

Landkreis Neckar-Odenwald-Kreis

# **Zweckverband GENO**

## **Bebauungsplanänderung**

## **Interkommunales Gewerbegebiet**

## **Elz-Neckar in Obrigheim**

## **„GENO – 2. Änderung“**

mit Teilaufhebung des Bebauungsplans „GENO“  
im Bereich der Flst. Nrn. 9450 und 9485/1 (teilweise)

## **Zusammenfassende Erklärung**

**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](mailto:info@ifk-mosbach.de) [www.ifk-mosbach.de](http://www.ifk-mosbach.de)



## **1. Ziel und Zweck der Planung**

Aufgrund der positiven wirtschaftlichen Entwicklung der Firma Interroll im Gewerbegebiet TECH•N•O des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Elz-Neckar in Obrigheim (GENO) ist bereits eine Betriebserweiterung auf den angrenzenden Flächen und somit der südlichen Hälfte des 2. Bauabschnitts des Bebauungsplans „GENO“ geplant.

Ziel der Planänderung ist die Schaffung und Sicherung von Arbeitsplätzen und die langfristige Sicherung des Standorts sowie Erweiterungsmöglichkeiten für die Firma Interroll. Mit der Planung sollen der Gewerbestandort in der Raumschaft Elz-Neckar und somit die Mitgliedskommunen (Neckarzimmern, Haßmersheim, Schwarzach, Obrigheim und die Große Kreisstadt Mosbach) des Zweckverbands gestärkt werden.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine Umweltprüfung zur Ermittlung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung durchgeführt. Diese wurden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Des Weiteren wurden ein Grünordnerischer Beitrag mit einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. In diesen Gutachten wurden Maßnahmen zur Verminderung, Vermeidung und zum Ausgleich festgelegt.

Die bei den Schutzgütern Pflanzen und Tiere sowie Boden entstehenden Eingriffe können nur teilweise im Plangebiet ausgeglichen werden. Es verbleibt ein Kompensationsdefizit von 53.442 Ökopunkten. Beim Schutzgut Boden beträgt das Defizit 44.060 Ökopunkte.

Das verbleibende Kompensationsdefizit von 97.502 Ökopunkten wird durch Zuordnung der CEF-Maßnahmen für die Feldlerche ausgeglichen. Durch die Maßnahmen entsteht eine Gesamtaufwertung von 97.640 Ökopunkten.

Die Eingriffe können dadurch vollständig ausgeglichen werden.

## **3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit durch zweimalige Planauslage wurden von Seiten der Bürger keine Anregungen oder Bedenken hervorgebracht.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken bezüglich der Erläuterung der geplanten Darstellung im Flächennutzungsplan, bezüglich der Erläuterung des Änderungsumfangs, zur Erstellung eines Umweltberichts und eines Fachbeitrags Artenschutz, bezüglich Mängel bei der artenschutzrechtlichen Prüfung, zur Konkretisierung von artenschutzrechtlichen Maßnahmen, zur Regelung von Vogelschutzglas, zur Klimaneutralität von Baugebieten, zur Erhöhung der Zahl der zu pflanzenden Bäume, zur Eingrünung durch ausschließlich Hecken, zu versickerungsfähigen Belägen, zur Entwässerung, zur Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit der Kanalisation, zur Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz, zur Erstellung eines Bodenschutzkonzepts, bezüglich der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen für Ausgleichsmaßnahmen, zur Löschwasserversorgung, zur potentiellen Kampfmittelbelastung, zum Verbot von Niederspannungsfreileitungen, bezüglich der Festsetzungen zur

Gebäudehöhe, bezüglich der Festsetzungen zu Werbeanlagen und zur Regelung von reflexionsarmen Photovoltaik- und Solarthermieanlagen geäußert.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt, zum Großteil berücksichtigt und zum Teil in die Planunterlagen übernommen.

#### **4. Auswahl des Plans nach Abwägung mit anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten**

Die Bebauungsplanänderung erfolgte mit der städtebaulichen Zielsetzung, für einen bestehenden Gewerbebetrieb auf Basis konkreter Entwicklungspläne zusätzliche Erweiterungsflächen bereitzustellen.

Andere sinnvolle Alternativen zur Planung ergaben sich somit nicht.

Aufgestellt:

Mosbach, den

Julian Stipp, Zweckverbandsvorsitzender