



Stadt

Waldürn

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

„Dörrwiesen I - Erweiterung“

Gemarkung Hornbach

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzung

Planstand: 25.06.2018

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	2
4.	Übergeordnete Planungen	2
4.1	Vorgaben der Raumordnung	2
4.2	Flächennutzungsplan	3
4.3	Schutzgebiete	4
5.	Bauflächenbedarfsnachweis	5
6.	Plankonzept	5
6.1	Bebauungs- und Erschließungskonzept	5
6.2	Plandaten	6
7.	Planinhalte	6
7.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
7.2	Örtliche Bauvorschriften	7
8.	Auswirkungen der Planung	8
8.1	Umwelt, Natur und Landschaft	8
8.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	9
8.3	Immissionen	10
8.4	Starkregenereignisse	10
8.5	Klimaschutz	10
9.	Angaben zur Planverwirklichung	11
9.1	Zeitplan	11
9.2	Bodenordnung	11
9.3	Kosten	11

1. Anlass und Planungsziele

1.1 Planerfordernis

Die Stadt Walldürn nimmt eine konkrete Nachfrage nach einem Baugrundstück zum Anlass, angrenzend an das Wohngebiet „Dörrwiesen I“ in Hornbach einen Bebauungsplan aufzustellen. Die Bauplätze in „Dörrwiesen I“ sind bereits vollständig bebaut bzw. in Privathand, sodass dort der aktuelle Bedarf nicht mehr gedeckt werden kann.

1.2 Ziele und Zwecke der Planung

Ziel der Planung ist die Deckung des örtlichen Eigenbedarfs nach Wohnbauland.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sollen möglichst geringgehalten werden. Städtebauliches Ziel ist, dass sich die neue Bebauung in die bestehende räumliche Nachbarschaft und in das Landschaftsbild einfügt.

2. Verfahren

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

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit 1.039 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.

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 und Erörterung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange abgesehen werden. Von den genannten Verfahrenserleichterungen wird Gebrauch gemacht.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Hornbach. Die Kernstadt Walldürn ist rd. 5 km entfernt.

Maßgebend ist der Geltungsbereich, wie er in der Planzeichnung des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB festgesetzt ist. Der Geltungsbereich umfasst Teile des Grundstücks Flst.-Nr. 2036. Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 0,37 ha.

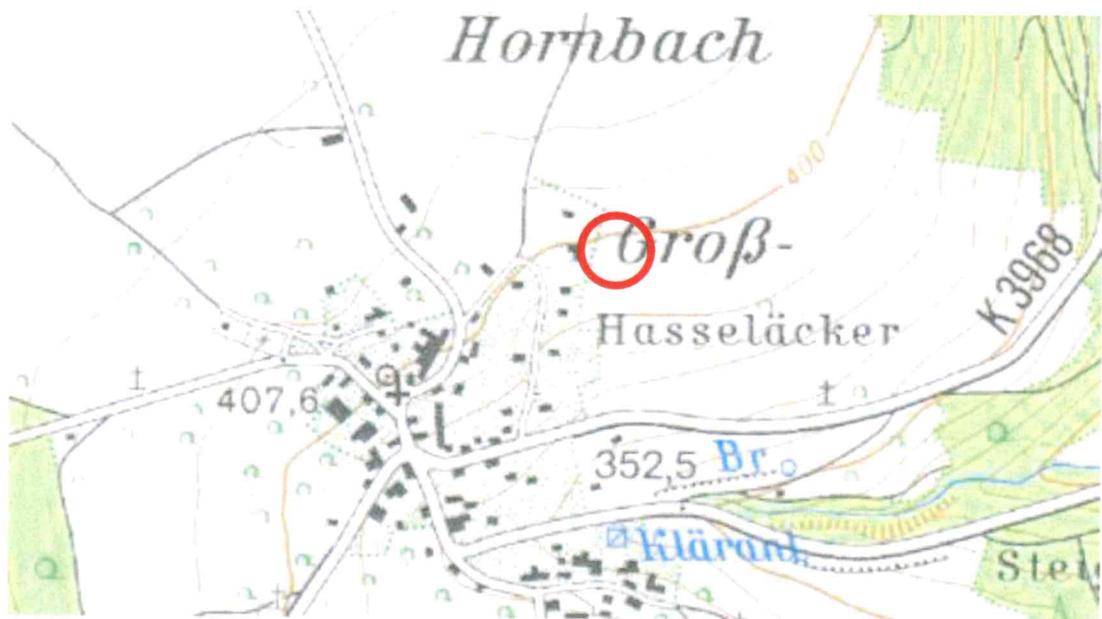


Abb. 1: Auszug aus der Topograph. Karte TK 25 (Quelle: Landesvermessungsamt, Ausgabe 2010)

3.2 Bestandssituation

Südwestlich an das Plangebiet grenzt das Wohngebiet „Dörrwiesen I“ an. Das zu beplante Gebiet wird momentan als Ackerland genutzt. Die Plangebietsfläche befindet sich auf einem Höhengniveau um 400 m ü.NN. Das Gelände fällt leicht von Nord nach Süd ab.

Das Areal wird über einen Privatweg auf dem Flurstück 2024/2 von Südwesten her bewirtschaftet.

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 ist der Bereich um Hornbach als Ländlicher Raum im engeren Sinne ausgewiesen und dem Mittelbereich Buchen zugeordnet. Die Stadt Walldürn ist in Verbindung mit Hardheim als Unterzentrum ausgewiesen.

Gemäß Plansatz 2.4.3 (G) ist der Ländliche Raum im engeren Sinne so zu entwickeln, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt werden. Dabei sind die durch hohe Erholungs-, Freizeit- und Umweltqualität günstigen Wohnstandortbedingungen zu sichern, für die weitere Siedlungsentwicklung flächensparend, orts- und landschaftsgerecht zu nutzen und im Standortwettbewerb als Vorteil gezielt einzusetzen (Plansatz 2.4.3.1 (G)).

Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans ist das Plangebiet als sonstiges landwirtschaftliches Gebiet ausgewiesen. Daran angrenzend schließt sich ein Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft an.

Der Regionalplan nennt als Grundsatz 1.1.5 für die Entwicklung des ländlichen Raums dessen Stärkung als eigenständiger und gleichwertiger Lebens- und Wirtschaftsraum. Günstige Wohnstandort-, Arbeits-, und Ausbildungsbedingungen sollen gesichert und bereitgestellt werden. Die Kommunen haben grundsätzlich immer die Möglichkeit, Wohnbauflächenentwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu realisieren (Eigenentwicklung Wohnen Z 1.4.2.1).

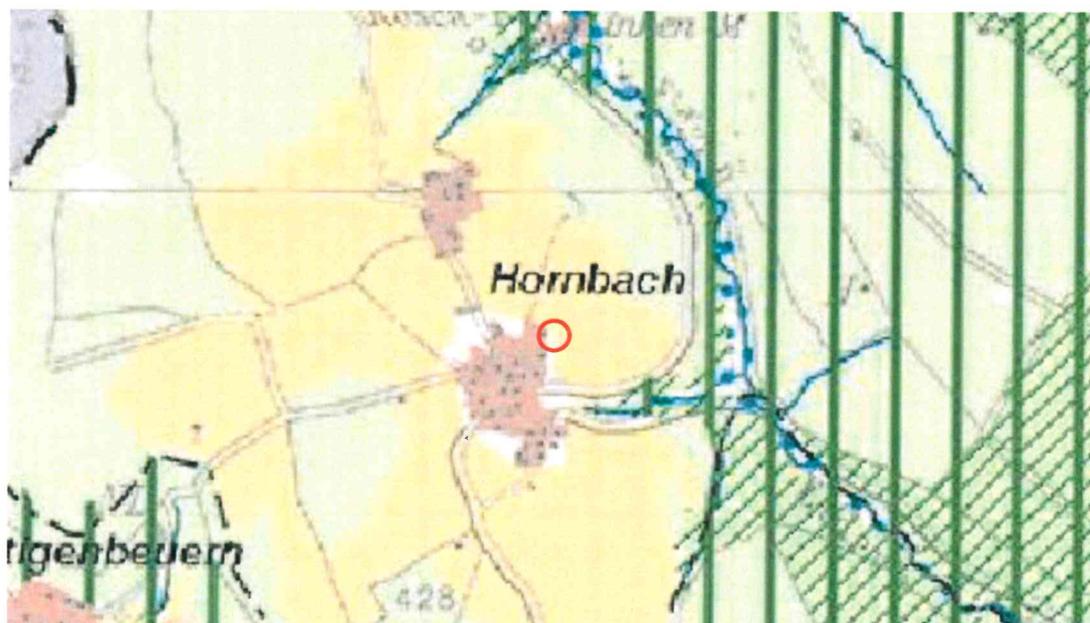


Abb. 2 Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan des GVV Hardheim-Walldürn als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.



Abb. 3 Auszug aus dem Flächennutzungsplan des GVV Hardheim-Walldürn

4.3 Schutzgebiete



Abb. 4 Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Im Geltungsbereich werden keine Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt. In näherer Umgebung befinden sich die Offenlandbiotope „Feldhecke in den Hasseläckern östlich Großhornbach III“ 100 m südlich und „Feldhecke in den Hasseläckern östlich Großhornbach IV“ in 140 m Entfernung in östlicher Richtung.

5. Bauflächenbedarfsnachweis

Gemäß dem Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB entfällt die Pflicht, den Flächennutzungsplan zu ändern, da dieser lediglich im Zuge der Berichtigung anzupassen ist. Dadurch entfällt die Notwendigkeit eines formellen Wohnbauflächenbedarfsnachweises gemäß dem Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Landes Baden-Württemberg.

Jedoch ist gemäß § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen ist zu begründen. Hierzu dienen die nachfolgenden Ausführungen:

Innerhalb der Gemarkung Hornbach gibt es die Baugebiete „Dörrwiesen I“ und „Langacker und Hofäcker“. Das erstere ist dabei schon voll belegt und letzteres konnte nicht vollständig realisiert werden, daher stehen nicht mehr ausreichend Bauplätze für den aktuellen Bedarf zur Verfügung. Darüber hinaus werden im Moment weder neue Bebauungspläne für weitere Flächen aufgestellt noch neue Baugebiete erschlossen. Das Plangebiet wird aufgrund einer konkreten Nachfrage für einen Bauplatz ausgewiesen. Es werden keine zusätzlichen über den akuten Eigenbedarf hinausgehenden Flächen in den Bebauungsplan miteinbezogen.

6. Plankonzept

6.1 Bebauungs- und Erschließungskonzept

Gemäß dem konkreten Vorhaben des Bauherrn sollen im nördlichen Teil des Grundstücks ein zweigeschossiges Wohnhaus mit Pultdach und westlich angebaut eine Garage mit Flachdach entstehen. Grob überschlagen werden ca. 168 m² durch die Gebäude überbaut. Im nördlichen und östlichen Bereich des Plangebietes wird eine private Grünfläche ausgewiesen, die mit einem Pflanzgebot belegt ist. Sie dient der Eingrünung und als Puffer zur landwirtschaftlich genutzten Fläche.

Das Baugrundstück wird über den bestehenden Privatweg mit der Flst.Nr. 2024/2 erschlossen. Die Zu- und Abfahrt wird durch entsprechende Dienstbarkeiten geregelt.

Die erforderlichen Aufwendungen für die technische Erschließung (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon) werden vom Bauherrn getragen. Details hierzu regelt ein städtebaulicher Vertrag zwischen Vorhabensträger und der Stadt Walldürn. Öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Der Anschluss an die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur kann problemlos über den Privatweg Flst.Nr. 2042/2 in der Straße „In den Dörrwiesen“ erfolgen.

6.2 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	0,37 ha	
Nettobauland - Wohngebiet	2.597 m ²	70,5 %
Grünflächen - Privatgrün	1.088 m ²	29,5 %

7. Planinhalte

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

7.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Hinsichtlich der geplanten Wohnnutzung wird ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Dabei werden zur Anpassung an die bestehende Bebauungs- und Nutzungsstruktur im Baugebiet „Dörrwiesen I“ Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 (2) Nr. 3 BauGB sowie die ausnahmsweise zulässigen Anlagen für Verwaltung, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 (3) Nr. 3-5 BauGB ausgeschlossen.

Im Norden und Osten erfolgt eine ergänzende Ausweisung einer privaten Grünfläche für die Unterbringung von Ausgleichsmaßnahmen zur Schaffung eines harmonischen Übergangs zur offenen Landschaft.

Maß der baulichen Nutzung

Zur größtmöglichen Ausnutzung des Baugrundstücks wird eine maximal mögliche Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt.

Um der Lage des Grundstücks am Siedlungsrand und dem Übergang zur freien Landschaft Rechnung zu tragen, wurden zwei Vollgeschosse und eine Traufhöhe von 6,50 m sowie eine maximale Firsthöhe von 10,50 m festgesetzt. Dadurch ist gewährleistet, dass sich die Größe des Gebäudes in die Umgebungsbebauung eingliedert und nicht höher als die Nachbargebäude in Erscheinung tritt.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen und Stellung der baulichen Anlagen

Zur Schaffung einer an die ländliche Struktur angepassten Bebauung wird eine offene Bauweise mit Einzelhausbebauung festgesetzt. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen gemäß Planeintrag definiert. Die Firstrichtung ist mit geringfügigen Abweichungen nur parallel oder senkrecht zu den Baugrenzen zulässig.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Um eine hohe Flexibilität zu gewährleisten, sind Stellplätze innerhalb sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Aufgrund der exponierten Ortsrandlage sind Nebenanlagen, sofern es sich dabei um Gebäude handelt, auf den nicht überbaubaren Flächen nur bis max. 40 m³ umbauter Raum zulässig.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Um eine an die ländliche Struktur angepasste Bebauung sicherzustellen, werden je Wohngebäude maximal zwei Wohneinheiten zugelassen.

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

Im Einzelnen wurden folgende Maßnahmen zur Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes und des Orts- und Landschaftsbilds in den Planentwurf aufgenommen:

- Vorgaben zur Baufeldräumung und Gehölzrodung.
- Vorgabe von versickerungsfähigen Belägen bei Hof-, Stellplatz-, Wege- und Terrassenflächen.
- Festsetzung von insektenschonender Beleuchtung.
- Ausschluss unlackierter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Zur Erschließung und Bewirtschaftung der Unterhaltung des Restflurstücks 2036 und des Flurstücks 2037 wird zugunsten der jeweiligen Eigentümer ein Geh- und Fahrrecht im südlichen Bereich des Plangebiets festgesetzt.

Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Zur Einbindung des Baugrundstücks in das Landschaftsbild und um einen Grünpuffer zur Landschaft zu schaffen, wird im Norden und Osten eine Teilfläche als private Grünfläche mit entsprechenden Pflanzgeboten zur Gestaltung des Siedlungsrandes festgesetzt.

7.2 Örtliche Bauvorschriften

Nach § 9 Abs. 4 BauGB können die Länder durch Rechtsvorschriften bestimmen, dass auf Landesrecht beruhende Regelungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden können. Eine solche Regelung ist in § 74 LBO enthalten und berechtigt den Erlass von örtlichen Bauvorschriften.

Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

In Anlehnung an die äußere Gestaltung der Umgebungsbebauung werden ein- und zwei-seitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 5-38° für zulässig erklärt.

Zur Wahrung einer dem Ortsbild angepassten Farbwahl sind nur graue, rotbraune und ziegelrote Dachdeckungsmaterialien zulässig.

Zur Schaffung einer ortsbildgerechten Gestaltung unter besonderer Berücksichtigung der Ortsrandlage ist an Fassaden die Verwendung von grellen, glänzenden oder stark reflektierenden Farbtönen und Materialien mit Ausnahme von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen unzulässig.

Werbeanlagen

Zur Wahrung einer hohen Gestaltqualität sind Lichtreklame und Werbeanlagen zur Fremdwerbung unzulässig.

Gestaltung und Nutzung unbebauter Flächen

Um der Randlage am Übergang zur Landschaft Rechnung zu tragen, sind unbebaute Grundstücksflächen als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.

Stellplatzverpflichtungen für Wohnungen

Um dem steigenden örtlichen Motorisierungsgrad ausreichend Rechnung zu tragen, wird von der Möglichkeit nach LBO Gebrauch gemacht, eine höhere Stellplatzverpflichtung festzusetzen.

Der Stellplatzschlüssel wird auf zwei Kfz-Stellplätze pro Wohneinheit erhöht. Die Erhöhung des Stellplatzschlüssels begründet sich wie folgt:

Nach Angabe des Statistischen Landesamtes kommen in der Gesamtstadt Walldürn auf zehn Einwohner durchschnittlich rund sechs Pkw. Aufgrund der dezentralen Lage und dem Mangel an Geschäften des täglichen Bedarfs im Stadtteil Hornbach kann in diesem ländlichen Bereich von einem deutlich höheren Motorisierungsgrad ausgegangen werden, was zur Erforderlichkeit einer erhöhten Stellplatzanzahl auf den Baugrundstücken führt.

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß dem beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB) gelten Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 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.

Unter Berücksichtigung der Bestandssituation und der im Bebauungsplan vorgesehenen Festsetzungen lässt sich Folgendes festhalten:

Mensch und Gesundheit

Die neue Bebauung verursacht keine Beeinträchtigung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse in dem umgebenden Gebiet.

Tiere und Pflanzen

Durch die Überbaubarkeit und Versiegelung von Flächen und der Schaffung von weniger ökologisch wertvollen Gartenflächen geht der Lebensraum für Pflanzen und Tiere verloren. Um den Eingriff in das Schutzgut Tiere und Pflanzen möglichst gering zu halten, wird ein Teil der Fläche als private Grünfläche festgesetzt und mit einem Pflanzgebot belegt.

Boden und Wasser

Die Festsetzungen von wasserdurchlässigen Bodenbelägen und die Einschränkung der möglichen Flächenversiegelung durch die Grundflächenzahl verringern die Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser.

Luft und Klima

Die Schutzgüter Luft und Klima werden nicht wesentlich beeinträchtigt, da zum einen der Wegfall der relativ kleinen Fläche nicht ins Gewicht fällt. Zum anderen wird durch das festgesetzte Pflanzgebot eine ökologisch wertvolle Grünfläche geschaffen, die zur Reduktion von CO₂ beiträgt.

Landschaftsbild

Die private Grünfläche im Norden und Osten des Plangebiets und die gestalterischen Vorschriften stellen sicher, dass das Landschaftsbild nicht negativ beeinträchtigt wird.

Fazit:

Durch ein Bündel an verschiedenen Maßnahmen, wie z.B. Festsetzung eines Pflanzgebots, Festsetzungen zur Oberflächenbefestigung sowie Festsetzungen von insektenschonender Außenbeleuchtung wird den Umweltbelangen ausreichend Rechnung getragen.

8.2 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

Für die als Nahrungsgäste eingeordneten Vogelarten kann ausgeschlossen werden, dass Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG eintreten. Brutvögel, Jungvögel und Nester mit Eiern können zu Schaden kommen, wenn während der Brutzeit Gehölze beseitigt werden. Durch die folgenden Vermeidungsmaßnahmen kann der Eintritt von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen vermieden werden:

- Die Bäume und Ziersträucher am Südwestrand und, sofern notwendig am Nordwestrand, dürfen nur im Zeitraum von Oktober bis Februar und damit außerhalb der Vogelbrutzeit gerodet bzw. zurückgeschnitten werden. Das Schnittgut ist abzuräumen. Die Nistkästen dürfen nur in diesem Zeitraum abgehängt werden.

- Um zu verhindern, dass die Wiesenfläche vor der Bebauung über längere Zeit brach liegt, ist das gesamte Baufeld im Vorfeld der Bebauung vom Beginn der Vegetationsperiode bis zum Baubeginn regelmäßig, d.h. mindestens alle zwei Wochen zu mähen oder zu mulchen. Bodenbruten werden so verhindert.

Tier- und Pflanzenarten des Anhang IV der FFH-Richtlinie

Die Wiesenfläche, aber auch die Ziersträucher und wenigen Bäume ohne Unterwuchs am Westrand bieten nur sehr wenigen und anspruchslosen Arten einen Lebensraum. Ein Vorkommen bzw. eine Betroffenheit der nach Anhang IV geschützten Arten lässt sich mit Ausnahme der Fledermäuse schon deshalb ausschließen.

Es wird davon ausgegangen, dass Fledermäuse den Raum des Geltungsbereichs beim Durchzug oder bei der Jagd gelegentlich überfliegen. Aufgrund fehlender Quartiersmöglichkeiten und einer nur geringen Eignung als Jagdhabitat wird die zukünftige Bebauung keine Auswirkung auf die lokalen Populationen haben.

Ein Vorkommen von Zauneidechsen wurde nach einer Überprüfung der Habitatstrukturen ebenfalls ausgeschlossen. Die Wiese ist als Lebensraum ebenso ungeeignet wie die mit Ziersträuchern bewachsenen Randbereiche.

Verbotstatbestände in Bezug auf Arten des Anhangs IV lassen sich somit wegen der geringen Eignung der Lebensräume ausschließen.

Details zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung können dem Fachbeitrag entnommen werden.

8.3 Immissionen

Durch die neue Bebauung sind keine störenden oder belastenden Immissionen zu erwarten. Umgekehrt sind keine erheblichen Immissionen aus der Umgebungsnutzung im Plangebiet zu erwarten.

8.4 Starkregenereignisse

Aufgrund der Hanglage ist bei Starkregenereignissen mit Niederschlagswasser aus den nordwestlich angrenzenden Hanglagen zu rechnen. Der Bauherr hat für einen entsprechenden Schutz vor auf das Grundstück einfließendem Außengebietswasser Sorge zu tragen (z.B. durch Entwässerungsgräben, Anordnung des Erdgeschosses über Geländeneiveau und/oder Verzicht auf ein Kellergeschoss).

8.5 Klimaschutz

Über den Acker-, Wiesen- und Kleingartenflächen nordöstlich von Hornbach entsteht in Strahlungs Nächten Kaltluft, die aufgrund der Hangneigung nach Südosten fließen kann. Die Plangebietsfläche liegt in dieser Kaltluftentstehungsfläche, umfasst davon jedoch nur einen sehr geringen Flächenanteil.

Um der Belastung durch CO₂ entgegenzuwirken, wird ein Teil des Plangebietes als private Grünfläche festgesetzt und durch ein Pflanzgebot aufgewertet.

Zur Nutzung von regenerativen Energien sind Solarkollektoren zulässig.

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

9. Angaben zur Planverwirklichung

9.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll im zweiten Quartal 2018 abgeschlossen werden.

9.2 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

9.3 Kosten

Die anfallenden Erschließungskosten werden vom Bauherrn getragen.

Aufgestellt:

Walldürn, den 25.06.18

DIE STADT :


Markus Günther
Bürgermeister

DER PLANFERTIGER :


IFK - INGENIEURE
Leiblein - Lysiak - Glaser
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach
E-Mail: info@ifk-mosbach.de

AUSFERTIGUNGSVERMERK :

Der Inhalt dieser Anlage zum Bebauungsplan „Dörrwiesen I - Erweiterung“ auf der Gemarkung Hornbach, stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates der Stadt Walldürn vom 25.06.2018 überein.

Die gesetzlichen Vorschriften über das Planaufstellungsverfahren wurden eingehalten.

Walldürn, den 26.06.2018


Günther
-Bürgermeister-

