

Beschlussvorlage

Nr. GR/004/2015

Aktenzeichen	621.4129.1	Datum: 01.01.2015
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumpp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	27.01.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Michelsbild I, 1. Änderung" hier: Abwägung der in der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt die Abwägung entsprechend des Abwägungsvorschlags (Abwägungstabelle in der Fassung vom 17.11.2014) zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit vom 8. August bis 8. Oktober 2014.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Michelsbild I“ in Sinsheim ist seit dem 25. November 2010 rechtskräftig. Das gesamte Baugebiet wurde hierin als ein „Allgemeines Wohngebiet“ WA festgesetzt. Gemäß Beschluss vom 25.09.2013 wurde durch den Gemeinderat nach § 2 Abs. 1 BauGB die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Michelsbild I“ eingeleitet.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine Lockerung der Satzung über örtliche Bauvorschriften. Die Änderung regelt die planungsrechtliche Zulässigkeit der maximalen Gebäudehöhen laut Nutzungstabellen sowie die Vorgaben zu Dachform und Dachneigung.

Die Offenlage des Vorentwurfes des Bebauungsplanes nebst textlichen Festsetzungen und Begründung erfolgte vom 08.08.2014 bis einschließlich 08.10.2014.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 15.08.2014 mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 15.09.2014.

Über vorgebrachte Anregungen entscheidet der Gemeinderat im Rahmen einer Abwägung. Hierbei ist eine Interessensabwägung der vorgebrachten Anregungen mit den öffentlichen Interessen vorzunehmen.

Es gingen sechs Stellungnahmen von Trägern öffentlicher Belange ein sowie sechs Stellungnahmen von Anwohnern und Nachbarn.

Die Träger öffentlicher Belange haben keinerlei Bedenken zu der geplanten Bebauungsplanänderung. Der BUND regt an, im Zuge der Änderung die Pflanzungsgebote dahingehend zu spezifizieren, dass überwiegend heimische Pflanzen benutzt werden sollten.

Die Bedenken der Bürgerinnen und Bürger beziehen sich zu weit überwiegendem Maß auf die Befürchtung der Verschattung ihrer Gebäude, insbesondere jener an der Nordhangseite. Hierzu ist anzumerken, dass zwar die maximale Höhe der Traufe tatsächlich durch die Bebauungsplanänderung angehoben wird, gleichzeitig jedoch eine Beschränkung der zulässigen Gebäudehöhe eingeführt wird. Diese Beschränkung führt dazu, dass künftig die maximale Gebäudehöhe geringer ist, als nach aktuellem Bebauungsplan möglich.

Weiterhin wird befürchtet, dass aufgrund der Flexibilisierung der Dachformen das Erscheinungsbild in diesem Gebiet erheblich gestört würde. Gewünscht wird in zwei Stellungnahmen der Erhalt eines „ordentlichen“ Stadtbildes.

Das Baugebiet „Michelsbild I“ liegt im städtisch geprägten, verdichteten Stadtkernbereich Sinsheim-Rohrbach-Steinsfurt. Eine urbanere Wirkung durch verschiedene Dachformen ist in diesem Bereich städtebaulich vertretbar.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Derzernatsleitung

Heinrich Lump
Amtsleiter/in

Anlage:
Tabelle mit Vorschlag zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen
(Fassung vom 13.01.2015)