



Gemeinde

Hüffenhardt

Neckar-Odenwald-Kreis

Bebauungsplan

„Kantstraße - Erweiterung“

Gemarkung Hüffenhardt

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Vorentwurf

Planstand: 14.08.2020

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
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.	Flächenbedarfsnachweis	6
6.	Plankonzept	7
6.1	Erschließung und Technische Infrastruktur	7
6.2	Plandaten	8
7.	Planinhalte	8
7.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	8
7.2	Örtliche Bauvorschriften	10
7.3	Nachrichtliche Übernahmen	11
8.	Auswirkungen der Planung	11
8.1	Umwelt, Natur und Landschaft	11
8.2	Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote	12
8.3	Klimaschutz und Klimaanpassung	12
8.4	Immissionen	12
8.5	Verkehr	14
9.	Angaben zur Planverwirklichung	14
9.1	Zeitplan	14
9.2	Kosten	14

1. Anlass und Planungsziele

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnbauplätzen in der Gemeinde Hüffenhardt ist die Bereitstellung von Wohnbauland für den örtlichen Bedarf dringend erforderlich. Hierzu soll am westlichen Ortsrand anknüpfend an die bestehende Wohnbebauung ein kleines Baugebiet realisiert werden. Der Bebauungsplan dient dessen planungsrechtlicher Sicherung.

Das Ziel der Planung ist die Deckung des örtlichen Eigenbedarfs nach Wohnbauland. Darüber hinaus ist es Ziel das Plangebiet mit seiner Neubebauung in arrondierender Form am Ortsrand gut in den Landschaftsraum zu integrieren und die kuppenartige Lage durch Bepflanzung und Begrünung ausreichend zu berücksichtigen. Hierbei sollen durch das Angebot von Wohnungen, neben klassischen Einfamilien- und Doppelhäusern, weitere Zielgruppen angesprochen und dadurch die Attraktivität von Hüffenhardt gesteigert werden.

2. Verfahren

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

- Die überbaubare Grundstücksfläche bleibt mit 2.598 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 zuerst genannten Verfahrenserleichterungen „Verzicht auf Umweltprüfung und -bericht“ wird Gebrauch gemacht. Zur Vorabklärung der Grundzüge der Planung und der planungsrelevanten Belange findet aber eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit statt.

3. Plangebiet

3.1 Lage und Abgrenzung

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Hüffenhardt in rund 1 km Entfernung zum Ortskern.



Abb. 2: Luftbild des Plangebietes (Quelle: LUBW)

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 des Landes Baden-Württemberg ist die Gemeinde Hüffenhardt als ländlicher Raum im engeren Sinne ausgewiesen. Sie liegt an der Entwicklungsachse Heidelberg - Neckargemünd - Eberbach - Mosbach (- Neckarsulm).

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 ist das Plangebiet nachrichtlich als „Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft (G)“ dargestellt. Aus diesem Grund sind die Belange der Landwirtschaft bei der Planung verstärkt zu berücksichtigen. Weitere restriktive, der Planung entgegenstehende regionalplanerische Ausweisungen werden nicht berührt.

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)).

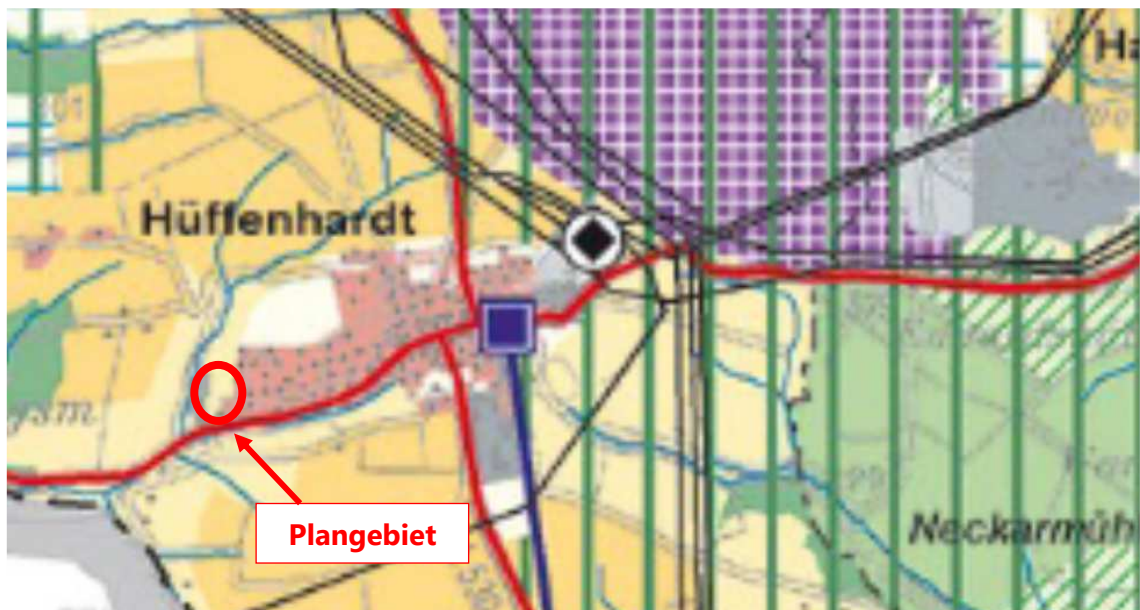


Abb. 3: Auszug aus der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplanes (Quelle: Verband Region Rhein-Neckar)

4.2 Flächennutzungsplan

Das Plangebiet ist in der seit dem 05.04.2002 rechtskräftigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Haßmersheim-Hüffenhardt als „Fläche für die Landwirtschaft“ dargestellt.

Die Planung entspricht somit nicht den Darstellungen des aktuell rechtskräftigen Flächennutzungsplans. Gemäß § 13b in Verbindung mit § 13a BauGB erfolgt die Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung.

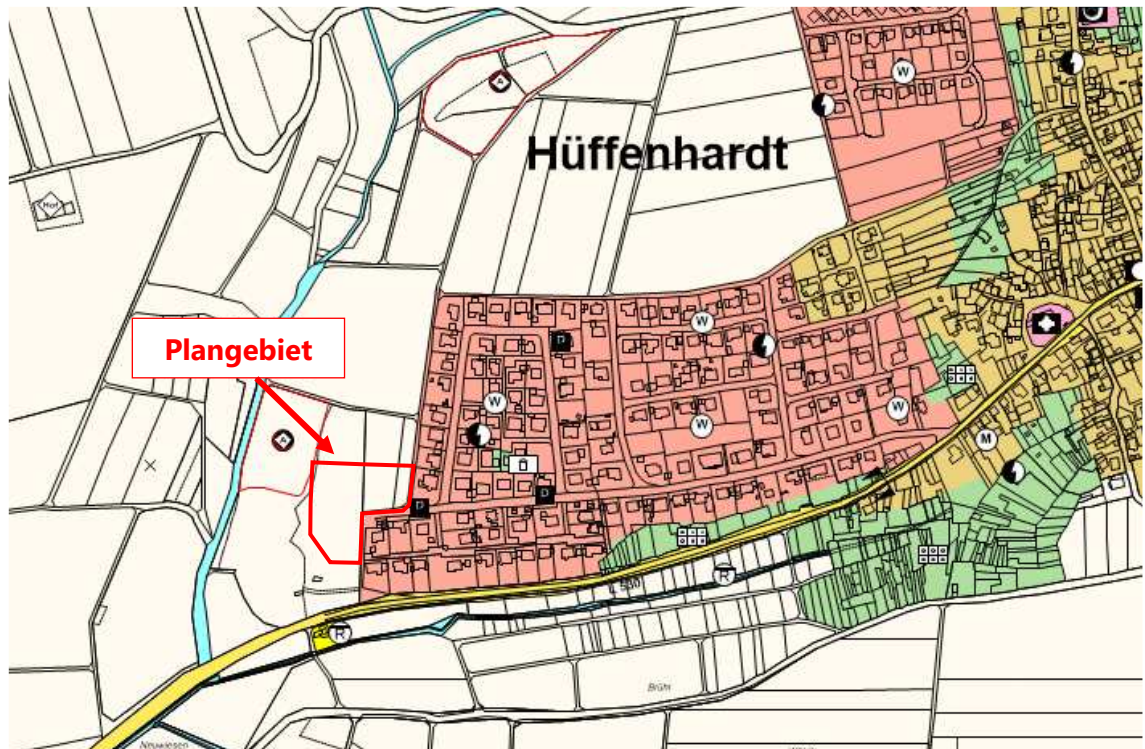


Abb. 4: Auszug aus dem digitalisierten Flächennutzungsplan der vVG Haßmersheim-Hüffenhardt
(Quelle: IFK-Ingenieure)

4.3 Schutzgebiete

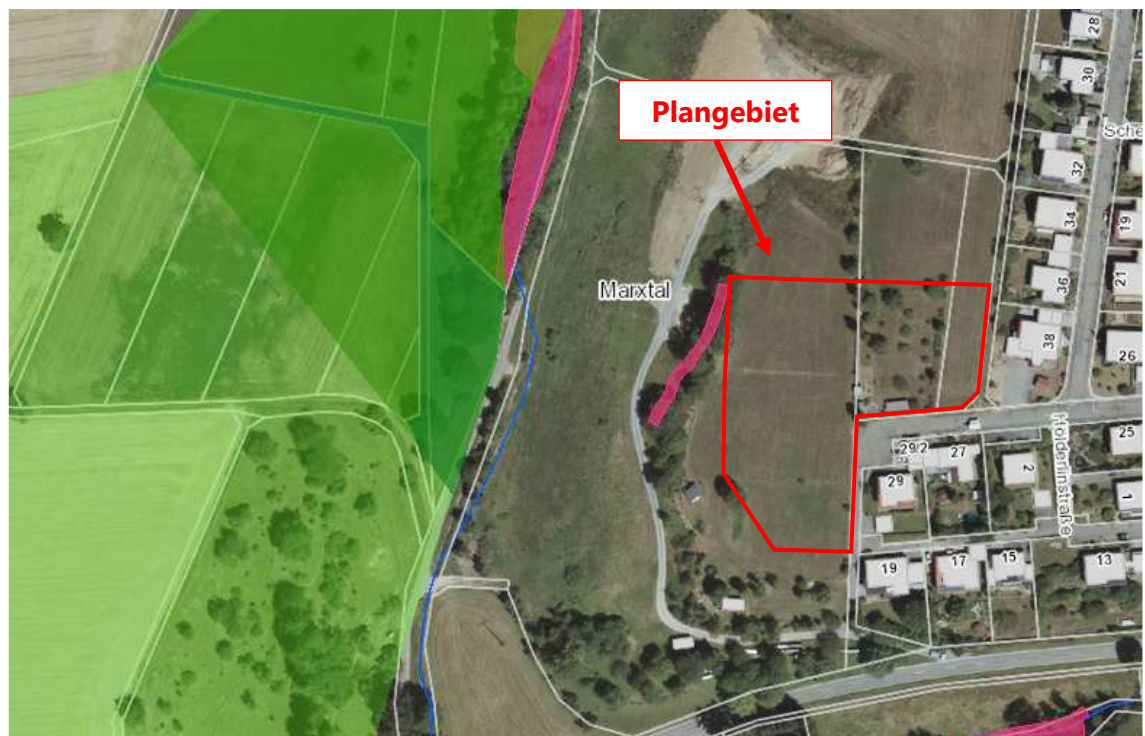


Abb. 5: Schutzgebiete (Quelle: Daten- und Kartendienst der LUBW)

Im Plangebiet selbst werden keine Schutzgebietsausweisungen nach dem Naturschutz- oder Wasserrecht berührt.

Lediglich im Westen befindet sich, angrenzend an das Plangebiet, das Biotop „Feldhecke am ehemaligen Steinbruch westlich von Hüffenhardt“ gemäß der landesweiten Offenlandbiotopkartierung.

In etwa 100 m Entfernung befindet sich eine Kernfläche der Biotopverbundfläche mittlere Standorte.

5. Flächenbedarfsnachweis

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:

Im Ortsteil Hüffenhardt sind aktuell insgesamt 10 Bauplätze im Eigentum der Gemeinde. Diese befinden sich in den Wohnbaugebieten:

- „Brühl“ 3 Bauplätze
- „Am Berg“: 2 Bauplätze
- „Brühlgasse/Mühlweg“: 5 Bauplätze

Die Vergabe der Bauplätze im Gebiet „Brühl“ erfolgt im März 2020. Die restlichen Bauplätze sollen in der ersten Jahreshälfte 2020 erschlossen werden.

Im Ortsteil Kälbertshausen im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hälde“ befinden sich 12 Bauplätze im Eigentum der Gemeinde. Diese sollen im Jahr 2020 bzw. 2021 erschlossen werden.

Insgesamt besteht in der Gemeinde eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbauflächen, welche die vorhandene Anzahl von Bauplätzen übersteigt. Auf die Bauplätze des Wohnbaugebietes „Brühl“ haben sich bereits 7 Interessenten beworben. Derzeit liegen der Gemeinde weitere 21 Interessensbekundungen vor, sodass sich die Anzahl der Interessenten nach Vergabe der Bauplätze im Gebiet „Brühl“ auf insgesamt 25 Interessenten für 17 Bauplätze erhöhen wird.

Aus diesem Grund ist die Ausweisung von weiteren Wohnbauflächen in der Gemeinde Hüffenhardt zwingend notwendig.

6. Plankonzept

Städtebauliches Konzept

Im Plangebiet sollen vierzehn Baugrundstücke für eine ortsgerechte Wohnbebauung entstehen. Dabei sind sechs der Bauplätze für eine Doppelhausbebauung sowie zwei der Wohnbaugrundstücke für eine verdichtete Bebauung vorgesehen. Die Anordnung dieser Gebäude erfolgt im Inneren des Plangebietes, welche von Einfamilien- und Doppelhäusern am Rande des Gebietes eingerahmt werden. Damit wird ein weicher Übergang zur bestehenden Bebauung sowie zur angrenzenden Landschaft geschaffen.

Das Plangebiet wird im Süden und Westen bereits wirksam von Gehölzen und Bäumen eingerahmt. Diese umgebende Grünstrukturen sorgen bereits für eine gute Einbindung in die Landschaft. Dies wird durch Pflanzgebote auf den Baugrundstücken zur Einbindung des Plangebietes in die Landschaft verstärkt.

6.1 Erschließung und Technische Infrastruktur

Verkehrerschließung

Die westlich gelegenen Grundstücke werden über die Erweiterung der Kantstraße erschlossen. Diese weist eine Fahrbahnbreite von Brutto 5,5 m auf und wird parallel zur bestehenden Kantstraße um eine 1,50 m breiten Gehweg ergänzt. Die Erschließung der nordöstlich gelegenen Grundstücke wird durch einen Stichweg hergestellt, der im Süden an die „Kantstraße“ anknüpft. Dieser weist eine Breite von Brutto 5,0 m auf. Für eine mögliche Erweiterung nach Norden wurde eine 5,00 m breite Verkehrsgrünfläche festgesetzt. Das südlichste Grundstück im Plangebiet wird über den bestehenden Verbindungsweg zur „Eichendorffstraße“ erschlossen.

Ver- und Entsorgung

Die Entwässerung des Plangebietes folgt der Topographie nach Süden und wird dort an das bestehende Kanalnetz (Mischsystem) in der „Eichendorffstraße“ angeschlossen. Zur Leitungsführung wird ein Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Hüffenhardt auf den südwestlichen Baugrundstücken erforderlich.

Die Erforderlichkeit von Rückhaltmaßnahmen sowie die Überprüfung der hydraulischen Leistungsfähigkeit des bestehenden Kanals erfolgt in Abstimmung mit der zuständigen Fachbehörde im weiteren Verfahren.

Die Abfallentsorgung für das Baugebiet erfolgt gesammelt an der bestehenden Kantstraße, da keine Wendemöglichkeiten für Müllfahrzeuge im Plangebiet vorgesehen sind.

Löschwasserbedarf

Der Löschwasserbedarf für den Grundschatz soll über das zu erstellende Leitungsnetz gedeckt werden, dies ist von der Gemeindeverwaltung zu prüfen. 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.

6.2 Plandaten

Die Flächen innerhalb des Plangebietes verteilen sich wie folgt:

Flächenbilanz

Gesamtfläche des Plangebietes	7.378 m ²	100 %
Nettobauland (WA-Gebiet)	6.495 m ²	88,1 %
Verkehrsflächen	872 m ²	11,8 %
davon: Straßenfläche (inkl. Gehweg)	678 m ²	9,3 %
Parkierung	37 m ²	0,5 %
Verkehrsgrün	155 m ²	2,1 %

Städtebauliche Kennwerte

Wohnbaugrundstücke	14
davon: Einfamilienhäuser [EFH]	6
Doppelhaushälften [DHH]	6
Mehrfamilienhäuser [MFH]	2
Wohneinheiten (WE)*	27
Bruttowohndichte **	77 Einw./ha
Öffentliche Parkplätze	3

* Annahme: 1,5 Wohneinheiten je EFH / 1 WE je DHH / 6 WE je MFH und 2,1 Einwohner je WE

** Einwohner je Hektar Bruttobauland

*** Vorgabe Regionalplanung: 40 Einwohner/ha

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

Das Plangebiet wird entsprechend der städtebaulichen Zielsetzung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl wird entsprechend der Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete der BauNVO auf 0,4 festgesetzt, um im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und

Boden die bestmögliche Ausnutzung der Fläche und eine große Flexibilität bei der Bebauung zu ermöglichen.

Um mehr Flexibilität für die künftige Bebauung zu eröffnen, wird auf die Festsetzung einer First- und Traufhöhe verzichtet. Stattdessen wird lediglich eine maximale Gebäudehöhe von 10,0 m in Bezug auf die maximale Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt.

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

Die Bauweise wird als offene Bauweise, in der Einzelhäuser sowie Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind, festgesetzt, um eine ländlich strukturierte, aufgelockerte Bebauung zu gewährleisten. Die überbaubaren Grundstücksflächen bestimmen sich durchgängig durch Baugrenzen, um eine flexible Bebauung zu gewährleisten.

Die Gebäudehaupttrichtung baulicher Anlagen ist nur senkrecht bzw. parallel zu den festgelegten Baugrenzen zulässig. Dies erfolgt gemäß Planeintrag. Somit wird eine Abgrenzung zur angrenzenden Landschaft geschaffen.

Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Aus Gründen der Flexibilität sind Stellplätze innerhalb sowie außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen bis max. 40 m³ umbauter Raum sind innerhalb sowie außerhalb der Baufläche zulässig, um einen großzügigen Spielraum für die Grundstücksgestaltung zu gewährleisten.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit, ist für Garagen ein Mindestabstand von 1,0 m zur öffentlichen Verkehrsfläche einzuhalten.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Zur Wahrung des Charakters eines ländlich strukturierten Baugebietes und in Anpassung an die Umgebungsbebauung wird die Zahl der Wohneinheiten der Baugrundstücke auf zwei Wohneinheiten je Einzelhaus und eine Wohneinheit je Doppelhaushälfte festgesetzt. In den beiden vorgesehenen Mehrfamilienhäusern sind maximal sechs Wohneinheiten festgesetzt, um eine angemessene Verdichtung im ländlichen Raum zu ermöglichen.

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.
- Ausschluss unbeschichteter metallischer Dacheindeckungen und Fassadenverkleidungen.
- Festsetzung von insektenschonender Beleuchtung.

- Ausschluss von Schottergärten und -schüttungen

Leitungsrechte

Im Süden des Plangebietes wird ein Leitungsrecht zur Abwasserbeseitigung (Mischwasserkanal) festgesetzt, um die Entwässerung des Plangebiets sicherzustellen.

Pflanzgebote

Zur Eingrünung und zur Einbindung des Gebietes in den Landschaftsraum werden flächenhafte Pflanzgebote auf den Baugrundstücken in Randlage festgesetzt. Damit wird ein Übergang zur vorhandenen Grün- und Gehölzstruktur in der direkten Umgebung des Planungsgebietes geschaffen.

7.2 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 mehrseitig geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 30° bis 42° in gedeckten Farbtönen zulässig. Um einen größtmöglichen Spielraum für die künftigen Bauherren zu ermöglichen werden auch Flachdächer mit einer Dachneigung von 0-5° für zulässig erklärt. 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.

Werbeanlagen

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

Stützmauern

Zur Vermeidung überhoher Stützmauern werden diese nur bis zu einer Höhe von 1,0 m und darüber hinaus in gestaffelter Form zugelassen. Dies verhindert ein zu massives Erscheinungsbild in der ländlich geprägten Landschaft.

Geländeveränderungen

Um übermäßige topographische Veränderungen zu vermeiden, sind Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu einer max. Gesamthöhe von 1,5 m gegenüber dem natürlichen Gelände zulässig. Damit wird ein verstärkter Eingriff in das bestehende Landschaftsbild verhindert.

Außenantennen

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

Niederspannungsfreileitungen

Niederspannungsfreileitungen sind aus gestalterischen Gründen und aus Gründen der Verkehrssicherheit ausgeschlossen.

Stellplatzverpflichtung für Wohnungen

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

7.3 Nachrichtliche Übernahmen

Es wurden zu folgenden Themen Hinweise in den Bebauungsplan übernommen:

- Bodenfunde
- Altlasten
- Bodenschutz
- Grundwasserfreilegung
- Baugrunduntersuchung
- Regenwasserzisternen
- Herstellung des Straßenkörpers
- Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper
- Einfriedungen
- Starkregen

8. Auswirkungen der Planung

8.1 Umwelt, Natur und Landschaft

Gemäß dem beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB i.V.m. § 13b BauGB) gelten Eingriffe, die aufgrund 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.

Eine entsprechende Betrachtung der Umweltschutzgüter erfolgt im weiteren Verfahren.

8.2 Artenschutzrechtliche Zugriffsverbote

Zur Prüfung der Vollzugsfähigkeit der Planung wird im weiteren Verfahren eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung durch das Ingenieurbüro für Umweltplanung -Simon durchgeführt. Dabei wird 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.

8.3 Klimaschutz und Klimaanpassung

Der Klimaschutz und die Klimaanpassung haben durch die „Klimaschutzklausel“ in § 1a Abs. 5 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 5 Satz 2 BauGB sowie durch das Klimaschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg in der Bauleitplanung besonderes Gewicht erhalten und verfügen über ausdrückliche Abwägungsrelevanz. Für das Plangebiet wurde verbindlich festgesetzt:

- Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses durch Festsetzung versickerungsfähiger Beläge.
- Vorgabe von Pflanzgeboten auf den Baugrundstücken zur Verbesserung des Kleinklimas.
- Im nördlichen Bereich können weiterhin einzelne Baumbestände erhalten werden.
- Neben der Sicherung günstiger Belüftungseffekte ist auch die Sicherung günstiger thermischer Umgebungsverhältnisse im Planungsgebiet und in dessen Umfeld von Bedeutung. Die Ausprägung eines Wärmeinseleffektes ist möglichst zu vermeiden. Durch vorgesehenen Baumpflanzungen an der Parkfläche und aufgrund der großzügig bemessenen Baugrundstücke mit einer geringen Bebauungsdichte bleibt die Ventilationsfunktion der Straßenzüge gewährleistet.
- Durch den Ausschluss von Schotter- und Steingärten auf den Baugrundstücken werden Hitzeinseln vermieden und eine Verbesserung des lokalen Kleinklimas gefördert.
- Die Verwendung der Dächer zur aktiven Nutzung der Sonnenenergie ist zulässig, sodass auch hier ein Beitrag zum Klimaschutz geleistet werden kann. Dem Ziel der Reduzierung von Treibhausgasemissionen wird damit Rechnung getragen.

Durch die oben genannten Maßnahmen wird aktiv der Klimaschutz gefördert. Diese mindern und verringern etwaige negative Einflüsse, die sich durch die Umnutzung des Gebietes ergeben würden. Somit wird durch die Maßnahmen dem Klimaschutz ausreichend Rechnung getragen.

8.4 Immissionen

Durch die geplante Nutzung im Plangebiet ist mit keinen Immissionen in den benachbarten Siedlungsbereichen der Ortsrandlage zu rechnen. Umgekehrt befinden sich folgende Emmissionsquellen im Umfeld des Plangebiets, welche Auswirkungen auf die geplante Wohnbebauung haben könnten:

- Bodenaushubdeponie „Marxtal“
 - In etwa 70 m Entfernung und mit einem Höhenunterschied von etwa 9 m liegt die Bodenaushubdeponie „Marxtal“ topographisch unterhalb des Plangebietes.
 - Die Anfahrtszeiten sind sehr unterschiedlich im Jahresverlauf. Von Ende März bis Ende Oktober wird diese etwa 250-mal angefahren. Im Zeitraum von November bis März wird diese kaum, mit etwa 20 Anlieferungen, angefahren. Zusätzlich zu den Anfahrten kommen im Jahr etwa 30 Schiebearbeiten mit der Raupe hinzu.
 - Im Jahr 2019 wurde die Deponie etwa 290-mal angefahren mit einer Gesamtmenge von 1.866 m³.
 - Der Befüllbereich befindet sich bereits im hinteren Bereich der Deponie.
 - Die Zufahrt erfolgt über den Feldweg in Richtung Wollenberg. Dieser verläuft in etwa 100 m Entfernung parallel zum westlichen Rand des Plangebietes.
 - Die genehmigte nördliche Erweiterung der Deponie aus dem Jahr 2008 schließt an das bisherige Deponiegelände im Süden an. Dieser Bereich wurde bereits renaturiert. Ein Heranrücken der Erddeponie an das Plangebiet ist somit ausgeschlossen.
- Schützenhaus KKS Hüffenhardt 1924 e.V.
 - In etwa 550 m Entfernung befindet sich das örtliche Schützenhaus der KKS Hüffenhardt 1924 e.V.
 - Ein Messbericht wurde durch das Ingenieurbüro rw bauphysik angefertigt, um die Immissionsverträglichkeit der geplanten Baugebietserweiterung zu prüfen.
 - Der maßgebliche Beurteilungsfall stellt in der Untersuchung der Samstag dar. An diesem Tag besteht die längste Öffnungszeit und nur an diesem Tag werden die großkalibrigen Waffen geschossen.
 - Bei theoretischer Maximalauslastung über 5 Stunden mit gebräuchlichen Klein- und Großkaliberwaffen wird der Immissionsrichtwert der TA Lärm in Höhe von 55 dB (A) an den nächstgelegenen Baugrenzen des geplanten Wohngebietes um mehr als 3 dB (A) unterschritten und somit sicher eingehalten.
- Landesstraße 530 (L 530)
 - In etwa 85 m Entfernung befindet sich die L 530. Diese liegt ebenfalls topographisch rund 8 m unterhalb des Plangebietes.

Aufgrund der räumlichen Anordnung und der Entfernung zum bestehenden Erddeponiegelände und zur nächstgelegenen Landesstraße ist mit keinen erheblichen negativen Auswirkungen auf das Plangebiet zu rechnen. Durch die Untersuchung durch das Ingenieurbüro rw bauphysik konnte weiterhin eine negative Beeinträchtigung durch die

örtliche Schießanlage der KKS Hüffenhardt 1924 e.V. für das geplante allgemeine Wohngebiet ausgeschlossen werden. Es ist mit keinen erheblichen Immissionen auf das geplante allgemeine Wohngebiet zu rechnen.

8.5 Verkehr

Der zu erwartende zusätzliche Verkehr aus dem künftigen Wohngebiet führt zu keinen planbedingten erheblichen Auswirkungen im angrenzenden Wohngebiet, da es sich lediglich um eine kleinflächige Erweiterung des bestehenden Wohngebietes handelt. Der Verkehr wird, wie im gesamten angrenzenden Wohngebiet, über die „Kantstraße“ abgewickelt, die einen direkten Anschluss zur Hauptstraße (L 530) aufweist. Bei einem Bezug auf die Anzahl der geplanten Wohneinheiten (vgl. Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen 2006: Hinweise zur Schätzung des Verkehrsaufkommens von Gebietstypen) ist mit etwa 100 bis 150 zusätzlichen Fahrten aus der Erweiterung des Wohngebietes zu rechnen. Die planbedingte Erhöhung des Verkehrsaufkommens steigert sich somit um „*nicht mehr als 200 zusätzliche Fahrzeugbewegungen pro Tag*“ (VGH München, Beschluss vom 28.11.2019 – 1 NE 19.1502). Die Erhöhung des Verkehrsaufkommens liegt somit pro Tag unterhalb dieser sogenannten Bagatellgrenze.

Durch die Planung sind soweit keine negativen verkehrlichen Auswirkungen zu erwarten. Das bestehende Straßennetz kann den zusätzlichen planbedingten Verkehr problemlos aufnehmen.

9. Angaben zur Planverwirklichung

9.1 Zeitplan

Das Bebauungsplanverfahren soll nach derzeitigem Stand der Planung in der ersten Jahreshälfte 2021 abgeschlossen werden und die Erschließung Ende des Jahres 2021 erfolgen.

9.2 Kosten

Die Kosten für die Erschließungsplanung für das Baugebiet werden parallel zum Bebauungsplan erstellt.

Aufgestellt:

Hüffenhardt, den ...

DIE GEMEINDE :

DER PLANFERTIGER :

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