



Gemeinde

Obrigheim

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Teilbereich Schelberg“

Gemarkung Obrigheim

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Entwurf

Planstand: 10.01.2025

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



INHALT

1.	Anlass und Planungsziele	1
1.1	Planerfordernis	1
1.2	Ziele und Zwecke der Planung	1
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	1
3.1	Lage und Abgrenzung	1
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungs- und Baurecht	4
4.	Übergeordnete Planungen	4
4.1	Vorgaben der Raumordnung	4
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Schutzgebiete	6
5.	Umfang der Änderungen	7
6.	Verkehrliche und technische Erschließung	9
7.	Auswirkungen der Planung	10
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	10
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	10
7.3	Biotopschutz	11
7.4	Klimaschutz und Klimaanpassung	12
7.5	Hochwasserschutz und Starkregen	12
8.	Angaben zur Planverwirklichung	12
8.1	Zeitplan	12

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Für eine gewerbliche Ansiedlung der Progressio Feinblechtechnik GmbH soll im Bereich des ehemaligen Kernkraftwerks der neue Standort der Firma errichtet werden. Da der aktuell rechtskräftige Bebauungsplan jedoch ein Sondergebiet für die Energiegewinnung durch Biomasse ausweist, ist eine Änderung des Bebauungsplans und die Ausweisung einer gewerblichen Nutzung an dieser Stelle erforderlich.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist es, der Firma Progressio einen geeigneten Standort zur Verfügung zu stellen. Mit der Bebauungsplanänderung sollen das Vorhaben planungsrechtlich gesichert, Arbeitsplätze geschaffen bzw. gesichert werden und somit der gewerbliche Sektor in der Gemeinde Obrigheim gestärkt werden.

2. Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

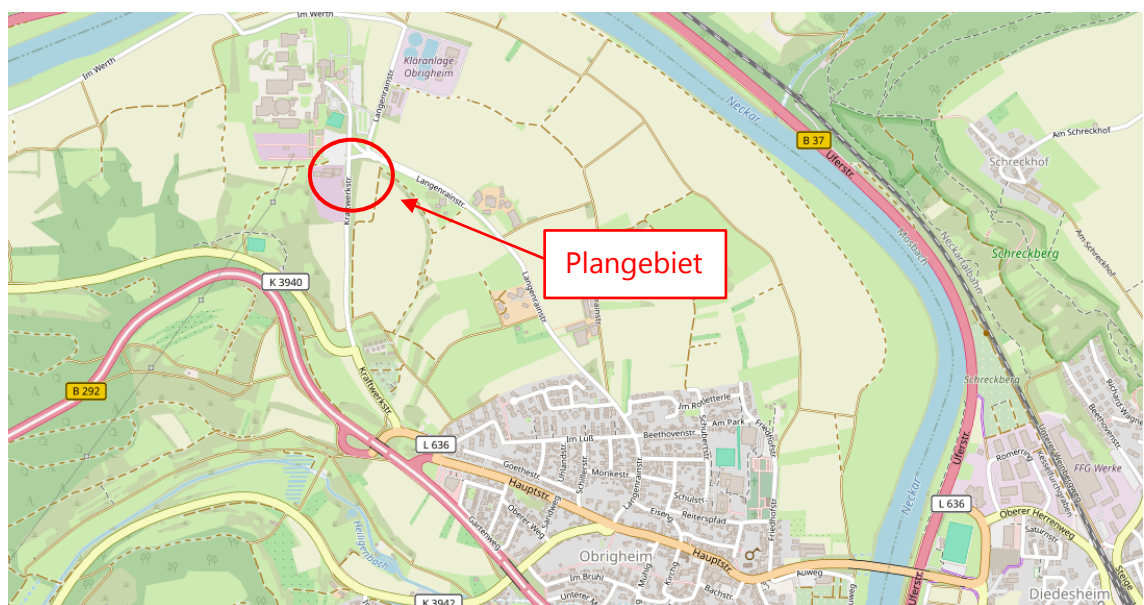


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap (Quelle: OpenStreetMap Contributors, openstreetmap.org/copyright, 28.02.2024)

Das Plangebiet befindet sich ca. 1,5 km nordwestlich des Ortskerns von Obrigheim, südlich des ehemaligen Kernkraftwerks und der Kläranlage.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Die Größe des Plangebiets beträgt rd. 1,5 ha.

3.2 Bestandssituation

Das Plangebiet wird überwiegend intensivlandwirtschaftlich genutzt. Der westliche Bereich bildet die Böschung für die dort parallel zum Plangebiet verlaufende Kraftwerkstraße mit einer Bepflanzung aus Gehölzstrukturen und Wiesenflächen. Im nordwestlichen Bereich verläuft im Bereich einer weiteren Gehölzstruktur ein Graben, der im Norden das dort anfallende Niederschlagswasser mittels Verdolung aus dem Plangebiet herausleitet.

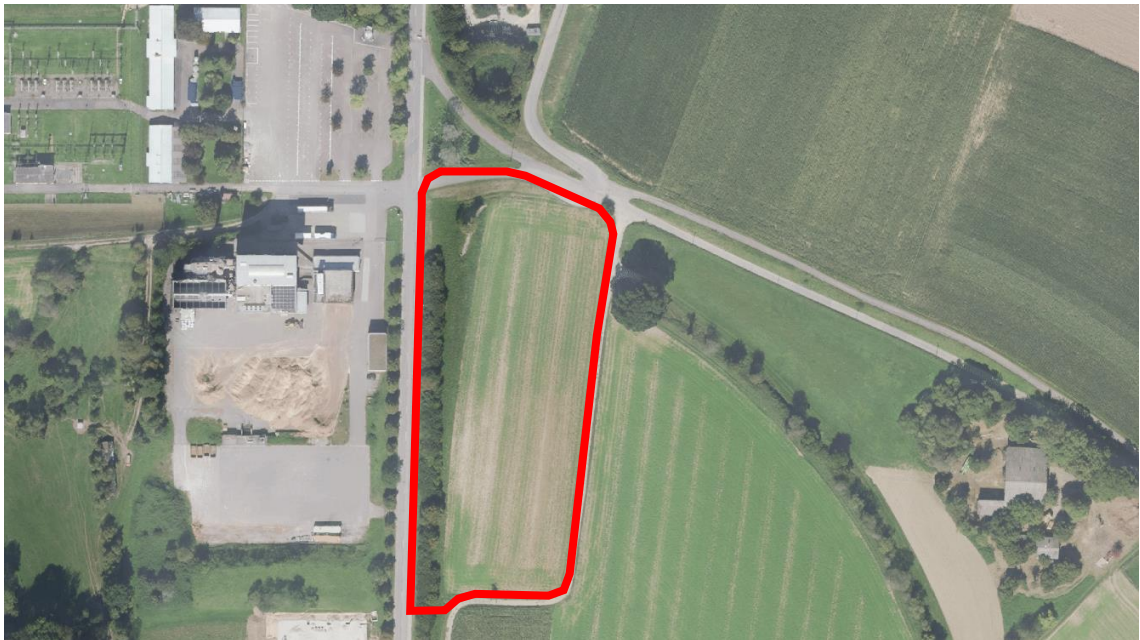


Abb. 2: Luftbild (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 28.02.2024)

Nördlich des Plangebiets befindet sich der Knotenpunkt der Langenrainstraße, die dort an die westlich des Plangebiets verlaufende Kraftwerkstraße anknüpft. Südlich und östlich verläuft ein Wirtschaftsweg. Im Umfeld schließen sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen an. Im Westen befindet sich das Areal des BKWO Biomasseheizkraftwerks Obrigheim.

Topographie

Das Gelände fällt mit rd. 7 % leicht in Richtung Norden ab.

Verkehrliche Erschließung

Das Plangebiet ist von Norden an den Knotenpunkt der Langenrainstraße angebunden, die unmittelbar nordwestlich des Plangebiets in die Kraftwerkstraße mündet.

Östlich und südlich verläuft an das Plangebiet angrenzend an das Plangebiet ein Wirtschaftsweg.

Technische Ver- und Entsorgung

Über das Leitungsnetz der nördlich verlaufenden Langenrainstraße kann das Plangebiet mit Strom, Wasser und Telekommunikationsdiensten versorgt werden.

Im westlichen und nördlichen Bereich ist die Herstellung von Regen- und Mischwasserkanälen zur Entwässerung des Gesamtareals „Hinterfeld“ geplant, an die das Plangebiet angeschlossen wird. Durch das Plangebiet verläuft zudem eine Abwasserdruckleitung.

Altlastensituation

Im Plangebiet sind keine Altlasten oder altlastverdächtigen Flächen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes bekannt.

Kampfmittel

Für einen großen Teilbereich des Plangebietes wurde bereits zur Überprüfung des Verdachts auf Kampfmittelbelastung durch die Uxo Pro Consult GmbH eine Einschätzung getroffen, ob eine technische Erkundung der Kampfmittelbelastung und Gefährdungsabschätzung erforderlich wird. Dazu wurden Recherchen und Luftbildauswertungen durchgeführt.

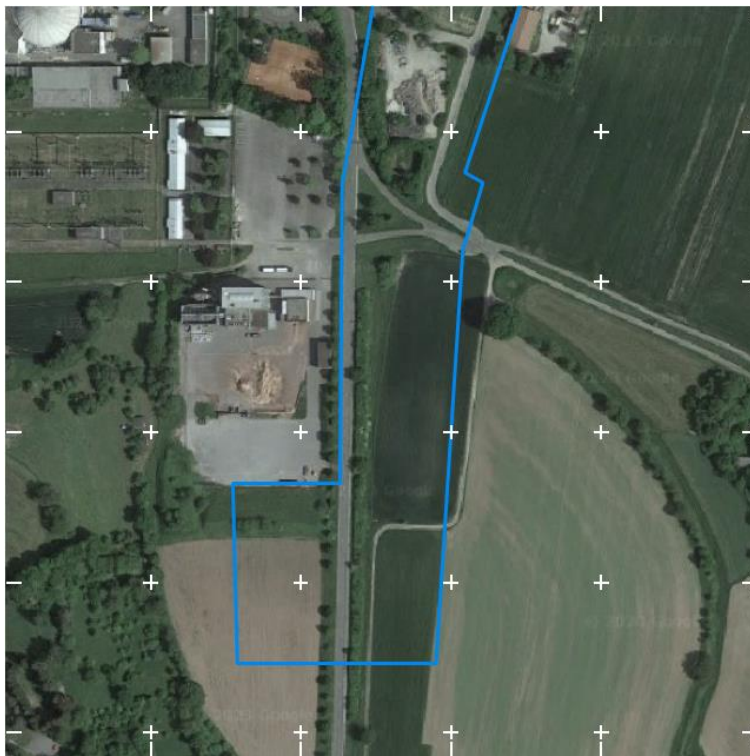


Abb. 3: Untersuchungsbereich Kampfmittelverdacht (Quelle: Uxo Pro GmbH)

Die Überprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass keine Hinweise auf den Verdacht der Kontamination im untersuchten Bereich deuten. Eine technische Erkundung ist somit derzeit nicht zwingend erforderlich. Eine vollständige Kampfmittelfreiheit kann jedoch nicht gewährleistet werden.

Falls Bodeneingriffe, außerhalb des Untersuchungsbereichs vorgenommen werden sollen, ist ggf. eine ergänzende Beurteilung erforderlich.

3.3 Seitheriges Planungs- und Baurecht

Der Änderungsbereich liegt im östlichen Geltungsbereich des seit 21.04.2005 rechtskräftigen Bebauungsplans „Hinterfeld Teilbereichsänderung im Bereich der Flurstück-Nr. 5310, 5319, 5321, 5323 bis 5326, 5328 und 5343“.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan des Landes Baden-Württemberg ist die Gemeinde Obrigheim dem Mittelbereich Mosbach zugeordnet und als ländlicher Raum im engeren Sinne ausgewiesen.

Gemäß Plansatz 3.3.1 (Grundsatz) ist die Wirtschaft des Landes in ihrer räumlichen Struktur und beim Ausbau ihrer internationalen Wettbewerbsfähigkeit so zu fördern, dass ein angemessenes Wirtschaftswachstum unter Wahrung ökologischer Belange erreicht wird und für die Bevölkerung aller Landesteile vielseitige und krisenfeste Erwerbsgrundlagen bestehen.

Gemäß Plansatz 3.3.3 (Grundsatz) sind für den Aufbau und die Sicherung zukunftsfähiger Unternehmen geeignete Rahmenbedingungen zu schaffen und in regionaler Kooperation, insbesondere mit der Wirtschaft und ihren Einrichtungen, die wirtschaftsnahe Infrastruktur zu stärken. Dazu ist das Netz der Technologie- und Gründerzentren unter Berücksichtigung der zentralörtlichen Gliederung, insbesondere im ländlichen Raum, bedarfsgerecht auszubauen.

Gemäß Plansatz 3.3.6 (Ziel) sind Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, wo aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Flächen mit Anschluss an das Schienennetz oder an einen Wasserweg sind vorrangig zu berücksichtigen.

Mit der Planänderung, die der Neuerrichtung des Standorts einer in der Region ansässigen Firma dient, wird den Plansätzen Rechnung getragen.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe“ (Planung) dargestellt. Restriktive, der Planung entgegenstehende regionalplanerische Ausweisungen werden von der Planung nicht berührt.

Die Ausweisung eines Gewerbegebiets entspricht somit den Vorgaben des Regionalplans.

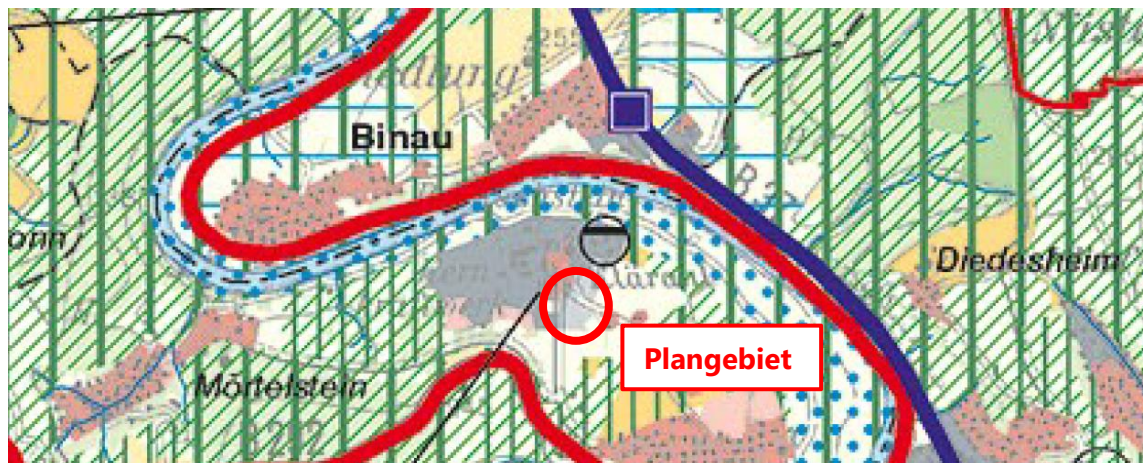


Abb. 4: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans
(Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

4.2 Flächennutzungsplan

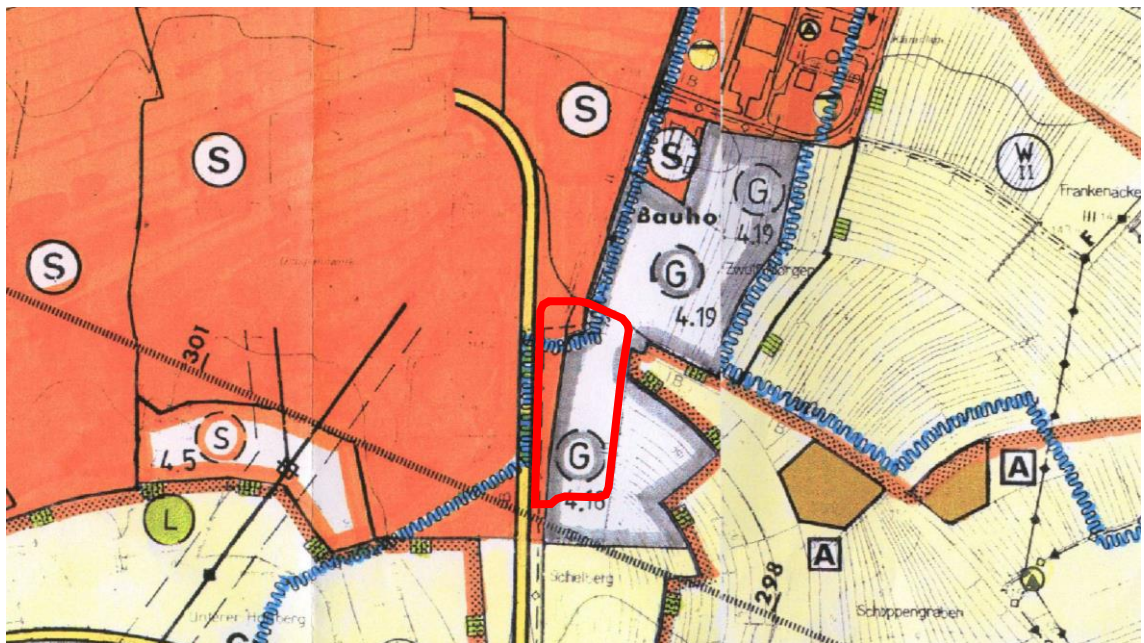


Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft der Stadt Mosbach und der Gemeinden Elztal, Obrigheim und Neckarzimmern als gewerbliche Baufläche und zu einem kleinen Teil als Sonderbaufläche dargestellt.

Um seiner Funktion als vorbereitender Bauleitplan gerecht zu werden, wird dem Flächennutzungsplan eine gewisse Darstellungsunschärfe zugesprochen.

Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Planung im weitesten Sinne dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB folgt.

4.3 Schutzgebiete

Östlich des Plangebiets grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Neckartal III“ an.

Von der Planung sind folgende Schutzgebiete betroffen:

gesetzlich geschütztes Biotop „Feldhecke längs der Kraftwerkstraße“

Im westlichen Randbereich des Plangebietes liegt das Biotop Nr. 166202250366 „Feldhecke längs der Kraftwerkstraße“.

Wasserschutzgebiet

„Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein“

Das Plangebiet liegt größtenteils in den Wasserschutzgebietszonen III und IIIA des Wasserschutzgebiets „Tiefbrunnen A und B Obrigheim und Tiefbrunnen Mörtelstein“. Die Bestimmungen und Verbote der WSG-VO sind zu beachten.

Naturpark „Neckartal-Odenwald“

Das Plangebiet liegt in der Erschließungszone des Naturparks „Neckartal-Odenwald“.

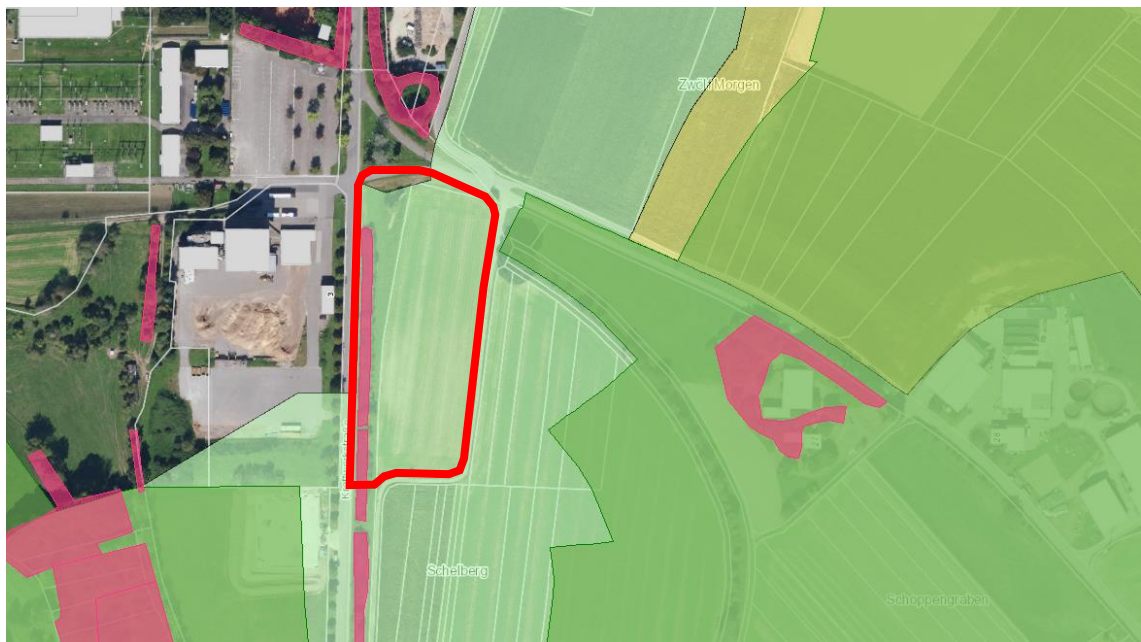


Abb. 6: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW, 13.12.2024)

5. Umfang der Änderungen

Um das Vorhaben der Firma Progressio planungsrechtlich zu ermöglichen, werden folgende Änderungen im Planwerk vorgenommen:

- Art der baulichen Nutzung:

Aus dem bisherigen „Sondergebiet III“, das der Unterbringung von Betrieben der Energieerzeugung auf der Grundlage erneuerbarer und nachwachsender natürlicher Rohstoffe dient, wird ein Gewerbegebiet.

Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet werden Tankstellen ausgeschlossen.

Aufgrund der exponierten Lage und des angrenzenden Landschaftsschutzgebiets werden Fremdwerbungen ausgeschlossen.

Einzelhandelsbetriebe sowie die nach § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden ausgeschlossen, um Nutzungsunverträglichkeiten und erhebliche Verkehrsbelastungen zu vermeiden.

- Maß der baulichen Nutzung:

Angepasst an die geplante Bebauung und um die Auswirkungen auf das benachbarte Landschaftsschutzgebiet zu verringern, werden die Baumassenzahl (von 8,0 auf 4,0) und die Gebäudehöhe (von 25 m auf 10 m) deutlich reduziert. Ergänzend wird durch Festsetzung einer EFH_{max} die Höhenlage der Gebäude beschränkt.

- Bauweise:

Um den geplanten Baukörper errichten zu können, wird zudem die Bauweise von einer offenen Bauweise auf eine abweichende Bauweise im Sinne einer offenen Bauweise mit einer Längenbeschränkung von 100 m festgesetzt

- Verkehrsflächen:

Die Verkehrsgrünfläche wird nach Norden und Osten von 3.174 m² auf 4.384 m² vergrößert, da eine Nutzung im Bereich der Böschungssituation ohnehin nicht vorgesehen ist. Zudem ist ein Umbau des nördlichen Knotenpunkts geplant, somit kann auf die bisherige Verkehrsfläche im nördlichen Geltungsbereich verzichtet werden (siehe auch Stichpunkt Geltungsbereich).

- Leitungsrecht:

Um die bestehende Abwasserdruckleitung, die durch das Plangebiet verläuft, planungsrechtlich zu sichern, wird im Bereich des Gewerbegebietes ein 3 m breites Leitungsrecht zugunsten des Abwasserzweckverbands Elz-Neckar festgesetzt.

Um die bestehenden Regenwasserkanäle, die im nördlichen Plangebiet verlaufen, planungsrechtlich zu sichern, wird im Bereich des Gewerbegebietes ein 3 m breites Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Obrigheim festgesetzt.

- Wasserdurchlässige Beläge:

Zur Reduzierung der Versiegelung und der Förderung einer Grundwasserneubildung soll durch wasserdurchlässige Beläge die Versickerung von Niederschlagswasser – sofern nicht schädlich verunreinigt – ermöglicht werden.

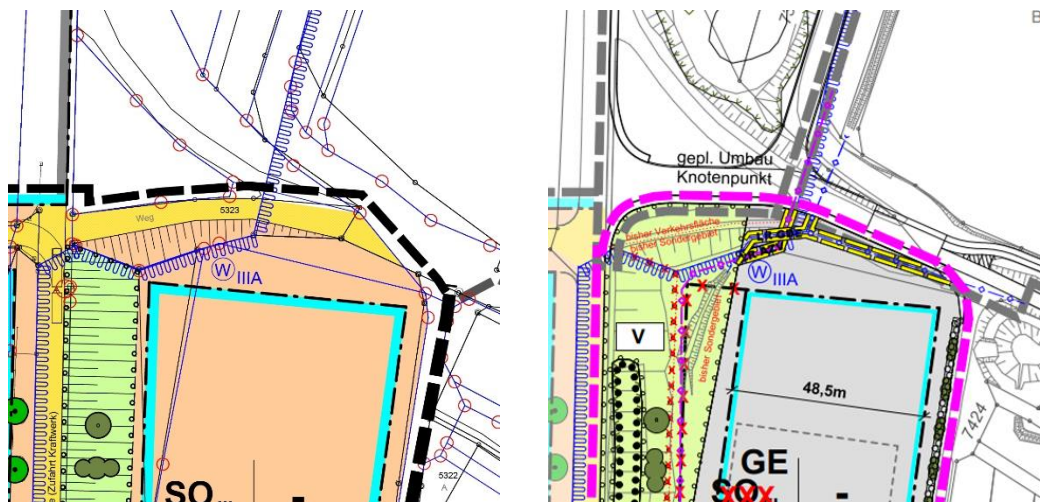
- Pflanzgebote und Pflanzbindung:

Um Eingriffe in das Schutzgut Landschaft zu minimieren, wird im Bereich entlang des Landschaftsschutzgebietes eine 1,80 m breite Pflanzfläche festgesetzt, in der ein mind. 1,30 m breiter Pflanzstreifen mit heckenartiger Bepflanzung umzusetzen ist. Ein Mindestabstand von 0,5 m gegenüber landwirtschaftlichen Flächen wurde bei der Festsetzung berücksichtigt.

Zur Sicherung des gesetzlich geschützten Biotops „Feldhecke längs der Kraftwerkstraße“ in der Verkehrsgrünfläche wird ein Erhaltungsgebot festgesetzt. Zudem werden weitere Festsetzungen zur Verkehrsgrünfläche getroffen, die den Erhalt und eine Aufwertung durch Einsaat gewährleisten.

- Geltungsbereich:

Der Änderungsbereich wird im Norden auf die parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanänderungen „Hinterfeld Teilbereich Erweiterung Kläranlage“ (bisher „Hinterfeld Nordost“) und „Hinterfeld Teilbereich Zwölf Morgen“ (bisher „Hinterfeld Südost“) abgestimmt, da hier ein Ausbau des Knotenpunkts geplant ist. Der Änderungsbereich für die Bebauungsplanänderung „Hinterfeld Teilbereich Schelberg“ wird auf den äußersten Rand der Straßenplanung zurückgenommen und Gewerbegebiet und Verkehrsgrünfläche werden bis dorthin erweitert.



aktuell rechtskräftiger Bebauungsplan geplante Bebauungsplanänderung

- Werbeanlagen:

Um negative Auswirkungen auf das Landschaftsschutzgebiet bzw. das Landschaftsbild so gering wie möglich zu halten, werden in den örtlichen Bauvorschriften detaillierte Vorgaben zu Werbeanlagen getroffen.

- Hinweise:
 - Ergänzend wurden folgende Hinweise aufgenommen:
 - Baufeldräumung und Gehölzrodung
 - Bodenfunde
 - Geotechnische Hinweise und Baugrunduntersuchung
 - Lage im Wasserschutzgebiet und Grundwasserschutz
 - Vogelschutz an Glasflächen und Fassaden

6. Verkehrliche und technische Erschließung

Die Anbindung an das Straßenverkehrsnetz erfolgt im nördlichen Bereich über die Langenrainstraße, für die in diesem Bereich ein umfassender Umbau vorgesehen ist.

Für das Plangebiet ist die Entwässerung über ein modifiziertes Mischsystem vorgesehen. Das Schmutzwasser und das anfallende Regenwasser der Hofflächen werden dabei in einen geplanten Mischwasserkanal eingeleitet. Das Dachflächenwasser muss im Grundstücksbereich zurückgehalten werden und wird dann anschließend in einen geplanten Regenwasserkanal abgeleitet. Auch für die Entwässerung der Gesamtgebietes „Hinterfeld“ ist ein umfassender Umbau vorgesehen. Im Bereich der Verkehrsgrünfläche ist daher zusätzlich zur bestehenden Abwasserdruckleitung des Abwasserzweckverbands Elz-Neckar die Leitungstrasse für die neuen Regenwasser- und Mischwasserkanäle geplant.

Löschwasserbedarf

Gemäß *Anhang 1 - Richtwerte für den Löschwasserbedarf* nach DVGW-Arbeitsblatt W 405:2008-02 ist im Gewerbegebiet die Bereitstellung einer Löschwassermenge von 96 m³/h erforderlich.

Um die Löschwasserversorgung für das Plangebiet zu prüfen, wurde am 15.06.2023 eine Durchflussmessung für den Hydrant „Langenrainstr./Kraftwerkstr.“ durchgeführt. Dabei wurde festgestellt, dass eine Löschwassermenge von 138 m³/h bei 1,5 bar zur Verfügung steht und somit die Löschwasserversorgung dadurch gesichert ist.

Um jedoch zusätzlich die Löschwasserversorgung der nördlich angrenzenden Nutzungen zu sichern, plant die Gemeinde Obrigheim die Errichtung eines unterirdischen Löschwasserbehälters mit etwas mehr als 100 m³ in einer öffentlichen Grünfläche unmittelbar nördlich des Plangebietes am Knotenpunkt Kraftwerkstraße/Langenrainstraße.

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung ist gemäß § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen und diese in einem Umweltbericht zu beschreiben und zu bewerten.

Die Umweltprüfung wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon durchgeführt. Der Umweltbericht ist als Teil der Begründung dem Bebauungsplan beigefügt.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde zudem eine Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung erstellt, in der geprüft wurde, ob zusätzlichen Eingriffe gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan zu erwarten sind. Zusammenfassend lässt sich folgendes festhalten:

Im Geltungsbereich werden keine Eingriffe zulässig, die über das bisher zulässige Maß hinausgehen. Bezüglich der Schutzgüter Boden sowie Pflanzen und Tiere entsteht sogar ein Kompensationsüberschuss. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind somit nicht erforderlich.

Details können den Fachbeiträgen entnommen werden.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

Europäische Vogelarten

Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten. Brutvögel, Jungvögel und Nester mit Eiern können zu Schaden kommen, wenn während der Brutzeit Gehölze beseitigt werden. Durch eine vorgezogene Gehölzrodung im Winterhalbjahr und anschließende regelmäßige Mahd kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden.

Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie

Fledermäuse

Eine besondere Bedeutung des Gebiets für Fledermäuse kann ausgeschlossen werden.

Ein bestehender Obstbaum bietet Strukturen, die als Zwischenquartier für einzelne Fledermäuse geeignet sein können. Eine Tötung oder Verletzung von Fledermäusen lässt sich dadurch ausschließen, dass die Gehölze und insbesondere der Obstbaum im Winterhalbjahr gerodet werden. Mit dem Obstbaum gehen wenige Strukturen verloren, die

potentiell von Einzeltieren als Zwischenquartier bzw. zum Übertagen genutzt werden können. Hinweise auf eine tatsächliche Nutzung gab es nicht. Es ist nicht zu erwarten, dass mit dem Verlust der wenigen Strukturen die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang nicht weiterhin erfüllt ist.

Im Sinne eines vorsorgenden Artenschutzes wird dennoch empfohlen, z.B. in den Bäumen der zu erhaltenden Hecke an der Kraftwerkstraße ein Flachkasten und eine Fledermaushöhle aufzuhängen.

Reptilien

Ein Vorkommen von Schlingnattern kann im Plangebiet mangels geeigneter Lebensräume ausgeschlossen werden.

Für Zauneidechsen sind im Plangebiet die westlichen Strukturen als potentieller Lebensraum geeignet. Trotz viermaliger Begehung und intensiver Suche konnten keine Zauneidechsen im Plangebiet nachgewiesen werden.

Ein Vorkommen und damit eine Betroffenheit von Zauneidechsen kann mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden. Das Auslösen artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG ist nicht zu erwarten.

Großer Feuerfalter

Eine artenschutzrechtliche Betroffenheit des Großen Feuerfalters oder weiterer Falterarten des Anhang IV ist nicht zu erwarten.

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und den Maßnahmen können dem Fachbeitrag entnommen werden.

7.3 Biotopschutz

Zur Berücksichtigung des Biotopschutzes wird in der Bebauungsplanänderung ein Erhaltungsgebot festgesetzt, das gewährleistet, dass das Biotop „Feldhecke längs der Kraftwerkstraße“ dauerhaft erhalten bleibt.

Da jedoch unmittelbar östlich des Biotops die geplante Leitungstrasse für die Entwässerungskanäle (Regen- und Mischwasserkanal) des Areals „Hinterfeld“ verläuft, sind randliche Eingriffe in das Biotop erforderlich. Die Festsetzung des Erhaltungsgebotes weicht daher im südlichen Bereich der Bebauungsplanänderung geringfügig von der Biotopabgrenzung ab. Es gehen durch die nachgelagerte Erschließungsplanung innerhalb des Geltungsbereichs voraussichtlich ca. 57 m² Biotopfläche verloren. Südlich, außerhalb des Geltungsbereichs sind zusätzlich Eingriffe in das Biotop im Umfang von ca. 28 m² zu erwarten.

Für die Eingriffe in das Biotop wird ein Antrag auf Biotopausnahme gestellt. Es ist geplant, die Eingriffe durch Ersatzpflanzungen südlich des Biotops auszugleichen. Dabei wird vorsorglich von einer Eingriffsfläche von 100 m² ausgegangen und der Ausgleichsbedarf mit einem Timelag-Faktor von 1,5 und somit 150 m² festgesetzt.

7.4 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz sowie die Anpassung an den Klimawandel sind im Rahmen der Abwägung als Belange gemäß der 2011 in das BauGB eingeführten Klimaschutzklausel ausdrücklich zu beachten. Sie besitzen allerdings keinen Vorrang, sondern müssen sich als Abwägungsmaterial an und mit anderen Belangen und Interessen messen und vergleichen lassen. Laut aktueller Rechtsprechung stellen die Regelung des § 1a Abs. 5 BauGB dabei kein Optimierungsgebot dar, das dem Klimaschutz eine Sonderstellung gegenüber anderen Belangen einräumen würde (OVG Berlin-Brandenburg, Beschl. v. 25.01.2022 – OVG 10 S 17/219).

Durch die Bebauungsplanänderung ergeben sich keine neuerlichen wesentlichen Veränderungen auf die Auswirkungen auf den Klimaschutz oder die Klimaanpassung. Allenfalls ergeben sich durch die Erweiterung der Verkehrsgrünfläche durch geringere Versiegelungsmöglichkeiten und mehr Begrünung indirekt positive Auswirkungen auf das Kleinklima.

7.5 Hochwasserschutz und Starkregen

Das Plangebiet liegt nicht in einem Überschwemmungsgebiet.

Durch die leichte Nordhanglage ist mit von Süden auf das Grundstück fließendem Außengebietswasser – insbesondere bei Starkregen – zu rechnen. Der Bauherr hat sich erforderlichenfalls durch entsprechende Maßnahmen vor Überflutungen auf dem Grundstück abzusichern.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Frühjahr 2025 abgeschlossen werden. Die Erschließung soll voraussichtlich in der zweiten Jahreshälfte 2026 erfolgen.

Aufgestellt:

Obrigheim, den ...

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

IFK - INGENIEURE
Partnerschaftsgesellschaft mbB
LEIBLEIN – LYSIAK – GLASER
EISENBAHNSTRASSE 26 74821 MOSBACH
E-Mail: info@ifk-mosbach.de