



Gemeinde

Mudau

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplanänderung

„Fasanenweg“ – 1. Änderung

Gemarkung Donebach

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 01.12.2021

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
2.	Verfahren	1
3.	Plangebiet	1
3.1	Lage und Abgrenzung	1
3.2	Bestandssituation	2
3.3	Seitheriges Planungsrecht	2
4.	Umfang der Änderungen	3
5.	Auswirkungen der Planung	3
5.1	Umwelt, Natur und Landschaft	3
5.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	3
6.	Angaben zur Planverwirklichung	3
6.1	Zeitplan	3

1. Anlass und Planungsziele

Der seit 28.08.2020 rechtskräftige Bebauungsplan "Fasanenweg" in Mudau-Donebach sieht ein kleines Baugebiet mit sieben Bauplätzen vor. Zur Hapterschließung des Baugebiets ist der Ausbau des aktuell rd. 4,0 m breiten Fasanenwegs auf 5,5 m vorgesehen. Das außerhalb des Geltungsbereichs liegende Flurstück Nr. 3241 grenzt zum Teil an den auszubauenden Straßenabschnitt des Fasanenwegs an. Um den betroffenen Grundstückseigentümer von der Erschließungsbeitragspflicht für diesen Teilabschnitt zu befreien, soll im Rahmen einer Bebauungsplanänderung die Grundstückszu- und -abfahrt im östlichen Bereich des Plangebiets entlang des Flurstücks Nr. 3241 ausgeschlossen werden. Dazu wird ein Zu- und Abfahrtsverbot in den Bebauungsplan aufgenommen.

2. Verfahren

Bei der Änderung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der ursprünglichen Planung nicht berührt, daher wird die Änderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vereinfachten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB sowie von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange und der Erörterung abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Donebach in ca. 200 m Entfernung zum Ortskern und zur Ortsdurchfahrt Odenwaldstraße (K 3918).

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplans gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist.

Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 0,8 ha.

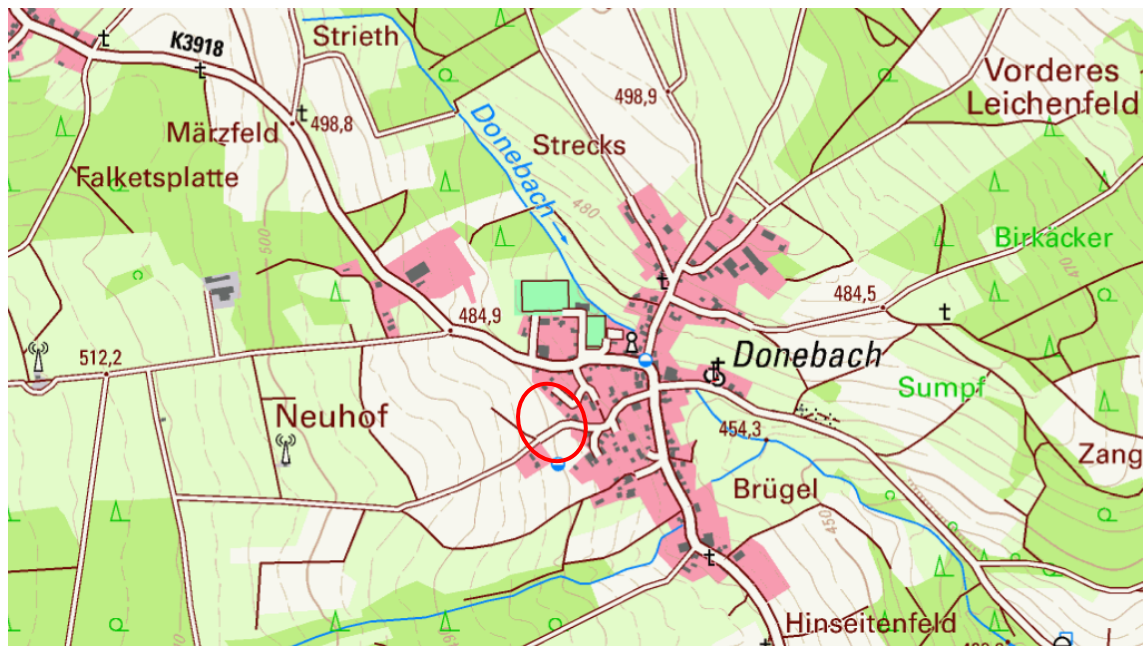


Abb. 1: Auszug aus der topograph. Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2010)

3.2 Bestandssituation



Abb. 2: Luftbildaufnahme vom Plangebiet (Quelle LUBW)

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Ortsteils Donebach und wird nach Süden und Norden sowie nach Westen durch landwirtschaftliche Flächen begrenzt.

3.3 Seitheriges Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht der seit dem 28.08.2020 rechtskräftige Bebauungsplan "Fasanenweg".

4. Umfang der Änderungen

Im Rahmen der Bebauungsplanänderung wird lediglich aus beitragsrechtlichen Gründen ein Zu- und Ausfahrtsverbot von rund 20 m Länge im östlichen Bereich entlang des Fasanenwegs aufgenommen.

5. Auswirkungen der Planung

5.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Nach § 1a Abs. 3 BauGB ist ein Ausgleich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Ausgehend von den bereits durch den Bebauungsplan "Fasanenweg" zulässigen Eingriffen ergeben sich durch die Bebauungsplanänderung keine zusätzlichen Eingriffe, da im Rahmen der Bebauungsplanänderung keine Festsetzungen getroffen werden, die wesentliche Auswirkungen auf Umwelt, Natur und Landschaft hervorrufen.

5.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde im Rahmen des 2020 nach § 13b BauGB durchgeführten Bebauungsplanverfahrens für den Bebauungsplan "Fasanenweg" durch das Büro für Umweltplanung – Simon eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Dabei wurde unter Einbeziehung der in Baden-Württemberg aktuell vorkommenden Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie und der in Baden-Württemberg brütenden europäischen Vogelarten geprüft, ob artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG tangiert sein könnten.

Durch die Bebauungsplanänderung ist eine neuerliche Auslösung von Verbotstatbeständen nicht zu erwarten.

Zur Information wird der Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan "Fasanenweg" der Bebauungsplanänderung beigelegt.

6. Angaben zur Planverwirklichung

6.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Ende 2021 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Mudau, den

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

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