



Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

**zum Bebauungsplan „Gewerbepark Firma Ernst“,
Gemeinde Eschelbronn**

I. Anlass der Bebauungsplan-Aufstellung

Die Gemeinde Eschelbronn beabsichtigt, mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Firma Ernst“ einen am nord-westlichen Siedlungsrand der Gemeinde vorhandenen gewerblichen Siedlungsansatz zu arrondieren.

Durch das Bauleitplanverfahren sollen für den hier vorhandenen Gewerbebetrieb planungsrechtliche Vorgaben geschaffen werden. Darüber hinaus ist es ein Anliegen der Kommune, durch die Einbeziehung angrenzender Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes und der damit entstehenden Vergrößerung des Siedlungsansatzes, der bestehenden Nachfrage an gewerblichen Bauflächen gerecht zu werden.

II. Berücksichtigung der Umweltbelange

Die Belange des Landschafts- und Naturschutzes nahmen im Zuge des Planungs-Prozesses einen sehr großen Raum ein. Dies gilt einerseits für die artenschutzrechtliche Betrachtung, andererseits für die aus einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung entwickelten Festsetzungen internen und externen Ausgleichs-Maßnahmen, welche als verbindlich durchzuführende Vorgaben Eingang in das Planungsrecht fanden.

Zur Reduzierung der Eingriffe in das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ wurde im Zuge des Planungs-Prozesses eine nord-westlich des bestehenden Betriebsgeländes sich befindende Fläche aus der ursprünglich hier angedachten intensiven gewerblichen Nutzung ausgeklammert und als „private Grünfläche“ ausgewiesen. Damit wird die auf dieser Fläche vorhandene Feldhecke unter Schutz gestellt.

Am südlichen Rand dieses vorhandenen Bewuchses werden, als ergänzende Maßnahmen, Ersatzhabitate für die im Plangebiet vorgefundenen Zauneidechsen geschaffen.

Im Süd-Osten des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes befindet sich eine Teilfläche des kartierten Biotops „Röhricht, Feldhecke und Feldgehölz westlich Eschelbronn“. Im Hinblick auf die hier als „unvermeidlich“ anzusehenden Eingriffe in dieses gesetzlich geschützte Biotop wurde im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes ein „Antrag auf Erteilung einer Ausnahme gemäß § 30 Abs. 4 BNatSchG“ gestellt.

Dieser Antrag wurde hinterlegt mit speziell hierfür formulierten und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Ausgleichs-Maßnahmen.

Insgesamt kann hinsichtlich der im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens zu berücksichtigenden Belange des Landschafts- und Naturschutzes die Feststellung getroffen werden, dass sich die durch eine Inanspruchnahme der Flächen entstehenden Eingriffe in die einzelnen Schutzgüter durch umzusetzende Ausgleichs-Maßnahmen in vollem Umfang ausgleichen werden.

Darüber hinaus gewährleisten die im Zuge der Planaufstellung formulierten „CEF-Maßnahmen“, dass, bei Einhaltung der Vorgaben der artenschutzrechtlichen Untersuchung, bei der Umsetzung der Planung nicht gegen die im Naturschutzgesetz genannten Verbotstatbestände verstoßen wird.

III. Ergebnis der Öffentlichkeits- und Behörden-Beteiligungen

Im Zuge der durchgeführten frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gingen bei der Gemeinde Eschelbronn keine Stellungnahmen ein.

Bei der Erörterung der Planungs-Inhalte des Bebauungsplanes mit den Trägern öffentlicher Belange waren die Fragen des Landschafts- und Naturschutzes ein wesentlicher Schwerpunkt. Grundlage hierfür waren die intensive Betrachtung der einzelnen, von der Planung betroffenen Schutzgüter durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung Simon, Mosbach, sowie die hieraus abgeleiteten Ausgleichs-Maßnahmen auf internen, aber auch auf externen Flächen, einschließlich der Ausgleichs-Maßnahmen. Für das überplante Biotop wurden im Zuge des Abwägungsprozesses die Belange des Naturschutzes mit denen der Landwirtschaft untereinander abgewogen und somit einem ausgewogenen Ergebnis zugeführt.

Eine wesentliche Grundvoraussetzung für die Weiterentwicklung des Gewerbegebietes war, in Abstimmung mit dem Wasserrechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises, die Sicherstellung der ordnungsgemäßen Entwässerung. Hierbei wird das entstehende Schmutzwasser nunmehr über ein Pumpen-Schlauch-System dem öffentlichen Kanalnetz zugeleitet. Das Oberflächenwasser wird, unter teilweiser Verwendung einer Schmutzfängzelle, in den unmittelbar an das Plangebiet angrenzenden Vorfluter eingeleitet.

Im Zuge der Anhörung der Träger öffentlicher Belange wurden mit dieser Thematik verbundene ergänzende Detailfragen erörtert, welche letztendlich auch zu der Aufnahme weiterer Festsetzungen und Hinweise in den Bebauungsplan führten.

Die Gemeinde Eschelbronn wurde von mehreren Fachbehörden im Zuge des Verfahrens auf die Lage des Plangebietes in einem in der Hochwassergefahrenkarte gekennzeichneten HQ_{extrem}-Bereich hingewiesen. Eine entsprechende Darstellung dieses Sachverhaltes erfolgte in der „Begründung“ zur Bebauungsplan-Aufstellung. Verwiesen wurde in diesem Zusammenhang auch auf die diesbezüglichen Aussagen des „Landesentwicklungsplan 2002“ des Landes Baden-Württemberg.

Es kann festgestellt werden, dass die Gemeinde Eschelbronn sich vor der Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Lage des Plangebietes und damit auch mit der Frage des Hochwasserschutzes sehr intensiv auseinandergesetzt hat. Für das Plangebiet spricht die bestehende Vorbelastung durch den hier bereits bestehenden Gewerbebetrieb. Darüber hinaus stehen in der Gemeinde Eschelbronn für die gewerbliche Wirtschaft städtebaulich vertretbare Alternativflächen außerhalb eines HQ_{extrem} -Bereiches, insbesondere auch unter Berücksichtigung der Kernaussagen der Raumnutzungskarte des Regionalplanes, nicht zur Verfügung.

Zusammenfassend kann die Feststellen getroffen werden, dass im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Firma Ernst“ eine Vielzahl fachlicher Fragen untersucht und beantwortet wurde und diese im Zuge des Planungs-Prozesses zu einer inhaltlichen „Verfeinerung“ und Weiterentwicklung des Plankonzeptes führten.

Durch die intensiven Beratungen und das Eingehen des Gemeinderates der Gemeinde Eschelbronn auf einzelne Anregungen, konnte letztendlich ein in sich stimmiges Plankonzept erarbeitet werden, welches einerseits den Anforderungen der gewerblichen Wirtschaft entspricht, andererseits auch auf die Belange des Landschafts- und Naturschutzes eingeht und damit auch dazu beiträgt, die hohe Lebensqualität der Bewohner von Eschelbronn zu wahren.

IV. Abwägung anderweitiger Planungs-Möglichkeiten

Das Konzept zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Firma Ernst“ stellt die Überplanung eines bestehenden Betriebsgeländes dar und bildet darüber hinaus die Möglichkeit ab, an diesem Standort ggf. einen weiteren gewerblichen Betrieb anzusiedeln.

Aufgrund dieser Rahmenbedingungen und der auch bereits hier vorhandenen Erschließung, konnten letztendlich keine grundsätzlich anderen Planvarianten entwickelt und weiterverfolgt werden.

Aufgestellt : Sinsheim, 11.04.2018 – GI/Ru

STERNEMANN
UND GLUP 
FREIE ARCHITEKTEN UND STADTPLANER
ZWINGERGASSE 10 · 74889 SINSHEIM
TEL: 0 72 61 / 94 34 0 · FAX: 0 72 61 / 94 34 34

Marco Siesing, Bürgermeister

Architekt