

Gemeinderatsvorlage GV/068/2022

Amt: Bauamt
Bearbeiter: Sabine Neumann
Aktenzeichen: 621.41:Eichbühl/9. Änderung

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Gemeinderat	22.06.2022	öffentlich

Protokollauszug an: 2x Bauamt

Bebauungsplan "Eichbühl, 9. Änderung", Schömburg - vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB

Sachverhalt

Der Bebauungsplan „Eichbühl, 9. Änderung“ betrifft ausschließlich das Grundstück Robert-Bosch-Straße 8, Flst. 1858/5, der Firma Pistentech.

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan fasste der Gemeinderat am 23.03.2022.
Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt.

In derselben öffentlichen Sitzung billigte der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans.
Die Anhörung der Öffentlichkeit erfolgte im Zeitraum vom 11.04.2022 bis 13.05.2022.
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden im Zeitraum vom 06.04.2022 bis 13.05.2022 angehört.

Ziele und Zwecke der Planung

Die Stadt hat in den letzten Jahren mit dem zwischenzeitlich mehrfach geänderten Bebauungsplan „Eichbühl“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für Gewerbe- und Mischgebiete sowie Sonderbauflächen geschaffen.

Stand heute befindet sich Gebäude Robert-Bosch-Straße 8 innerhalb des Bebauungsplans „Eichbühl, 8. Änderung“, welcher nur Sattel-, Flach- und Sheddächer mit einer Dachneigung von 0° bis 25° zulässt. Das Gebäude Robert-Bosch-Straße 8 hat aber ein Flachdach.

Um die Sicherung des Bestands zu schaffen, sind Änderungen im Bebauungsplan erforderlich.
Die Änderungen beziehen sich auf die Zulässigkeit von allen Dachformen. Die maximale Gebäudehöhe blieb dabei unverändert. Lediglich die Traufhöhe wurde auf ein ortsbildverträgliches Maß angepasst.

Alle sonstigen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Folgende bauordnungsrechtliche Vorschriften werden geändert:

a) Dachformen und Dachneigungen

Der rechtskräftige Bebauungsplan legt für Sattel-, Flach- und Sheddächer als zulässige Dachneigung 0° bis 25° fest. Mit der 9. Änderung des Bebauungsplanes werden im Plangebiet alle Dachformen bei gleichbleibender Dachneigung zugelassen, um das bestehende Gebäude im Planbereich bauplanungsrechtlich zu sichern.

b) Dacheindeckung

Die Verpflichtung, Dächer bis zu 5° zu begrünen, wird festgeschrieben, um den ökologischen Aspekten des Naturhaushalts sowie eines attraktiven Ortsbildes gerecht zu werden. Dennoch soll die Nutzung erneuerbarer Energien gefördert werden, weshalb bei der Errichtung von Solaranlagen in dachparalleler Ausführung über ca. $\frac{3}{4}$ der Dachfläche, auf eine Dachbegrünung verzichtet werden kann.

Ergebnis der öffentlichen Auslegung und förmlichen Behördenbeteiligung

Das Landratsamt Zollernalbkreis hat keine Bedenken vorgebracht. Seitens der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Einzelheiten zu der Stellungnahme des Landratsamtes Zollernalbkreis sind der beiliegenden Synopse zu entnehmen. Beschlüsse sind dazu nicht zu fassen.

Satzungsbeschluss

Das Bebauungsplanverfahren wurde durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen machen keine Änderung des Entwurfs notwendig, sodass der Satzungsbeschluss gefasst werden kann.

Beschlussvorschlag:

Gemäß § 10 BauGB werden der Bebauungsplan „Eichbühl, 9. Änderung“ und die zum Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB jeweils als Satzung beschlossen.

Anlagen

Planzeichnung
Planungsrechtliche Festsetzungen
Örtliche Bauvorschriften
Begründung
Satzungen
Synopse