Landkreis: Heilbronn

Stadt: Bad Rappenau

Gemarkung: Obergimpern

Bebauungsplan

Geisberg

Zusammenfassende Erklärung

KOMMUNALPLANUNG ▪ TIEFBAU ▪ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak Dipl.-Ing. Jürgen

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie 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

Im Stadtteil Obergimpern befinden sich kaum noch frei verfügbare Bauplätze für Bauwillige. Aufgrund der anzunehmenden weiteren Zuwanderung, basierend auf der positiven strukturellen Entwicklung der Stadt Bad Rappenau, wird es erforderlich, ein weiteres Baugebiet planungsrechtlich zu sichern und zu erschließen, um ausreichend Wohnbaugelände für den örtlichen Bedarf zur Verfügung zu stellen.

Das geplante Baugebiet „Geisberg“ soll, aufgeteilt in entsprechende bedarfsgerechte Planungsabschnitte, der örtlichen Nachfrage nach Wohnbauland Rechnung tragen. Der Bebauungsplan wird vor diesem Hintergrund nur für den 1. Bauabschnitt aufgestellt. Gemäß der heutigen Marktsituation und orientiert an der bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Gebiets soll dabei vorrangig die Nachfrage nach ca. 3-5 ar großen Bauplätzen für Einzelhaus- und Doppelhausbebauung gedeckt werden.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht erstellt sowie Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt. Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Orts- und Landschaftsbilds in den Planentwurf aufgenommen:

- Schonender Umgang mit Boden.
- Ausschluss unlackierter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen.
- Vorgabe von versickerungsfähigen Belägen bei Stellplatzflächen.
- Getrennte Erfassung von Dachflächenwasser.
- Zeitliche Beschränkung der Gehölzrodung und regelmäßige Mahd im Vorfeld der Bauarbeiten.
- Insektenschonende Beleuchtung.
- Flächen für das Anpflanzen.

Trotzdem entsteht ein Kompensationsdefizit. Bei der Auswahl möglicher externer Ausgleichsmaßnahmen wurden agrarstrukturelle Belange berücksichtigt. Vorgesehen ist eine Renaturierungs- und Extensivierungsmaßnahme am Oberlauf des Krebsbaches. Mit der Maßnahme lässt sich das Kompensationsdefizit vollständig ausgleichen. Die Maßnahme wird durch einen öffentlich-rechtlichen Vertrag zwischen der Stadt Bad Rappenau und dem Landratsamt verbindlich gesichert.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden Anregungen der Bürger zur Ausweisung von Bauflächen und zum Bauflächenbedarf, zur Aktivierung der Ortskerne, zu den zulässigen Trauf- und Firsthöhen, zur Bebaubarkeit der Grundstücke, zu Beeinträchtigungen der bestehenden angrenzenden Grundstücke, zur fehlenden Infrastruktur für junge Familien und zur gesamtstädtischen Stastplanungsausrichtung vorgebracht.

Von Seiten der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Wesentlichen Anregungen zur Erstellung eines Umweltberichts, zum Lärmschutz, zum Artenschutz, zur Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, zu Altlasten, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur technischen Ver- und Entsorung.

Die Anregungen konnten größtenteils bei der Planung berücksichtigt werden. Detaillierte Angaben über den Umgang mit den vorgebrachten Stellungnahmen können der jeweiligen Behandlungsübersicht entnommen werden.

Aufgestellt:

Bad Rappenau, den 05. Mai 2015

(Blattner)
Oberbürgermeister