SNH 29 „Michelsbild I " – 1. Änderung

Frühzeitige Öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB.
Inhalt der Änderung war die Flexibilisierung der Dachformen, die Erhöhung der maximalen Traufhöhe und die Beschränkung auch eine maximale Firsthöhe.

Sachstand

Die öffentliche Auslegung gem. § 3(2) BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Die vorgebrachten Anregungen sind nachfolgend dargestellt und um den Abwägungsvorschlag ergänzt worden.

BEHÖRDEN / TÖB	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
ZV Hochwasserschutz Elsenz Schwarzbach 18.08.2014	Keine Anregungen	**Kenntnisnahme**
Amt für Infrastruktur 13.08.2014	Hierzu keine Anregungen und Bedenken	**Kenntnisnahme**
Amt für Infrastruktur, Abteilung Tiefbau (661) 13.08.2014	keine Auswirkungen auf die Straßenraumgestaltung oder weitere Belange infrastruktureller Einrichtungen	**Kenntnisnahme**
Stadtwerke Sinsheim 13.08.2014	Hierzu keine Anregungen und Bedenken	**Kenntnisnahme**
LRA Rhein-Neckar-Kreis Amt f. Landwirtschaft und Naturschutz 12.09.2014	keine Anregungen und Bedenken zu den aufgeführten Bebauungsplanänderungen; die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht betroffen	**Kenntnisnahme**
BUND 09.09.2014	Grundsätzlich haben wir gegen die geplanten Änderungen keine Bedenken. Die Anpassung an moderne energieextensive Bauformen ist im Gegenteil zu begrüßen. Allerdings möchten wir darauf hinweisen, dass die geplante Begrünung der öffentlichen Flächen umzusetzen ist. Außerdem möchten wir anregen, im Zuge der Änderung die Pflanzungsgebote dahingehend zu spezifizieren, dass überwiegend heimische Pflanzen benutzt werden sollten.	**Kenntnisnahme, den Anregungen wird gefolgt**

BÜRGERINNEN UND BÜRGER	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Stellungnahme 1 28.09.2014	Als Anwohner des Baugebietes Michelsbild I bringen wir unsere Bedenken wie folgt zum Ausdruck: **1. <u>Verschattung:</u>** Bei dem Baugebiet Michelsbild I handelt es sich um ein Baugebiet in Hanglage, bei dem sich die höchste Stelle im Süden befindet. Das bedeutet, dass die neu zu bebauenden Grundstücke aufgrund dieser Tatsache bereits höher liegen als die bisher bebauten in der unteren Reihe (Nordlage). Eine Erhöhung der Traufhöhen und die Neugestaltung der Dachformen, wie z.B. das Pultdach, würden zu einer noch größeren Verschattung unserer Grundstücke und Häuser führen, was insbesondere in den Übergangsmonaten und Wintermonaten (tiefer Sonnenstand) zum Tragen kommt.	Fehlinterpretation: Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch die Änderung des Bebauungsplanes eingeschränkt (Angabe einer maximalen Firsthöhe), so dass keine negativen Effekte bezüglich der Besonnung durch die Änderung ausgelöst werden. **Der Hinweis wird zurückgewiesen**.
	2. <u>Stadtbild:</u> Bisher wurden die Häuser einheitlich nach den Vorgaben des bisherigen Bebauungsplans gebaut. Aufgrund der Lockerung des Bebauungsplanes wird das Erscheinungsbild in diesem Gebiet erheblich gestört, was nicht besonders ansprechend wirkt.	**Kenntnisnahme** Der Gemeinderat ist der Auffassung, dass die Flexibilisierung der zulässigen Dachformen nicht zu einer „erheblichen“ Störung führt. Das Baugebiet „Michelsbild I“ liegt im städtisch geprägten, verdichteten Stadtkernbereich Sinsheim-Rohrbach-Steinsfurt. Eine urbanere Wirkung durch verschiedene Dachformen ist in diesem Bereich vertretbar.
	3. <u>Belüftung</u> Weiterhin ist durch die Erhöhung der Traufhöhe mit der Neugestaltung der Dachformen die Luftzirkulation nicht mehr gewährleistet. Der Austausch der Frischluft ist für die Bewohner der Nordseite erheblich eingeschränkt.	Die Erhöhung der Traufhöhe führt in Kombination mit der reduzierten maximalen Gebäudehöhe nicht zu einer Einschränkung der Luftzirkulation. Die Dachform hat in diesem kleinen Einfamilienhausgebiet keinen Einfluss auf die Frischluftzufuhr. **Der Hinweis wird als falsch zurückgewiesen.**
	4. <u>Gleichbehandlung:</u> Bei der Auswahl unserer Grundstücke bzw. beim Kauf unserer Grundstücke war klar definiert, wie das gesamte Baugebiet bebaut werden darf. Wie kann es sein, dass innerhalb von noch nicht einmal 4 Jahren (!!!) derart einschneidende Änderungen der	**Kenntnisnahme** Keine Abwägungsrelevanz

BÜRGERINNEN UND BÜRGER	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	Bauvorschriften vorgenommen werden? Ihre Begründung „der zwischenzeitlich veränderten baulichen Belange“ können wir nicht nachvollziehen. Es ergaben sich in den letzten Jahren keine baurechtlichen Neuerungen bzw. Veränderungen der baulichen Belange. Hierzu stellt sich die Frage, der Gleichberechtigung nach dem §3 des Grundgesetzes. Wir mussten unsere Eigenheime den baulichen Bestimmungen sowie dem natürlichen Süd-/Nordgefälle einpassen.	Fehlerhafte Recherche: Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund der in 2013 novellierten und 2014 in Kraft getretenen Energie-Einsparverordnung (EnEV). **Der Hinweis wird zurückgewiesen.** [1] Artikel 3 des Grundgesetzes bezieht sich nicht auf die Unzulässigkeit der Änderung eines Bebauungsplanes. **Der Hinweis wird zurückgewiesen**.
	5. <u>Wirtschaftlicher Schaden:</u> Durch die geplante Änderung der Bauvorschriften würde sich aufgrund der großen Verschattung unserer Häuser ein erheblicher Schaden aufgrund der fehlenden Sonnenstunden unserer Photovoltaikanlage ergeben. In der Politik ist das Thema „Erneuerbare Energien“ ein Punkt, der ständig thematisiert wird und auf dessen Wichtigkeit fast täglich aufmerksam gemacht wird. Hier muss man sich fragen, ob es sinnvoll ist, dass durch Änderungen eines Bebauungsplanes die privaten Investitionen, die letztendlich allen Bürgern zu Gute kommen, umsonst waren? Weiter stellt sich zwangsläufig die Frage, wer für diesen wirtschaftlichen Schaden aufkommt?! Letztendlich muss man bedenken, dass die Lebensqualität der „unteren Bewohner“ des Berges Michelsbild I durch die geplanten Änderungen des Baugebietes erheblich eingeschränkt wären.	Fehlinterpretation: Da die maximale Gebäudehöhe mit der Änderung im Vergleich zur aktuell möglichen Bebauung verringert wird (maximale Firsthöhe), ist die mögliche Verschattung durch die Nachbarn geringer als bisher. **Der Hinweis wird als falsch zurückgewiesen.** ohne Abwägungsrelevanz **Kenntnisnahme** Der Gemeinderat erkennt keine erhebliche Einschränkung der Lebensqualität durch eine Vielzahl von Dachformen.
Stellungnahme 2 30.09.2014	Vor gerade einmal 3 Jahren haben wir unser Grundstück unter Berücksichtigung des damaligen Bebauungsplanes erworben. Zu diesen Bedingungen haben wir das Grundstück gekauft, mit dem Wissen wie unsere zukünftigen Nachbarn um uns herum bauen würden. Nun werden von der Stadt Sinsheim solch gravierende	**Kenntnisnahme** Baurechtlich ist nicht von einer „gravierenden“ Änderung der Bauvorschriften zu sprechen, sondern gegenteilig von einer „nicht erheblichen“ Änderung. Die Grundzüge der Planung (Art und Maß der Nutzung, offene Bauweise, Zahl der zu-

[1] Zusätzliche Information: auch das BauGB wurde in der Zeit novelliert.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	Änderungen in den Bauvorschriften vorgenommen, dass man sich doch benachteiligt sieht.	lässigen Vollgeschosse) betrifft die Änderung nicht.
	Die Begründungen zu den Änderungen aus der öffentlichen Bekanntmachung sind für uns nicht nachvollziehbar. Wir mussten unsere Hausplanung sowie Gartengestaltung dem natürlichen Süd-Nordgefälle, sowie den baulichen Bestimmungen anpassen. Für uns ist es nicht klar, warum die "alten" Bauvorschriften nicht auch für alle anderen Grundstückseigentümer im "Michelsbild I" gelten sollen, da nur so ein einheitliches und ordentliches Stadtbild erhalten werden kann.	Ein Einheitliches und ordentliches Stadtbild zu erhalten ist sicherlich bei historischen geschlossenen Ortsbereichen oder Gebieten von hohem baukulturellem Wert ein wichtiges Ziel. Das bisherige Neubaugebiet „Michelsbild I“ sowie die umgebende Bebauung ist jedoch nicht als baukulturell besonders wertvoll zu beurteilen. Eine Beschränkung der Dachformen auf Satteldächer und damit einhergehende „Ordnung“ wird daher vom Gemeinderat nicht als vordringliches Ziel erachtet: wichtiger erscheint die Möglichkeit für die Bauherren, ihre Gebäude entsprechend der in 2013 novellierten Energieeinsparverordnung (EnEV) errichten zu können.
	Des weiteren haben wir große Bedenken wie die Lichtverhältnisse um unsere Grundstücke nach der Bauplanänderung ausfallen werden. Unsere Häuser stehen in Hanglage in der mittleren Reihe (Nordlage) des Berges, bereits um einiges tiefer als die neu zu bebauten Grundstücke. Eine Erhöhung der Traufhöhe sowie Änderung der Dachform z. B. Pultdach oder Walmdach führen unweigerlich zu einer größeren Verschattung unserer Häuser und Grundstücke. Gerade in den Winter-und Übergangsmonaten wäre das gravierend, da die Sonne nicht so hoch steht. Aus diesem Grund sehen wir keinen Sinn darin die Traufhöhe der höher liegenden Grundstücke zu erhöhen, im Gegenteil, man hätte das für die untere Reihe des Berges erlauben müssen um einen Ausgleich in den Lichtverhältnissen zu schaffen.	Fehlinterpretation: Die Erhöhung der Traufhöhe geht einher mit einer Beschränkung der Firsthöhe, so dass nach Änderung des Bebauungsplanes die maximal mögliche Höhe der Gebäude verringert wird. **Der Hinweis wird als falsch zurück gewiesen.**
	Wir sehen unsere Lebensqualität durch die geplanten Änderungen erheblich eingeschränkt und bitten Sie zu bedenken, dass die Bewohner unten am Berg des "Michelsbild I" keinerlei Ausweichmöglichkeiten mehr haben, denn unsere Häuser stehen bereits zu den von Ihnen "alten" baulichen Bestimmungen. Mit den "alten" Bauvorschriften ist ein Hausbau im gehobenen Stil	**Kenntnisnahme** ohne Abwägungsrelevanz

BÜRGERINNEN UND BÜRGER	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	bzw. aktuellen Energiestandards problemlos möglich.	
Stellungnahme 3 30.09.2014	(…) Nach Prüfung des geänderten Bebauungsplanes, legen wir Widerspruch zu dem geänderten Bebauungsplan ein. 1.) Eine Erhöhung der zulässigen Traufhöhe von 2,75 m (Bebauungsplan für unser Grundstück in der Erich-Ollenhauer-Straße 9) auf 4,5 m entspricht einer Erhöhung um 64% (mit Ausnahme der südlichen Baureihe [18%]}.	Nicht abwägungsrelevant, da anderes Baugebiet (RO:7, Renngrund). Zudem: es bleibt ein Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung neben einem Wohngebiet mit Einfamilienhausbebauung **Der Hinweis wird zurückgewiesen**.
	1.1.) Dies führt zu mehr Wohnraum und damit zu mehr Abwasser und Niederschlagswasser (mehr versiegelte Flächen), welches von dem vorhanden Abwassersystem und Regenwassersystem nicht aufgenommen werden kann.	Eine andere Dachform führt nicht zu mehr versiegelter Fläche. Die zulässigen GRZ und GFZ sowie zulässige Anzahl von Vollgeschossen werden durch die B-Plan-Änderung nicht novelliert. **Der Hinweis wird als falsch zurückgewiesen**.
	1.2.) Die Nachbarbebauung schränkt die Wohnqualität der vorhanden Nachbarbebauung unverhältnismäßig stark ein: Aussicht, Sonneneinstrahlung (Solaranlagen und Photovoltaik werden eingeschränkt).	Die Erhöhung der Traufhöhe geht einher mit einer Beschränkung der Firsthöhe, so dass nach Änderung des Bebauungsplanes die maximal mögliche Höhe der Gebäude verringert wird. **Der Hinweis wird als falsch zurückgewiesen**.
	1.3.) Das Klima wird noch mehr eingeschränkt: Nachtabkühlung, Durchlüftung der Bebauung.	Dachform und Abkühlung des Wohngebietes korrelieren nicht. **Der Hinweis wird als falsch zurück gewiesen.**
	2.) Durch die Zulässigkeit von Flachdächern, Staffeldächern, Walmdächern und Pultdächern kann sich der Wohnraum erheblich vergrößern. Dies führt ebenfalls zu den unter 1.1 bis 1.3 aufgeführten Problemen.	Siehe oben, Beschränkung der maximalen Gebäudehöhe. **Der Hinweis wird als falsch zurück gewiesen.**
	3.) Alle weiteren Argumente gegen den Bebauungsplan "Michelsbild I" haben wir Ihnen bereits ausführlich schriftlich bei unseren Einsprüchen in den Kalenderjahren 2006 bis 2011 mit-	Nicht Gegenstand des Verfahrens, somit **ohne Abwägungsrelevanz**

BÜRGERINNEN UND BÜRGER	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	geteilt. Sollten Sie keinen Zugriff auf diesen Schriftverkehr haben, so teilen Sie uns dies bitte mit. Dann senden wir Ihnen eine Kopie zu. (…)	
Stellungnahme 4 01.10.2014	Wie mir von Herrn Albrecht am 01.08.2014 mitgeteilt wurde, erfolgte bisher keine Prüfung bzgl. der Auswirkungen -der B-Planänderung- auf die bereits bebauten Grundstücke. Diese Vorgehensweise ist für mich unverständlich!	**Kenntnisnahme** Fehlinformation, selbstverständlich werden voraussichtliche Auswirkungen einer Bauungsplanänderung im Voraus fachlich eingeschätzt.
	Insbesondere die Grundstücke entlang der Flanke nach Süden sind durch die geplanten Änderungen aufgrund der Topografie (Nordhang / Neigung 15%) insbesondere in den Übergangszeiten (Stichwort: „tiefer Sonnenstand“) sehr stark eingeschränkt. (…)Durch die geplante Änderung haben die Anwohner in der Talsenke nicht nur einen finanziellen Schaden: reduzierte Nutzung der Solarkollektoren, reduzierte passive Solarenergienutzung (Raumerwärmung durch Sonneneinstrahlung), Verkehrswert sinkt usw. auch die Lebensqualität wird erheblich eingeschränkt!	Fehlinterpretation: Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch die Änderung des Bebauungsplanes eingeschränkt (Angabe einer maximalen Firsthöhe), so dass keine negativen Effekte bezüglich der Besonnung durch die Änderung ausgelöst werden. **Der Hinweis wird als falsch zurückgewiesen**.
	Weiter wird die geordnete Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauung unterbrochen. D.h. mit der geplanten Änderung werden sich das städtebauliche Erscheinungsbild, sowie das Landschaftsbild negativ entwickeln.	**Kenntnisnahme** Der Gemeinderat ist nicht der Ansicht, dass Satteldächer per se eine bessere Wirkung auf das Landschaftsbild haben als andere Dachformen. Zudem liegt das Baugebiet im städtisch geprägten Ortskernbereich Sinsheim/Rohrbach/Steinsfurt, so dass eine urbanere Wirkung des Baugebietes vertretbar ist.
	Die geplante Änderung wird wie folgt begründet *„… die bisher vorgesehenen Traufhöhen nicht mehr der heutigen Baudichte entsprechen. …aufgrund notwendiger Besonnung… die zulässige Traufhöhen erhöht werden sollen“* (B-Plan Seite 12). Diese Begründung ist nicht nachvollziehbar!	**Kenntnisnahme** (siehe oben)
	1. B-Plan ist noch keine vier Jahre rechtskräftig. In dieser Zeit gab es keine gravierenden bautechnischen Änderungen bzw. Neuerungen!	Fehlerhafte Recherche: Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt aufgrund der in 2013 novellierten und 2014 in Kraft getretenen Energie-

BÜRGERINNEN UND BÜRGER	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
		Einsparverordnung (EnEV). **Der Hinweis wird zurückgewiesen**
	2. Notwendige Besonnung! => Da die Grundstücke in der Talsenke bebaut sind, ist es nicht akzeptabel die Traufhöhe der höhergelegenen Grundstücke insbesondere bei einem starken Nordhang hochzusetzen.	Fehlinterpretation: Die maximal zulässige Gebäudehöhe wird durch die Änderung des Bebauungsplanes eingeschränkt (siehe oben). **Der Hinweis wird zurückgewiesen.**
	Liegt hier eine zweckmäßige Planung vor? Sinnvoll wäre es gewesen die Traufhöhe der Grundstücke in der Talsenke zu erhöhen um eine ausreichende Besonnung zu erzielen! (…)	**ohne Abwägungsrelevanz**
Stellungnahme 5 07.10.2014	(…) Wir haben das Grundstück (…)von der Stadt Sinsheim im 2011 unter Berücksichtigung des Bebauungsplans „Michelsbild I" erworben und bebaut. Nun werden von der Stadt Sinsheim gravierende Änderungen geplant, die negative Auswirkungen auf unser bereits bebautes Grundstück haben.	**Kenntnisnahme**
	Unseres Haus steht in Hanglage in der unteren Reihe des Berges, bereits einige Meter tiefer als die neu zu bebauten Nachbargrundstücke (…). Eine Erhöhung der maximalen Traufhöhe sowie die Änderung der erlaubten Dachformen für die genannten Grundstücke führen unvermeidlich zu nicht ausreichende Besonnung unseres Hauses und Grundstücks, was für uns finanzielle Schäden und Einschränkungen der Lebensqualität bedeutet.	Fehlinterpretation: Die Erhöhung der Traufhöhe geht einher mit einer Beschränkung der Firsthöhe, so dass nach Änderung des Bebauungsplanes die maximal mögliche Höhe der Gebäude verringert wird. **Der Hinweis wird als falsch zurück gewiesen.**
Stellungnahme 6 07.10.2014	(…) Unsere Traufhöhe wurde vor 15 Jahren auf 2,75 m festgeschrieben. Eine Erhöhung auf 3,75 m mit einer Nordhanglage war bereits eine gravierende Erhöhung. Deshalb kauften wir weitere 6 Meter Grund und Boden hinzu, damit unser Grundstück nicht komplett beschattet wird.	**Kenntnisnahme**
	Nach nur 3 Jahren wird eine weitere Erhöhung der Traufhöhe auf 4,50 bzw. 7,50 Meter ohne ersichtlichen Grund von der Stadtverwaltung festgelegt. Nach unseren Erkenntnissen wurde von der Stadt Sinsheim keine Prüfungen bzgl. der Auswirkungen auf	**Kenntnisnahme** Fehlinformation, selbstverständlich werden voraussichtliche Auswirkungen einer Bauungsplanänderung im Voraus fachlich eingeschätzt.

BÜRGERINNEN UND BÜRGER	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
	die bereits bebauten Grundstücke durchgeführt. Dies ist für uns absolut unverständlich!! Sie können doch nicht nur den neuen Bauherren mit allen Mitteln entgegenkommen, sondern müssen auch die Belange der bisherigen Bauherren berücksichtigen!	
	Auch wir nutzen seit letztem Jahr Solarkollektoren, die durch eine Erhöhung der Traufhöhe nicht mehr wie bisher eine effektive Leistung erbringen können. Wie bereits oben erwähnt handelt es sich hier um Nordhanglage, die eine Neigung von mehr als 15% aufweist. Insbesondere im Frühjahr, Herbst und Winter liegen hier bereits sehr hohe Einschränkungen durch tieferen Sonnenstand vor. Werden nun die Traufhöhen weiter erhöht, schränkt dies unsere Lebensqualität weiter ein.	Fehlinterpretation: Die Erhöhung der Traufhöhe geht einher mit einer Beschränkung der Firsthöhe, so dass nach Änderung des Bebauungsplanes die maximal mögliche Höhe der Gebäude verringert wird. **Der Hinweis wird als falsch zurück gewiesen.**

BÜRGERINFORMATIONSVERANSTALTUNG AM 12.01.2015	ANREGUNGEN	ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE
Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern, die – wie oben aufgeführt ersichtlich – sich vornehmlich wegen der Gebäudehöhenentwicklung besorgt zeigten, wurde durch die Stadtverwaltung Sinsheim am 12.01.2015 eine Bürgerinformationsveranstaltung in der Verwaltungsstelle Rohrbach durchgeführt. Anwesend waren der Dezernent, Herr Tobias Schutz, der Amtsleiter des Amtes 61, Herr Heinrich Lumpp und die Abteilungsleiterin der Stadtplanung und Stadtentwicklung, Frau Anikó Szücs als Vertreter der Stadt Sinsheim, Herr Ortsvorsteher Friedhelm Zoller als Gastgeber und 21 der eingeladenen Bürgerinnen und Bürger. Davon waren 14 Eigentümer von Grundstücken im B-Plangebiet und 7 Anrainer.	Artikulierte Hauptsorge betraf die mögliche Verschattung der bereits bebauten Grundstücke. Insbesondere die 4 Eigentümer südlichen der Theodor-Heuss-Straße wünschen sich aus Gründen der Gleichberechtigung und besseren Wiedervermarktbarkeit ihrer Grundstücke ebenfalls eine Anhebung ihrer maximal zulässigen Traufhöhen auf 7 Meter, analog dem Baufeld südlich der Annemarie-Renger Straße.	**Kenntnisnahme** Entgegen der Auffassung einzelner Grundstückseigentümer ist die Situation der Gebäude südlich der Annemarie-Renger-Straße nicht vergleichbar mit der an der Theodor-Heuss-Straße. Während hier das Gelände relativ flach von der Straße in den südlichen Bereich ansteigt, so muss in der Annemarie-Renger-Straße bereits direkt an der Straßenkante eine Böschung überwunden werden. Die maximal zulässige Traufhöhe berechnet sich vom jeweiligen Straßenniveau, so dass Bauwillige hier ihr Gebäude entsprechend tief in den Hang eingraben müssten bzw. das Gelände abgraben und hohe Stützmauern einziehen müssten. Aus Sicht der Verwaltung ist eine Zunahme der Verschattung im ungünstigsten Fall de facto gegeben. Durch die deutliche Reduzierung der Firsthöhe sind die Auswirkungen je nach Sonnenstand auch positiv. Insofern hält die Verwaltung die Auswirkungen für vertretbar. Um diese ambivalente Situation jedoch zu veranschaulichen schlägt die Verwaltung vor, eine Schattenstudie in Auftrag zu geben. **Dem Hinweis wird nachgegangen**
	Sollte dies nicht möglich sein, wünschen sie eine Rückstufung der maximalen Traufhöhe der Gebäude südlich der Annemarie-Reger-Straße.	**Kenntnisnahme** Eine Erhöhung der maximalen Traufhöhe für das Baufeld südlich der Annemarie-Renger-Straße stellt für die darunter gelegenen Grundstücke keine wesentliche Verschlechterung dar. Der Abstand zur nächsten Baureihe wird erhöht durch die Straßenbreite der Annemarie-Renger-Straße. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung mit der weiteren Überprüfung des Sachverhalts im weiteren Verfahren. **Dem Hinweis wird nachgegangen**