



MOSBACH

Große Kreisstadt
Neckar-Odenwald

Bebauungsplan „Industriestraße, Nr. 1.44 A“

Gemarkung Mosbach und Gemarkung Neckarelz

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a Abs. 1 BauGB

Aufgestellt durch:

Große Kreisstadt Mosbach
Planen und Technik
Abt. Stadtplanung

Mosbach, den 30.10.2021

Der Bebauungsplan „Industriestraße, Nr. 1.44 A“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 30.10.2021 in Kraft getreten.

Gemäß § 10 a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Da es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt, in dem für einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil gemäß § 34 BauGB (Bestandsgebiet) lediglich die Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird, werden durch die Bebauungsplanaufstellung keine Auswirkungen auf die Umwelt ausgelöst.

Die Erhaltungsziele und Schutzzwecke des nördlich angrenzenden FFH-Gebietes „Bauland Mosbach“ (6620-341) werden durch die Aufstellung des einfachen Bebauungsplanes nicht beeinträchtigt.

Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, in welcher Untersuchungstiefe im vorliegenden Fall die Erbringung umweltplanerischer Leistungen (Umweltbericht, Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung, Artenschutz) erforderlich ist. Im Ergebnis war im vorliegenden Fall kein Umweltbericht erforderlich, eine kurze Betrachtung der Belange genügte:

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen ließ sich Folgendes festhalten: Es handelt sich um ein Bestandsgebiet mit fast vollständig versiegelten Flächen. Im Bebauungsplan wird lediglich die Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet, Sondergebiet, Verkehrsfläche) festgesetzt und es werden Regelungen zur Zulässigkeit von Einzelhandelsnutzungen und Vergnügungsstätten getroffen. Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Gesundheit, Tiere und Pflanzen, Boden und Wasser, Luft und Klima sowie Landschaftsbild sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht zu erwarten.

Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände werden durch die Bebauungsplanaufstellung nicht ausgelöst.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 28.05.2018 bis einschließlich 29.06.2018, die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB vom 08.02.2021 bis einschließlich 12.03.2021 durchgeführt.

Es wurden keine Anregungen von privaten Einwendern vorgebracht.

Folgende Behörden / Träger öffentlicher Belange haben Anregungen vorgebracht:

- Abwasserzweckverband Elz-Neckar
- Deutsche Telekom Technik GmbH
- IHK Rhein-Neckar
- Landesamt für Denkmalpflege
- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Fachdienst Straßen

- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Technische Fachbehörde Bodenschutz, Altlasten
- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Technische Fachbehörde Grundwasserschutz
- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Technische Fachbehörde Oberirdische Gewässer
- Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Untere Naturschutzbehörde
- Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
- Stadtwerke Mosbach GmbH
- Verband Region Rhein-Neckar
- Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung

Detaillierte Angaben über den Inhalt und den Umgang mit den im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Anregungen können der Beratungsvorlage zur Sitzung des Gemeinderates am 19.10.2021 entnommen werden.

3. Planungsalternativen

Ziel und Zweck der Planung ist es, dass das Gebiet vorrangig für produzierendes Gewerbe und Handwerksbetriebe genutzt werden soll. Aus diesem Grunde wurden im Bebauungsplan „Industriestraße, Nr. 1.44 A“ einschränkende Regelungen zu Vergnügungsstätten und Einzelhandelsnutzungen getroffen. Ohne die Aufstellung des Bebauungsplanes wäre eine weitere Ansiedlung von Vergnügungsstätten und Einzelhandelsnutzungen ermöglicht worden, die an dieser Stelle städtebaulich nicht erwünscht ist. Planungsalternativen bestehen daher nicht.