Beteiligung am Bauleitplanverfahren zur Ergänzungssatzung „Weilerer Straße“ im Stadtteil Reihen der Großen Kreisstadt Sinsheim

Stellungnahme

Die NABU Ortsgruppe Sinsheim bedankt sich für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme im o. g. Bauleitplanverfahren. Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen geben wir folgende Hinweise.

Maß der baulichen Nutzung / Baugrenzen / Größe und Höhe der Gebäude

In der vorliegenden Fassung vom 01.04.2015 ist in Form der neuen textlichen Festsetzung zur max. zulässigen Gebäudelänge von 35 m eine gewisse Berücksichtigung unserer Bedenken zu erkennen.

Die Unterteilung des Baufensters A in der Plandarstellung in 2 kürzere Abschnitte war insofern leicht möglich, als es sich bei den betreffenden Grundstücken um verschiedene Besitzer handelt, und bei einer Bebauung sowieso ein entsprechender Grenzabstand einzuhalten ist. Bei der möglichen Bebauung in den Baufenstern B und C sowie dem östlichen Teil des Baufensters A sind auch mit der jetzt zulässigen max. Gebäudelänge von 35 m sehr lange Baukörper möglich.

Durch das erfolgte Nachtragen von Höhenkoten kann die geplante Höhenentwicklung der neuen Gebäude jetzt teilweise besser eingeschätzt werden. Die zulässige Gebäudehöhe im Baufenster A erscheint uns angemessen. Zur sicheren Beurteilung der Höhenentwicklung in den Baufenstern B und C (mögliche Firsthöhe ca. 4,3 m höher als beim Baufeld A) wäre neben den Bestandshöhen des Zufahrtsweges noch die Angabe der Firsthöhe des bestehenden Wohn- und Wirtschaftsgebäudes auf der Fl. Nr. 8948 hilfreich gewesen. Zusammengefasst erscheint uns nach wie vor, dass die Einbindung der zu erwartenden neuen Gebäude in das vorhandene Ortsbild aufgrund der großen Baukörper und der Höhenentwicklung bei den Baufeldern B und C problematisch wird.

Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes

Die künftige Umsetzung der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen werden wir aufmerksam verfolgen.

12.06.2015

Bernhard Öchsner
NABU Ortsgruppe Sinsheim