

Beschlussvorlage

Nr. GR/092/2015

Aktenzeichen	621.4129.1	Datum: 22.05.2015
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	16.06.2015	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	30.06.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

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

Vorschlag / Ergebnis:

1. Der Gemeinderat beschließt die Abwägung entsprechend des Abwägungsvorschlags zur Offenlage des Bebauungsplanes SNH: 29.1 „Michelsbild I Sinsheim, 1. Änderung“.
2. Nach öffentlicher Auslegung und Abwägung der Anregungen beschließt der Gemeinderat den Bebauungsplan SNH: 29.1 „Michelsbild I, 1. Änderung“ gemäß § 10 BauGB i. V. mit § 4 GemO als Satzung.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Michelsbild I“ in Sinsheim ist seit dem 25. November 2010 rechtskräftig. 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 erfolgte nicht, so dass eine Anpassung des Umweltberichtes nicht notwendig wurde.

Die frühzeitige Offenlage (Vorentwurf) des Bebauungsplanes nebst textlichen Festsetzungen und Begründung erfolgte vom 08.08.2014 bis einschließlich 08.10.2014. 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.

Auf dieser Grundlage beschloss der Gemeinderat die Offenlage des Entwurfes „Michelsbild I, 1. Änderung“. Sie erfolgte vom 13.04.2015 – 13.05.2015 (Öffentliche Auslegung) beziehungsweise vom 15.04.2015 – 20.05.2015 (Beteiligung der Träger öffentlicher Belange). Von 16 angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange haben acht Stellungnahmen abgegeben. Es haben keine Bürgerinnen und Bürger Anregungen, Hinweise oder Bedenken geäußert.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden in einer Abwägungstabelle Zusammengefasst und mit einem Abwägungsvorschlag ergänzt (Anlage 1 zu dieser Beschlussvorlage).

In den textlichen Festsetzungen wird eine redaktionelle Änderung vorgenommen: Die Festlegungen über auf privaten Dachflächen anfallendem Regenwasser werden von Punkt I. 7 (Flächen für die Abwasserbeseitigung) nach Punkt II. 5 (Regenwasserzisternen) verschoben.

Die Begründung wird nach §10 BauGB um eine „Zusammenfassende Erklärung über die Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange und Ergebnisse der der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung“ ergänzt.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Heinrich Lumpp
Amtsleiter/in

Anlage/n:

1. Abwägungstabelle
2. Übersichtslageplan
3. Planzeichnung (Verkleinerung)
4. Textliche Festsetzungen
5. Begründung