

# **Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim**

## **Änderung Nr. 4.1 des Flächennutzungsplans „Oberer Weg II“**

Gemeinde Obrigheim, Gemarkung Obrigheim

### **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**

Ziel der Planung ist die Sicherung und Weiterentwicklung der Grund- und Nahversorgung der Gemeinde Obrigheim. Darüber hinaus verfolgt die Planung im Sinne der nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung die Reaktivierung eines momentan brachliegenden Areals.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des parallel durchgeführten Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung durchgeführt. Diese wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Des Weiteren wurde ein Grünordnerischer Beitrag mit einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, eine Artenschutzrechtliche Prüfung sowie eine Geräuschmmissionsprognose und eine Geräuschemissionskontingentierung erstellt. In diesen Gutachten wurden Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt.

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

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte nach den §§ 3 und 4 BauGB.

Von Seiten der Bürger wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung keine Anregungen oder Bedenken hervorgebracht. Auch im Rahmen der Offenlegung sind von Seiten der Bürger keine Stellungnahmen oder Äußerungen eingegangen.

Von Seiten der Behörden wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlegung Anregungen zum Artenschutz, zum Eingriff und dessen Ausgleich, zur Nutzungsänderung und dessen lärmimmissionsbedingten Folgen, zur Konkretisierung der Zweckbestimmung des Sondergebietes, zum Denkmalschutz, zur Einhaltung der raumordnerischen Vorgaben und zur Lage im Flurbereinigungsgebiet vorgetragen.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, zum Großteil berücksichtigt und in die Planunterlagen übernommen. Auf Bebauungsplanebene wurde eine von der Geräuschmmissionsprognose (für das Sondergebiet) losgelöste Betrachtung des festgesetzten GE-Gebietes in Form einer Geräuschemissionskontingentierung erstellt.

Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können den jeweiligen Behandlungsübersichten der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen entnommen werden.

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

Die im bisher wirksamen Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzungsarten Mischgebiet (im Westen) und eingeschränktes Gewerbegebiet (im Osten, angrenzend an Wohnbebauung) konnten über Jahre nicht umgesetzt werden. Zudem war eine Reaktivierung des im eingeschränkten Gewerbegebiet befindlichen Gebäudes eines ehemaligen Möbelhauses über Jahre erfolglos.

Mit direkter Lage an der B292 am Ortseingang von Obrigheim ergibt sich für den im Sondergebiet geplanten Lebensmittelmarkt und das GE-Gebiet ein sinnvoller Standort mit einer guten Verkehrsanbindung.

Zu der an einem Vorhaben orientierten Flächennutzungsplanänderung zur Stärkung der Grundversorgung Obrigheims ergaben sich keine sinnvollen Alternativen.

11.03.2019