

SNH 29 „Michelsbild I“ – 1. Änderung

Öffentliche Auslegung gem. § 3 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB.

Inhalt der Änderung war die Flexibilisierung der Dachformen, die Erhöhung der maximalen Traufhöhe und die Beschränkung auf eine maximale Firsthöhe.

Sachstand

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 BauGB und die Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Von 16 angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange haben 7 Stellungnahmen abgegeben. Es haben keine Bürgerinnen und Bürger Anregungen, Hinweise oder Bedenken geäußert.

Die vorgebrachten Anregungen sind nachfolgend dargestellt und um den Abwägungsvorschlag ergänzt worden.

| BEHÖRDEN / TÖB | ANREGUNGEN | ABWÄGUNGSVORSCHLÄGE |
|---|---|--|
| Netze BW GmbH 04.05.2015 | Keine Einwände, keine Anregungen oder Bedenken | Kenntnisnahme |
| NABU Ortsgruppe Sinsheim 18.05.2015 | <u>Anregung:</u> Da die Bautätigkeit im Planungsgebiet bereits relativ weit fortgeschritten ist (fast die Hälfte der Baugrundstücke sind bereits bebaut) sollten jetzt auch die Maßnahmen zur Anlage der öffentlichen Grünfläche im südwestlichen Plangebiet durchgeführt werden. Zudem wäre eine Überwachung der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzmaßnahmen auf den bereits bebauten privaten Grundstücksflächen wünschenswert. | Kenntnisnahme Das Anlegen der öffentlichen Grünbereiche erfolgt im Rahmen der weiteren Erschließungsmaßnahmen. |
| LRA Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Gewerbe und Umweltschutz 12.05.2015 | Keine weiteren Anregungen und Bedenken | Kenntnisnahme |
| Deutsche Telekom Technik GmbH 15.05.2015 | Gegen die Änderung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände. <u>Hinweis:</u> Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien, die bei Baumaßnahmen gegebenenfalls gesichert werden müssen. Bitte informieren Sie die Bauherren, dass sie sich bezüglich einer Anbindung neuer Gebäude an unsere Telekommunikationsinfrastruktur rechtzeitig mit unserer Bauherren-Hotline in Verbindung setzen sollen. Bei der Bauausführung ist die Kabelschutzanweisung der Telekom und das „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989; siehe hier u.a. Abschnitt 3, zu beachten. | Kenntnisnahme |
| Stadtwerke Sinsheim 20.04.2015 | keine Anregungen oder Bedenken | Kenntnisnahme |

| | | |
|--|---|--|
| <p>LRA Rhein-Neckar-Kreis, Amt für Landwirtschaft und Naturschutz - Naturschutzbehörde 18.05.2015</p> | <p>Unter Bezug auf die von Ihnen zum Bebauungsplan Michelsbild I. – 1. Änderung vorgelegten Unterlagen, teilen wir Ihnen mit, dass mit der nun geplanten Änderung keine weiteren nachteiligen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaft entstehen. Der Ausgleich für den Eingriff findet im Plangebiet statt. Mit den grünordnerischen Festsetzungen findet ein hinreichender Ausgleich im Baugebiet statt. Die Belange des besonderen Artenschutzes nach § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz sind nicht betroffen.</p> | <p>Kenntnisnahme</p> |
| <p>- Landwirtschaftsbehörde 20.05.2015</p> | <p>Von Seiten der Unteren Landwirtschaftsbehörde bestehen keine Bedenken zu vorliegender Planung. Es wird angeregt eventuell erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes bzw. nicht auf landwirtschaftlichen Flächen vorzusehen. Die externen Ausgleichsmaßnahmen nehmen in der Regel landwirtschaftliche Flächen in Anspruch und sollten daher so klein wie möglich gehalten werden.</p> | <p>Kenntnisnahme Zusätzliche Ausgleichsmaßnahmen werden im Rahmen der hier behandelten 1. Änderung nicht notwendig.</p> |

Hinweis:

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.

Inhaltlich erfolgt keine Änderung.