



Gemeinde

Neunkirchen

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Hummelwiese“

(Neuaufstellung im Regelverfahren)

Gemarkung Neunkirchen

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

Mit der Planung soll ein kleines Baugebiet in abrundender Form mit fünf Bauplätzen im Norden von Neunkirchen geschaffen werden.

Dabei ist eine Fortführung der Bebauung entlang der Pattbergstraße und der Karlstraße vorgesehen. Zudem soll der bestehende Spielplatz „Hummelwiese“ mit seinen Gehölzstrukturen planungsrechtlich gesichert werden.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen möglichst gering gehalten werden. Städtebauliches Ziel ist dabei, dass sich die neue Bebauung in die vorhandene örtliche Bebauungsstruktur und in das reizvolle Landschaftsbild einfügt.

Mit der Planung soll zudem der 2022-2023 im Rahmen eines § 13b BauGB-Verfahrens aufgestellte Bebauungsplan „Hummelwiese“ ersetzt werden, da § 13b BauGB mit Urteil vom 18.07.2023 (BVerwG, Urt. V. 18.07.2023, Az. 4 CN 3.22) durch das Bundesverwaltungsgericht für vollständig unwirksam erklärt wurde.

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.

Die bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden entstehenden Eingriffe können nur teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden. Das verbleibende Kompensationsdefizit von 61.723 Ökopunkten wird durch Zuordnung der Maßnahme „M-001 – Waldrefugium Kriegswald/Eckwäldl“ aus dem Ökokonto der Gemeinde ausgeglichen.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch zweimalige Planauslage wurden von Seiten der Bürger Anregungen und Bedenken bezüglich

klimatischer Auswirkungen, des Hochwasserschutzes, der Auswirkungen auf Landschaftsbild und Erholung, der Lage in der Wasserschutzgebietszone III und des Grundwasserschutzes, der Inanspruchnahme der bestehenden Grünfläche, der Lage im Naturpark „Neckartal-Odenwald“, der Nachbarschaft zum Biotopverbund, des Zurückliegens der artenschutzrechtlichen Untersuchung, der Entwässerung, der mit der Umsetzung der Planung verbundenen Erdbewegungen, des Wohnbauflächenbedarfs, der Standortalternativen, Starkregenereignissen, der Verkehrssicherheit sowie der Höhe und Geschossigkeit der Bebauung geäußert.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken zur Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, zum Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrags zur Sicherung der externen Ausgleichsmaßnahme sowie zu Beschreibung der externen Ausgleichsmaßnahme aus dem Ökokonto, zur Entwässerung,

zur Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz und zum Ausschluss von Niederspannungsfreileitungen 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, Wohnraum zu schaffen und somit die unbebauten Bereiche entlang der Pattbergstraße und der Karlstraße mit Wohnhäusern zu ergänzen. Der bestehende Spielplatz soll dabei erhalten bleiben.

Andere sinnvolle Alternativen zur Planung ergaben sich dabei nicht.

Aufgestellt:

Neunkirchen, den

Bernhard Knörzer, Bürgermeister