

# **Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Mosbach-Elztal-Neckarzimmern-Obrigheim**

## **Änderung Nr. 4.3 des Flächennutzungsplans „Hinterfeld Teilbereich Zwölf Morgen“**

Gemeinde Obrigheim, Gemarkung Obrigheim

### **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 www.ifk-mosbach.de



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

Ziel der Planung ist die langfristige Schaffung von Gewerbebauflächen für eine zukünftige Erweiterung des sich unmittelbar angrenzend ansiedelnden Betriebs SKS Automotive GmbH oder eines anderen Gewerbebetriebes.

Mit der Planung soll der gewerbliche Sektor in der Gemeinde Obrigheim gestärkt werden.

## **2. Berücksichtigung der Umweltbelange**

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

Des Weiteren wurden auf Ebene des nachgelagerten Bebauungsplans ein Grünordnerischer Beitrag mit einer qualifizierten Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung sowie eine Artenschutzrechtliche Prüfung erstellt. Die Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass durch die nachgelagerte Bebauungsplanänderung keine über das bisher zulässige Maß hinausgehenden Eingriffe zu erwarten sind. Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Prüfung wurden Maßnahmen festgelegt, durch die sichergestellt werden kann, dass der Eintritt von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG nicht zu erwarten ist.

## **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 geäußert.

Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden Anregungen und Bedenken zum Artenschutz, zum Landschaftsbild, zur Lage im Wasserschutzgebiet und zum Grundwasserschutz sowie zu Gewerbelärmimmissionen geäußert.

Die Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung behandelt und werden überwiegend im Rahmen des nachgelagerten Bebauungsplanverfahrens berücksichtigt.

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

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgte, um Gewerbebauflächen in der Gemeinde Obrigheim bereitstellen zu können.

Da die bisherige Ausweisung einer Sonderbaufläche „Bauhof“ keinerlei Flexibilität hinsichtlich einer zukünftigen Nutzung bietet, wurde im Zuge der nachgelagerten Bebauungsplanebene die Fläche als (eingeschränktes) Industriegebiet festgesetzt. Der Flächennutzungsplan wurde entsprechend im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Andere sinnvolle Alternativen zur Planung ergaben sich dabei nicht.

Aufgestellt:

Mosbach, den 05.11.2025

Julian Stipp, Verbandsvorsitzender