

Ziel und Zweck der Planung

Mit der Planung sollen dringend benötigte Wohnbauplätze in der Ortslage des Hauptorts der Gemeinde Obrigheim geschaffen werden. Dabei soll ein durchgrüntes Baugebiet mit hoher Wohnqualität realisiert werden, das den heutigen unterschiedlichen Anforderungen und Nachfragen nach Wohnraum gerecht wird. Gleichzeitig dient das Baugebiet aufgrund seiner zentrumsnahen Lage der Stärkung des Kernorts und dessen Infrastruktur. Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung dieser städtebaulichen Ziele.

Mit Überarbeitung des Bebauungsplans mit Städtebaulichem Entwurf wurden ergänzende ökologische und klimabezogene Maßnahmen in die Planunterlagen eingearbeitet. Dabei sind zur Durch- und Eingrünung neben 36 zusätzlichen Bäumen im Straßenraum auch Pflanzflächen in den Randbereichen und Gartenzonen der Baugrundstücke sowie der Erhalt von zwei weiteren großen Bestandsbäumen vorgesehen. Als klimabezogene Maßnahmen und zur Pufferung von Niederschlagswasser sind insbesondere eine zwingende Dachbegrünung für Flach- und Pultdächer und die Herstellung von Regenwasserzisternen hervorzuheben. Des Weiteren wurde der Anteil der öffentlichen Grünflächen um rund 600 m² erhöht.

Zur Berücksichtigung von Umweltthemen – im Speziellen die Schutzgüter und die artenschutzrechtlichen Belange – wurden ein Umweltbericht und ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt und der Grünordnerische Beitrag ergänzt. Darüber hinaus wurden eine Verkehrsgutachterliche Bewertung und eine Schalltechnische Untersuchung zur Betrachtung des Verkehrslärms im Umgebungsnetz erstellt, um zu überprüfen, ob sich erhebliche Auswirkungen durch zusätzlichen Verkehr in der umliegenden Bestandssituation ergeben.

Zudem wurden weitere vertiefende Regelungen zur zukünftigen Bebauung in den Bebauungsplan eingearbeitet und die Begründung umfassend ergänzt.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht sowie der Städtebauliche Entwurf, die Geländeschnitte, der Fachbeitrag Artenschutz, der Grünordnerische Beitrag, die Verkehrsgutachterliche Bewertung, die Schalltechnische Untersuchung Verkehrslärm im Umgebungsnetz, die Schalltechnische Untersuchung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 17.07.2023 bis 01.09.2023

im Rathaus der Gemeinde Obrigheim zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Obrigheim (<https://www.obrigheim.de/de/gemeinde-obrigheim/obrigheim-aktuell>) eingestellt. Während der Auslegung können Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Münchberg“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 und den §§ 2a und 4c BauGB vom 07.06.2023 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung - Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen - geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter - geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt 	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter
Fachbeitrag Artenschutz vom 07.06.2023 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Lebensraumbereiche und -strukturen - Wirkung des Bebauungsplans - Europäische Vogelarten - Fledermäuse - Zauneidechse 	Schutzgut Pflanzen und Tiere
Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung vom 07.06.2023 Wagner+Simon Ingenieure GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Bestandsaufnahme und -bewertung - Wirkung des Bebauungsplans - Konflikte und Beeinträchtigungen - Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe - Ausgleich der zusätzlichen Eingriffe 	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter
Verkehrsgutachterliche Bewertung vom April 2023 Bernard Gruppe ZT GmbH	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung des bestehenden und zukünftigen Verkehrsaufkommens - Bewertung der zukünftigen Verkehrsbelastungen 	Schutzgut Mensch
Schalltechnische Untersuchung Verkehrslärm im Umgebungsnetz vom 01.06.2023 Ingenieurbüro Zimmermann	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung der Auswirkungen der Veränderung im Verkehrsaufkommen auf die Lärmbelastung - Beurteilung der zusätzlichen Lärmbelastung des zu erwartenden Verkehrs 	Schutzgut Mensch
Schalltechnische Untersuchung vom 28.04.2021 Ingenieurbüro Zimmermann	<ul style="list-style-type: none"> - Ermittlung der Verkehrsbelastung und der Verkehrslärmimmissionen im Plangebiet - Beurteilung von Schießlärm (benachbartes Schützenhaus) - Überprüfung von Überschreitungen der schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) - gutachterliche Beurteilung - Schallschutzmaßnahmen 	Schutzgut Mensch
Stellungnahme Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis vom 09.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise und Anregungen zur Umweltpflege - Ausführungen zum Klimaschutz - Hinweis auf die ökologische Wertigkeit des Gebietes - Hinweise zum Artenschutz (Vögel, Fledermäuse, Reptilien) - Anregungen und Hinweise zu einzelnen Biototypen (Streuobstbeständen, Hecken, Magere Fachland-Mähwiese) - Hinweise zur Beeinträchtigung des Landschaftsbildes - Hinweise zum Biotopverbund - Hinweise zum Grundwasserschutz - Hinweise zum Bodenschutz - Hinweise/Anregungen zum Lärmschutz - 	Schutzgüter Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch
Stellungnahme Landespolizeidirektion Kampfmittelbeseitigungsdienst vom 16.12.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur möglichen Kampfmittelbelastung 	Schutzgüter Boden, Mensch
Stellungnahme RP Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege vom 25.11.2021	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zu archäologischen Funden 	Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Stellungnahme RP Freiburg Abt. 9 – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 17.11.2021	- Hinweise zu Geotechnik	Schutzgut Boden
Stellungnahme Bürger/in 1	- Bedenken bzgl. Verkehrsbelastung - Bedenken bzgl. Regenwasserabfluss - Bedenken bezüglich der Ausgleichsmaßnahmen	Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere
Stellungnahme Bürger/in 2	- Bedenken bzgl. der Beeinträchtigung der Durchlüftung - Bedenken bzgl. der Beeinträchtigung des Landschaftsbildes - Bedenken bzgl. der Beeinträchtigung der Ökologie (Fauna und Flora) - Bedenken bzgl. Überflutungen durch Starkregen - Anregungen zur Nachhaltigkeit und Vorschläge zu ökologischen Festsetzungen	Schutzgüter Luft und Klima, Landschaftsbild, Pflanzen und Tiere, Mensch
Stellungnahme Bürger/in 3	- Bedenken bzgl. des Verlusts von Fauna und Flora und der ökologischen Wertigkeit - Anregungen zur Nachhaltigkeit und Vorschläge zu klimabezogenen Festsetzungen - Bedenken bzgl. des Schallschutzes - Bedenken bzgl. der Verkehrsbelastung und des Verkehrsflärms - Bedenken bzgl. des Eingriffs in das Landschaftsbild - Bedenken bzgl. Starkregenereignisse	Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Luft und Klima, Mensch, Landschaftsbild
Stellungnahme Bürger/in 4	- Bedenken bzgl. Verkehrslärm, -belastung und -sicherheit	Schutzgut Mensch
Stellungnahme Bürger/in 5	- Bedenken bzgl. Eingriffe in die Ökologie - Bedenken bzgl. Verkehrslärm	Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Mensch
Stellungnahme Bürger/in 7	- Bedenken bzgl. der Strahlung und Lärmbelastigung des Funkmasts - Bedenken und Anregungen bzgl. der Verkehrsbelastung und -sicherheit - Bedenken bzgl. Starkregen und Überflutungen	Schutzgut Mensch

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden, z.B.

- schriftlich an die Gemeinde (Gemeinde Obrigheim, Hauptstraße 7, 74847 Obrigheim),
- per E-Mail an nina.stelter@obrigheim.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus – bitte nach telefonischer Voranmeldung (Telefon 06261 646-17) – während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Obrigheim, den 06.07.2023

gez.
Achim Walter
Bürgermeister