



Gemeinde

Eschelbronn

Rhein-Neckar-Kreis

Bebauungsplan

„Vorderer Weißberg II“

Gemarkung Eschelbronn

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 04.07.2022

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 Planungsrecht	3
4.	Übergeordnete Planungen	3
4.1	Vorgaben der Raumordnung	3
4.2	Flächennutzungsplan	4
4.3	Schutzgebiete	5
5.	Plankonzept	6
5.1	Vorhabensbeschreibung	6
6.	Planinhalte	6
6.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
6.2	Örtliche Bauvorschriften	8
6.3	Nachrichtliche Übernahmen	9
7.	Auswirkungen der Planung	9
7.1	Umwelt, Natur und Landschaft	9
7.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	10
7.3	Klimaschutz	11
7.4	Starkregen	11
7.5	Immissionen	12
8.	Angaben zur Planverwirklichung	12
8.1	Zeitplan	12

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauplätzen in Eschelbronn ist die Bereitstellung von Wohnbauland für den örtlichen Bedarf dringend erforderlich. Ein Investor/Eigentümer will deshalb in abrundender Form 3 Bauplätze im Süden von Eschelbronn schaffen.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung dieser Arrondierung und zur Bereitstellung von Wohnbaugrundstücken für den örtlichen Eigenbedarf.

2. Verfahren

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB aufgestellt. Die hierbei zu beachtenden Zulässigkeitsmerkmale werden erfüllt:

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit 626 m² unter dem gesetzlichen Schwellenwert von 10.000 m².
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach dem UVPG begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und des Schutzzwecks von Natura 2000-Gebieten.
- Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG bestehen nicht.

Im beschleunigten Verfahren kann von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes 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 rund 500 m südlich des Ortskerns im Süden von Eschelbronn.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Umfasst sind folgende Flurstücke ganz oder teilweise (t):

7907(t), 7907/1 und 8999 (t).

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,2 ha.

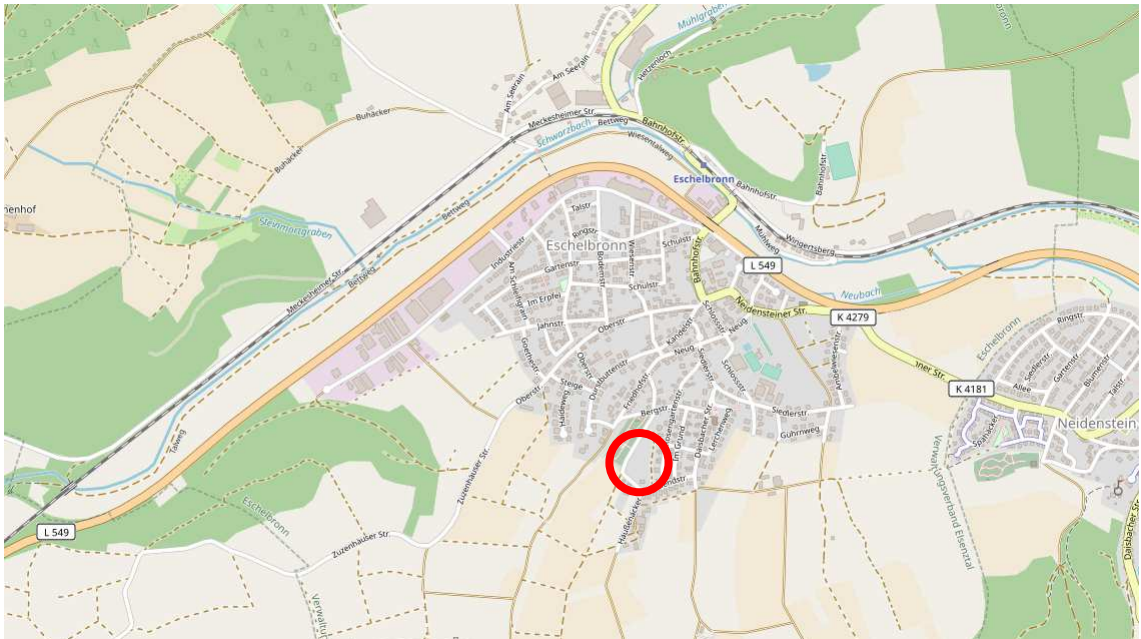


Abb. 1: Auszug aus OpenStreetMap Deutschland (Quelle: [openstreetmap.de](https://www.openstreetmap.de))

3.2 Bestandssituation



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

Das Plangebiet besteht größtenteils aus Wiesenfläche mit Gehölzbestand. Im Osten verläuft ein Grasweg.

Nördlich des Plangebietes grenzen weitere Wiesenflächen mit Gehölzbestand an. Östlich und südlich befindet sich Wohnbebauung. Westlich schließen sich, begrenzt durch die Straße „Vorderer Weißeberg“, landwirtschaftliche Ackerfläche sowie der Friedhof der Gemeinde Eschelbronn an. Mit einem Abstand von ca. 30 m ist ein ausreichender Abstand zum Friedhof gegeben.

Das Gelände ist nahezu eben, es fällt lediglich in Richtung Osten sehr leicht ab.

Altlastensituation

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

3.3 Seitheriges Planungsrecht

Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich nach § 35 BauGB.

4. Übergeordnete Planungen

4.1 Vorgaben der Raumordnung

Bei der Planung sind die folgenden raumordnerischen Vorgaben zu beachten:

Landesentwicklungsplan 2002

Im Landesentwicklungsplan wird die Gemeinde Eschelbronn dem Mittelbereich Sinsheim zugeordnet.

Sie liegt im Bereich der Entwicklungsachse Heidelberg – Neckargemünd – Meckesheim – Sinsheim (– Heilbronn).

Gemäß Plansatz 3.1.9 (Ziel) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen [...].

Mit der geplanten Arrondierung wird somit dem Ziel des Landesentwicklungsplans Rechnung getragen.

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte ist das Plangebiet nachrichtlich als „Sonstige landwirtschaftliche Gebiete und sonstige Flächen“ dargestellt. Zu beachtende raumordnerische Ziele und Grundsätze sind in der Raumnutzungskarte nicht festgesetzt.

Gemäß Plansatz 1.4.1.2 (Grundsatz) sollen sich im Rahmen der Wohnbauflächenentwicklung zusätzliche Wohnbauflächen zur Sicherung einer bedarfsgerechten und nachhaltigen Versorgung in der Metropolregion Rhein-Neckar an flächensparenden Siedlungskonzepten orientieren, unmittelbar an der bestehenden Siedlungsstruktur anknüpfen [...].

Die Planung dient der bedarfsgerechten Nachverdichtung und entspricht daher den genannten raumordnerischen Zielen und Grundsätzen. Die städtebauliche Verträglichkeit kann durch den Bebauungsplan gesichert werden, entgegenstehende raumordnerische Belange sind nicht erkennbar.

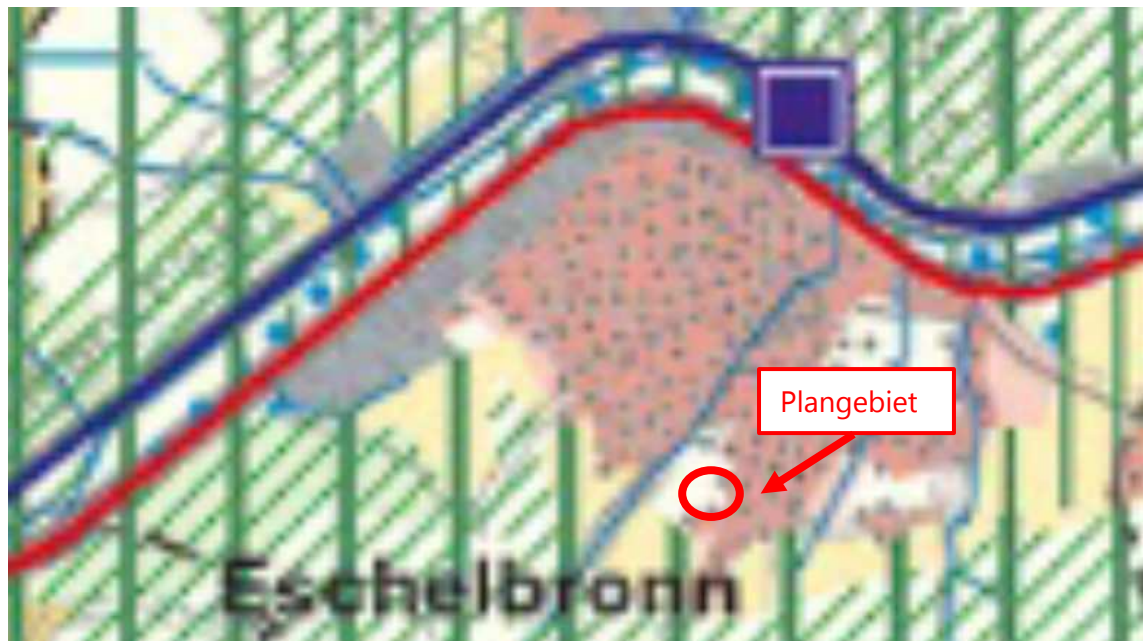


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der Allgemeinen Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit 4. Teilfortschreibung mit Stand Oktober 2012 des Gemeindeverwaltungsverbands Elsenzthal als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Der Bebauungsplan entspricht somit nicht den Darstellungen des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplans. Gemäß § 13b BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB erfolgt die Anpassung im Wege der Berichtigung ohne formelles Parallelverfahren.

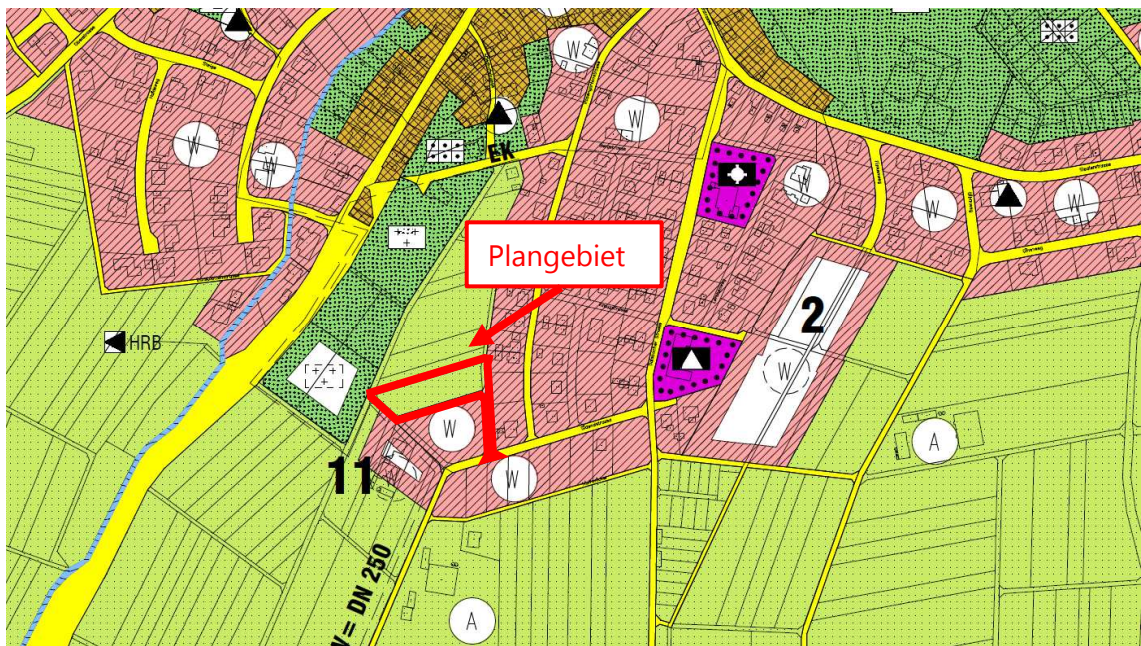


Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan des GVV Elsenztal (Quelle: GVV Elsenztal)

4.3 Schutzgebiete



Abb. 5: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Von der Planung werden die folgenden Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt:

Biotopverbund

In etwa 30 m Entfernung in nördlicher Richtung befindet sich eine Kernfläche des Biotopverbundes mittlerer Standorte. Ein Eingriff in die Fläche erfolgt nicht. Negative Auswirkungen auf die Kernfläche sind aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten.

5. Plankonzept

5.1 Vorhabensbeschreibung

Im Plangebiet ist die Entwicklung von drei Wohnbaugrundstücken mit Einzelhausbebauung geplant.

Aufgrund des schmalen Zuschnittes des noch unbebauten Flurstücks Nr. 7907/1 wird ein rund 3,7 m breiter Streifen des südlich angrenzenden Wohnbaugrundstücks vom Eigentümer/Investor zur Verfügung gestellt.

Das westliche Grundstück wird von der Straße Vorderer Weißeberg erschlossen. Zur Erschließung des östlichen und des mittleren Baugrundstücks, welches im Südosten nach Osten schlauchartig verlängert wird, wird der im östlichen Bereich verlaufende Grasweg als 4 m breite Straße ausgebaut. Hierfür wird ein rund 1,5 m breiter Streifen des Grundstücks des Eigentümers/Investors zur Verfügung gestellt. Ein 0,5 m breiter Verkehrsgrünstreifen soll einen Puffer zur westlich bestehenden Grenzgarage bilden.

Der wertvolle Baumbestand soll weitestgehend erhalten werden.

Die Wasserversorgung sowie die Entwässerung im Mischsystem sollen an die bestehenden Leitungen bzw. Kanäle in der Südendstraße und in der Straße am Vorderen Weißeberg angeschlossen werden. Die Vorgaben des DVGW für den Ruhedruck werden ebenfalls eingehalten dies wurde durch die Gemeindeverwaltung bereits vorab geprüft.

Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf für den Grundschutz soll über das bestehende Leitungsnetz gedeckt werden, dies wurde von der Gemeindeverwaltung geprüft. Der Einbau von Hausdruckerhöhungsanlagen wird für das Plangebiet empfohlen.

Die Straßen im Gebiet sind für den Einsatz von Lösch- und Rettungsfahrzeugen der Feuerwehr geeignet. Erforderliche Abstellflächen für Feuerwehreinsatzfahrzeuge auf den Baugrundstücken sowie eventuelle Rettungswege sind im baurechtlichen Verfahren nachzuweisen.

6. Planinhalte

Mit dem Bebauungsplan werden planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB sowie örtliche Bauvorschriften nach § 74 LBO getroffen. Im Folgenden werden die wesentlichen Planinhalte begründet:

6.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Gemäß den Planungszielen wird das Gebiet als allgemeine Wohnbaufläche (WA) festgesetzt. Aufgrund der örtlichen kleinteiligen Strukturen und der Nähe zur Wohnbebauung werden zur Vermeidung von Konflikten die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Maß der baulichen Nutzung

In Anlehnung an die angrenzende Ergänzungssatzung wird eine Grundflächenzahl von 0,3 festgesetzt. Die Höhe der baulichen Anlagen sowie die Geschossigkeit orientieren sich mit einer maximalen Gebäudehöhe von 11,5 m bei maximal 2 Vollgeschossen ebenfalls an der bestehenden Ergänzungssatzung.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Es wird gemäß der angestrebten städtebaulichen Konzeption eine offene Bauweise festgesetzt, bei der nur Einzelhäuser zulässig sind.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Garagen und Nebenanlagen

Um größtmögliche Flexibilität für Bauherren bieten zu können, sind Garagen sowie überdachte Stellplätze innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Aus Gründen der Verkehrssicherheit müssen Garagen an der Zufahrtsseite einen Mindestabstand von 5 m zur Verkehrsfläche haben.

Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis max. 40 m³ umbauter Raum zulässig, um Gestaltungsspielraum zu gewährleisten.

Verkehrsflächen

Es wird eine Verkehrsfläche mit 4 m Fahrbahnbreite und einem 0,5 m breiten Streifen Verkehrsgrün festgesetzt. Der Grünstreifen dient als Puffer zur bestehenden Grenzgarage. Hierbei ist die Aufteilung der Verkehrsflächen jedoch unverbindlich.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

In Anlehnung an die bestehende Wohnbebauung und um eine übermäßige Wohndichte am Ortsrand in Friedhofsnähe zu vermeiden, werden maximal 2 Wohneinheiten je Wohngebäude zugelassen.

Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Zum Schutz und Entwicklung von Natur und Landschaft werden folgende Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge
- Vorgaben zur Beschichtung metallischer Dach- und Fassadenmaterialien
- Verwendung insektenschonender Beleuchtung

- Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Zur Eingrünung des Plangebietes werden Pflanzgebote in den Baugrundstücken festgesetzt.

Um einen Teil des erhaltenswerten Baumbestandes zu sichern, werden Einzelbäume zum Erhalt festgesetzt.

6.2 Örtliche Bauvorschriften

Ergänzend zu den planungsrechtlichen Festsetzungen im Bebauungsplan werden örtliche Bauvorschriften gemäß § 74 LBO erlassen.

Diese werden unter „II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN“ im textlichen Teil aufgeführt.

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Zur Gewährleistung einer ortsbildgerechten Gestaltung sind Pult-, Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer in gedeckten Farbtönen zulässig. Die Verwendung greller, glänzender oder stark reflektierender Materialien und Farbtöne an Gebäuden, sonstigen baulichen Anlagen und zur Dachdeckung wird nicht zugelassen. Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind von diesen Festsetzungen ausgenommen, um den Belangen des Klimaschutzes Rechnung zu tragen. Ebenfalls aus diesem Grund sind Dächer mit Dachneigungen unter 15° zu begrünen, sofern diese nicht durch Solarkollektoren oder Photovoltaikanlagen verdeckt sind. Ebenfalls sind ausnahmsweise auch begrünte Flachdächer für untergeordnete Nebengebäude und Garagen zulässig.

Über die Dachform hinaus werden zusätzlich Vorgaben zur Gestaltung von Dachaufbauten und Dacheinschnitten gemacht.

Werbeanlagen

Um eine Beeinträchtigung durch beleuchtete, sich bewegende sowie mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht ausgestattete Werbeanlagen im Wohngebiet auszuschließen, sind diese unzulässig.

Verwendung von Außenantennen

Aus gestalterischen Gründen ist maximal eine Außenantenne oder eine Satellitenempfangsanlage zulässig.

Niederspannungsfreileitungen

Aus gestalterischen Gründen und aus Gründen der Verkehrssicherheit werden Niederspannungsfreileitungen ausgeschlossen.

Regelung zur Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

Die Stellplatzverpflichtung für Wohnungen wird auf 2,0 Kfz-Stellplätze pro Wohnung erhöht, um dem im ländlichen Raum höheren Pkw-Anteil pro Haushalt gerecht zu werden.

Herstellung von Anlagen zum Sammeln, Verwenden oder Versickern von Niederschlagswasser – naturverträgliche Regenwasserbewirtschaftung

Da die Baugrundstücke nicht an einen Regenwasserkanal angeschlossen werden können, werden Festsetzungen zur naturverträglichen Regenwasserbewirtschaftung getroffen. Dadurch soll unbelastetes Regenwasser entweder direkt der Natur zurückgeführt werden oder zur weiteren Verwendung im Hauswasserkreislauf genutzt werden. Weiterhin dient dies der Entlastung des bestehenden Kanalsystems. Das Niederschlagswasser der Dachflächen ist deshalb in einer Retentionszisterne zu sammeln und gedrosselt dem Mischwasserkanal zu zuführen.

6.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Baufeldräumung und Gehölzrodung
- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Herstellung des Straßenkörpers
- Halteeinrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper
- Regenwasserzisternen
- Starkregenereignisse
- Hausdruckerhöhungsanlagen
- DIN 1989-T100
- Umgang mit Bodenaushub
- Denkmalpflege
- Geotechnik

7. Auswirkungen der Planung

7.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Eine Ausgleichsverpflichtung besteht daher im beschleunigten Verfahren nicht.

Hiervon unberührt bleibt jedoch die gesetzliche Verpflichtung insbesondere die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB i.V.m. § 1a BauGB) bei dem planerischen Interessensausgleich zu berücksichtigen.

Zur umfassenden Betrachtung der zu berücksichtigenden Umweltbelange wurde durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung – Wagner + Simon Ingenieure ein Fachbeitrag erstellt, der als Bestandteil der Begründung den Planunterlagen beigelegt ist.

Zusammenfassung der Ergebnisse:

Bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie dem Schutzgut Boden verbleiben erhebliche Eingriffe, die im Plangebiet nicht durch Vermeidungs- oder Verminderungsmaßnahmen vollständig ausgeglichen werden können. Dennoch wird durch die Festsetzung von zahlreichen Maßnahmen zur Vermeidung- und Verminderung den Belangen ausreichend Rechnung getragen und in den Unterlagen zum Bebauungsplan ausreichend gewürdigt. Diese werden beispielsweise durch die Festsetzung von Pflanzbindungen, einem Pflanzgebot zur Ein- und Durchgrünung des Plangebietes einer hohen Bedeutung beigelegt.

7.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wurde 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

- Verletzt oder getötet werden, können Vögel nur, wenn sie in den Bäumen und Sträuchern, die entfallen müssen, brüten.
- Die Rodung von Bäumen und Sträuchern ist nur im Zeitraum von Oktober bis Februar und damit außerhalb der Brutzeit zulässig.
- Zur Nahrungssuche geeignete Wiesen, Äcker und Weinberge stehen im Umfeld zahlreich zur Verfügung. Es kommt zu keinen Verschlechterungen der Erhaltungszustände der lokalen Population.
- Erhebliche Störungen, durch die sich der Erhaltungszustand lokaler Populationen verschlechtert, sind ausgeschlossen. Es gehen nur wenige Brutmöglichkeiten verloren und die Rasenflächen sind für die Nahrungssuche ohne Bedeutung.
- Die ökologische Funktion der Fortpflanzungs- und Ruhestätten wird trotz des Entfallens der wenigen Bäume und Sträucher im räumlichen Zusammenhang weiter erfüllt.
- Bei den Vögeln treten keine Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG ein.

Tiere- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

- Für jede Art wurde geprüft, ob der Wirkraum des Vorhabens in ihrem bekannten Verbreitungsgebiet liegt, bzw. ob sie von dem Vorhaben betroffen sein können.

- Für die meisten Arten konnte in dieser überschlägigen Untersuchung ausgeschlossen werden, dass sie hier vorkommen oder vom Vorhaben betroffen sein können.
- Viele der in der Abschichtungstabelle aufgeführten Fledermausarten kommen zwar in und um Eschelbronn vor. Das Plangebiet hat für ihre Nahrungssuche aber kaum Bedeutung, Quartiermöglichkeiten gibt es nicht oder wenn, dann nur in den Bäumen, die erhalten werden.
- Bei Begehungen gab es keinerlei Hinweise darauf, dass es im Plangebiet Zauneidechsen gibt. Die Rasenfläche ist intensiv gepflegt und es gibt keinerlei für Zauneidechsen geeignete Strukturen.
- Verbotstatbestände im Sinne des §44 BNatSchG treten nicht ein.

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

7.3 Klimaschutz

Um dem Klimawandel entgegenzuwirken, werden Pflanzgebote in den Bauflächen festgesetzt und der ausgeprägte Baumbestand weitestgehend erhalten. Zur Nutzung von regenerativen Energien sind Solarkollektoren zulässig.

Zur Verbesserung des Kleinklimas werden Schottergärten und -schüttungen ausgeschlossen und untergeordnete Nebengebäude und Garagen mit begrünten Flachdächern sind ausnahmsweise zulässig.

Darüberhinausgehend werden aufgrund der Kleinflächigkeit des Plangebiets keine Maßnahmen zum Klimaschutz für erforderlich erachtet.

7.4 Starkregen

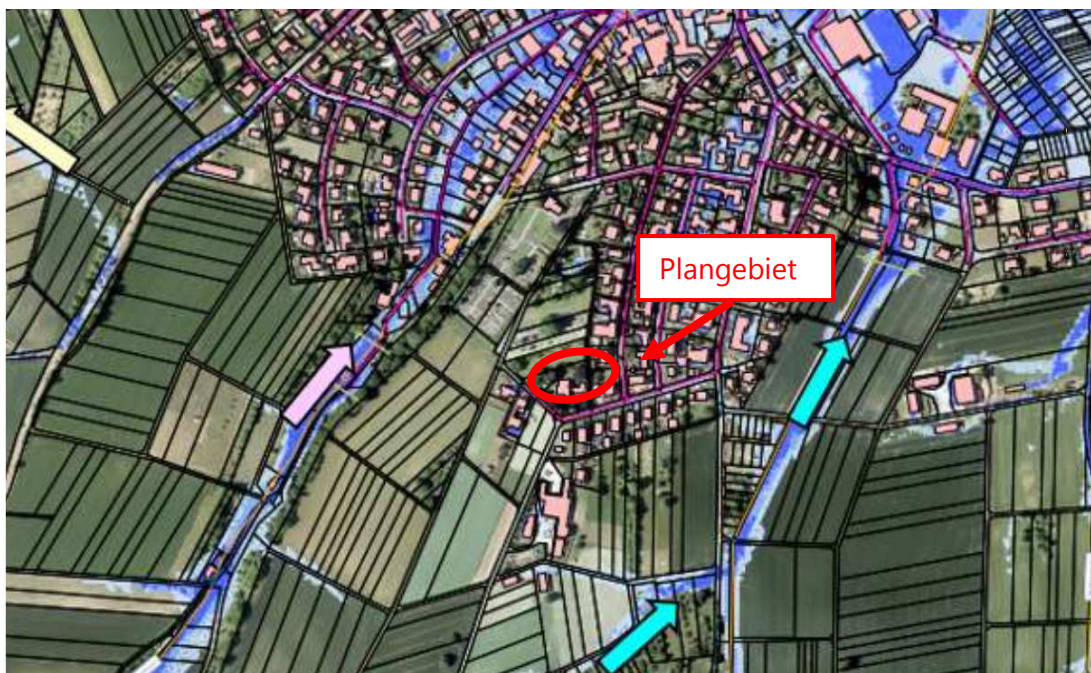


Abb. 6: Kommunales Starkregenrisikomanagement Eschelbronn (Quelle: Willaredt Ingenieure)

Bei einem außergewöhnlichen Ereignis (Starkregen) folgt das Niederschlagswasser in der näheren Umgebung zum einen dem Verlauf des westlich gelegenen „Weihergrundgrabens“ sowie zum anderen dem im Osten tiefst gelegenen Gelände nach Norden in Richtung Ortsmitte. Für das Plangebiet ergeben sich keine Überflutungsbereiche durch Starkregenereignisse. Es ist daher mit einer untergeordneten Gefährdung durch Starkregen zu rechnen.

7.5 Immissionen

Durch die neue Bebauung sind keine beeinträchtigenden Lärmimmissionen im bestehenden allgemeinen Wohngebiet zu erwarten. Umgekehrt sind keine erheblichen Lärmimmissionen aus der Umgebungsnutzung im Plangebiet (Allgemeines Wohngebiet) zu erwarten. Weiterhin befindet sich in etwa 100m Entfernung ein landwirtschaftlicher Betrieb mit genehmigter Tierhaltung. Im Bereich zwischen der geplanten Bebauung und dem landwirtschaftlichen Betrieb befinden sich bereits in deutlicher näherer Lage mehrere Wohngebäude, die teilweise auch als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Bereits heute sind somit Geruchsmissionswerte durch den landwirtschaftlichen Betrieb im Sinne der geltenden Verordnungen für dieser Bereiche einzuhalten, sodass es zu keinen erheblichen Belästigungen durch Lärm, Geruch und Staub kommt. Aus diesem Grund ist auch für das Plangebiet anzunehmen, dass es zu keinen erheblichen negativen Auswirkungen durch den in 100 m Entfernung befindlichen landwirtschaftlichen Betrieb kommen wird.

8. Angaben zur Planverwirklichung

8.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll bis Mitte 2022 abgeschlossen werden.

Aufgestellt:

Eschelbronn, den

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

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