

Beschlussvorlage

Nr. GR/050/2015

Aktenzeichen	621.4129.1	Datum: 24.02.2015
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	17.03.2015	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	24.03.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Michelsbild, 1. Änderung hier: Beschluss der Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Vorschlag / Ergebnis:

1. Der Entwurf zur 1. Änderung des Bebauungsplanes SNH: 29.1 „Michelsbild I Sinsheim 1. Änderung“ wird gebilligt. Maßgebend sind der Bebauungsplan-vorentwurf vom 03.03.2015 sowie der Entwurf der Begründung vom 17.04.2014.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

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 im Geltungsbereich entsprechend der im zeichnerischen Teil gekennzeichneten Plangebietsgrenze.

Eine Änderung der zulässigen überbaubaren Flächen erfolgt nicht, so dass eine Anpassung des Umweltberichtes nicht notwendig wird.

Im Rahmen der frühzeitigen Information der Öffentlichkeit haben eine Vielzahl von Anwohnern Bedenken – insbesondere über eine mögliche erhöhte Verschattung – geäußert. Als Folge beschloss der Gemeinderat in der Abwägung der Stellungnahmen zur frühzeitigen Offenlage am 27.01.2015, eine Verschattungsstudie durch ein Fachbüro erstellen zu lassen.

Das Ergebnis der Studie wird zu den jeweiligen Sitzungen (Ausschuss für Technik und Umwelt, Gemeinderat) vorgestellt.
Für den Betrachtungsfall „Sommer“ entstehen je nach Baugrundstück Schattenlängen, die im Vergleich zur derzeit gültigen Fassung des Bebauungsplanes bis zu 1,60 länger sind. Jedoch bleiben alle Schatten auf den Baugrundstücken der jeweiligen Verursacher und beeinträchtigen die Nachbarn nicht.

Für den Betrachtungsfall „Winter“ nimmt die Verschattung aufgrund der Reduktion der Gesamthöhe der Gebäude insgesamt ab. Lediglich die Flurstücke 15392 (0,44 Meter) und 15393 (0,27 Meter) müssten eine Verschlechterung der Schattensituation im Vergleich zur derzeit zulässigen Bebauung hinnehmen.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Heinrich Lumpp
Amtsleiter

Anlagen:

1. Entwurf Planzeichnung – Verkleinerung
2. Entwurf der textlichen Festsetzungen
3. Entwurf der Begründung