

Bebauungsplan „Krappenacker“, Sindolsheim

hier: Abwägung und Änderung Satzungsbeschluss (Reduzierung max. Gebäudehöhe)

Der Bebauungsplan „Krappenacker“ wurde am 16.05.2017 durch den Gemeinderat der Gemeinde Rosenberg als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde noch nicht durch das Landratsamt genehmigt und ortsübliche Bekanntmachung rechtskräftig.

Wesentlicher Planungsinhalt ist der Bau einer neuen Gewerbehalle der Firma Meisel Montagetechnik GmbH & Co.KG. Die mittlerweile hierzu vorliegende Vorhabensplanung der Firma weist eine deutlich geringere Gebäudehöhe als die im Bebauungsplan festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 10,0 m auf. In Anpassung an das geplante Vorhaben und zur Reduzierung der Eingriffe in Natur und Landschaft strebt die Gemeinde Rosenberg deshalb eine Reduzierung der maximal zulässigen Gebäudehöhe von 10,0 m auf 9,5 m an. Aus Sicht der Gemeinde Rosenberg ergeben sich damit geringere Auswirkungen sowohl auf Natur und Landschaft als auch auf benachbarte Grundstücke.

Bezüglich der vorgenannten geplanten Änderung wurden das Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis, Fachbereich Naturschutz und Baurecht sowie die Grundstückseigentümer um Stellungnahme gebeten.

Aus dieser Anhörung ergaben sich keine Einwendungen gegen die geplante Änderung.

Die Rückmeldungen sind aus der beigefügten Zusammenstellung zu entnehmen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat ist aufgerufen eine Abwägung durchzuführen und der vorgeschlagenen Satzungsänderung bezüglich der Reduzierung der max. Gebäudehöhe zuzustimmen. Die Bebauungsplanunterlagen werden dann entsprechend korrigiert.

**GEMEINDE ROSENBERG
 ORTSTEIL SINDOLSHEIM
 BETREFF BEBAUUNGSPLAN „KRAPPENACKER“**

**Behördenbeteiligung und Angrenzer zur
 Reduzierung der max. Gebäudehöhen von 10 m auf 9,50 m**

Eingegangene Stellungnahmen der Behörden/Personen

Nr.	Behörde	Stellungnahme v.	Stellungnahme	Behandlungsvorschlag
1.	Landratsamt NOK Fachbereich 2 - Umwelt-Technik und Naturschutz Naturschutzrecht	13.02.2018	<p>Im vorliegenden Fall könnten sich verfahrensrechtliche Fragen stellen, die insoweit ggf. auch mit der zuständigen Sachbearbeiterin bei unserem Fachdienst Baurecht (Außenstelle Buchen) zu klären wären.</p> <p>Aus rein naturschutzfachlicher Sicht können wir schon mitteilen, dass gegen eine etwaige Reduzierung der max. Gebäudehöhe von 10 m auf 9,50 m keine grundsätzlichen naturschutzrechtlichen Bedenken bestehen. (Diese relativ überschaubare Änderung kann allerdings nicht dazu herangezogen werden, den im Verfahren festgelegten Ausgleich zu verringern. Die Betroffenheit der für die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz ausschlaggebenden Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Wasser und Boden verringert sich dadurch nicht. Lediglich die Wahrnehmbarkeit der Gebäude wird hinsichtlich des Schutzguts Landschaft geringfügig etwas reduziert. Abweichungen vom festgelegten naturschutzrechtlichen Ausgleich müssten sowohl fachlich als auch verfahrensrechtlich durch entsprechende Ergänzungen nachgeführt werden.</p>	<p>Wie angeregt wurde auch der FD Baurecht beteiligt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Anrechnung in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird nicht vorgenommen. Diese bleibt unverändert.</p>
	Landratsamt NOK Fachbereich 2 - Baurecht	23.02.2018	<p>Aus baurechtlicher Sicht bestehen bezüglich der geschilderten Änderung keine Bedenken. Wir bitten noch um Nachreichung der entsprechend angepassten Bebauungsplanunterlagen.</p> <p>Wir weisen ebenfalls auf unser Schreiben bezüglich der ausstehenden Genehmigung des Bebauungsplans vom 19.07.2017 hin. Die Genehmigung des Bebauungsplans ist nach Erreichen des erforderlichen Planungsstands der FNP-Fortschreibung erneut mit den aktualisierten Planunterlagen zu beantragen.</p> <p>Die Koordinierungsstelle Bauleitplanung erhält dieses Schreiben zur Kenntnis.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und beachtet.</p> <p>Wie angeregt wird die Genehmigung erneut beantragt.</p>
2.	Bürger 1 (Anlieger)	13.02.2018	Wir befürworten die beabsichtigte Plananpassung von 10,0 m auf 9,50 m.	Wird zur Kenntnis genommen.
3.	Bürger 2 (Anlieger)	14.02.2018	Die geplante Reduzierung der max. Gebäudehöhe auf 9,50 m liegt auch in meinem Interesse. Deshalb stimme ich hiermit der geplanten Änderung zu.	Wird zur Kenntnis genommen.