



Große Kreisstadt

# Bad Rappenau

Landkreis Heilbronn

## Bebauungsplan „Halmesäcker“

Gemarkung Fürfeld

## 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

Durch den Bebauungsplan sollen neue Wohnbaugrundstücke in ruhiger und ökologisch verträglicher Lage in Fürfeld entstehen. Gemäß der heutigen Marktsituation soll dabei vorrangig die Nachfrage nach ca. 300-500 m<sup>2</sup> großen Bauplätzen für Einzel- und Doppelhausbebauung gedeckt werden.

Bei dem jetzt überplanten Gebiet handelt es sich um eine bereits im wirksamen Flächennutzungsplan ausgewiesene Wohnbaufläche.

Das Baugebiet dient der Deckung des Eigenbedarfs von Fürfeld und des zusätzlichen Bedarfs an Wohnbauflächen, der aufgrund des Schwerpunkts für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungen in Fürfeld bzw. Bonfeld entsteht.

## 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.

Durch die Planung sind bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere, Boden sowie Landschaftsbild Eingriffe zu erwarten. Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Landschaftsbild können die Eingriffe innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden. Beim Schutzgut Boden verbleibt jedoch ein Kompensationsdefizit von insgesamt 288.584 Ökopunkten.

Durch die Maßnahmen „Bodenausgleich“ sowie „M 020 Artenschutzprojekt Kiebitz Wiesenackerhof Hüfingen Sumpfhöhen“ kann das Kompensationsdefizit jedoch ausgeglichen werden.

Für das entfallende Biotop „Feldgehölz südöstlich von Fürfeld“ wird eine Ersatzmaßnahme in 1,5-facher Größe an anderer Stelle außerhalb des Plangebiets vorgenommen.

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

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch dreimalige Planauslage wurden von Seiten der Bürger Anregungen und Bedenken bezüglich einer Mehrfamilienhausbebauung sowie der Trauf- und Firsthöhen geäußert.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken zur Umweltprüfung, zur Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung und zur artenschutzrechtlichen Prüfung, zur Kleintierdurchlässigkeit von Zäunen, zur Vermeidung von Vogelschlag an Glasflächen, zum Biotopausgleich, zum Bodenausgleich, zur Abwasserentsorgung und zur Regenwasserrückhaltung, bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden der Vorrangflur I, bezüglich der Betroffenheit von Kulturdenkmälern und der archäologischen Denkmalpflege, zur Bauweise und zur Nutzungsart zur Erschließung, zur Löschwasserversorgung, zum Brandschutz, zur Übernahme einer Zuordnungsfestsetzung für die Ausgleichsmaßnahmen und zur Stromversorgung geäußert.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, zum Großteil berücksichtigt und zum Teil in die Planunterlagen übernommen.

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

Der Bebauungsplan wurde mit der städtebaulichen Zielsetzung aufgestellt, dringend benötigten Wohnraum im Stadtteil Fürfeld zu schaffen. Die Flächenwahl erfolgt anhand der im Flächennutzungsplan ausgewiesenen geplanten Wohnbaufläche „Halmesäcker“.

Andere sinnvolle Alternativen zur Planung ergaben sich dabei nicht.

Aufgestellt:

Bad Rappenau, den

Sebastian Frei, Oberbürgermeister