird das Baugebiet in einer Maßnahme erschlossen.

### **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Umweltbelange gem. § 1 a und § 2 a BauGB wurden im Umweltbericht dokumentiert. Der Planbereich liegt in der quantitativen Schutzzone D des rechtsverbindlichen Heilquellenschutzgebietes von Bad Mergentheim. Teilbereiche liegen weiterhin noch innerhalb der weiteren Schutzzone III des fachtechnisch abgegrenzten Trinkwasserschutzgebietes „Taufstein“. Schutzgebiete nach der FFH-Richtlinie oder weitere Schutzgebiete sind nicht betroffen.

Aufgrund der zukünftigen Nutzung sind vor dem Hintergrund der innerhalb des Baugebietes vorgesehenen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen für die betrachteten Schutzgüter, Klima und Luft, Landschaftsästhetik und –erleben, Wasser, Mensch sowie Kultur und Sachgüter keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Für die Schutzgüter Geologie und Boden sowie Arten und Lebensräume sind erhebliche Auswirkungen durch die Versiegelung von Flächen für die Bebauung und Erschließung der Grundstücke sowie der damit einhergehende Verlust naturnaher Gehölzbestände und magerer Grünflächenausbildungen zu erwarten.



Um artenschutzrechtliche Konflikte gem. § 44 und 45 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) auszuschließen wurden Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen innerhalb des Planbereiches vorgesehen. Neben den vorgezogenen Kompensationsmaßnahmen (artenschutzrechtliche CEF-Maßnahmen) innerhalb des Planbereiches im Vorfeld der Planumsetzung wurde auch die Erhaltung und Sicherung einer Teilfläche des bestehenden Biotopes festgesetzt sowie der Ersatz des Biotops innerhalb des Geltungsbereiches vorgegeben. Aufgrund der Einbeziehung und teilweiser Zerstörung des Biotops wurde eine Ausnahme gem. § 30 Abs. 3 BNatSchG erforderlich, die vom Landratsamt Main-Tauber-Kreis mit Bescheid vom 29.08.2011 erteilt wurde.

Die vor genannten CEF-Maßnahmen innerhalb des Plangebietes dienen nicht nur dem Ausschluss artenschutzrechtlicher Konflikte sondern auch dem Ausgleich der Auswirkungen auf die Schutzgüter. Weiterhin werden die durch die Maßnahme entstehenden Funktionswertminderungen der Schutzgüter durch Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Planbereichs auf den städtischen Flurstücken Nr. 2506 und 2575, Gemarkung Mergentheim, soweit wie möglich ausgeglichen.

### **3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung**

Im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 12.08.2010 bis 25.08.2010 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 14.06.2011 bis 13.07.2011 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 05.12.2011

gez.  
Udo Glatthaar  
Oberbürgermeister