

Bebauungsplanverfahren Nr. 03/2004 „Am Rosenplan“
Auswertung der Anregungen aus der Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes
in der Zeit vom 03.12.2018 bis 14.01.2019

Ifd. Nr.	Öffentlichkeit / Bürger	Posteingang vom	Stellungnahme Anregungen/Hinweis	Empfehlungen zur Abwägung
23	Bürger 1	06.12.2018	<p>Zu den textlichen Festsetzungen Nummer 3 und 4 des B-Plan-Entwurfs möchten wir Stellung nehmen.</p> <p>Die Festlegung der Dachneigung auf mindestens 22° schränkt die bauliche Gestaltungsfreiheit gerade in Bezug auf ökologische Aspekte (Solarenergie und Dachbegrünung) zu sehr ein.</p> <p>Es muss auch möglich sein, Pultdächer gerade mit südlicher Ausrichtung errichten zu dürfen, die geringere Dachneigungen haben, um die Dachgeschosshöhe in vernünftigen Dimensionen zu halten.</p> <p>Auch Gründächer lassen sich bei dieser Mindestdachneigung nicht wirtschaftlich errichten!</p> <p>Wir bitten, diese Stellungnahme bei der Änderung des Entwurfs zu berücksichtigen und die textliche Festlegung zu streichen bzw. um die Möglichkeit flach geneigte Pultdächer (2°) und begrünter Flachdächer zu erweitern.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Am 28.11.2019 wurde die Anregung mit dem Bürger einvernehmlich erörtert.</p> <p>Das Plangebiet ist bereits durch einen wesentlichen Gebäudebestand vorgeprägt, welcher ausgenommen vom Lebensmittelmarkt und untergeordnete Nebenanlagen durch Sattel- und/oder Walmdächer unterschiedlichster Dachneigungen $\geq 22^\circ$ charakterisiert wird.</p> <p>An das Plangebiet grenzen im Westen überwiegend gewerblich geprägte Standorte, welche hinsichtlich der Gebäudekubatur und deren Dachneigungen nicht mit denen des Plangebietes vergleichbar sind.</p> <p>Die Festsetzungen Nr. 3 und 4 gelten für die Baufelder mit Verdichtungspotenzial und es soll damit erreicht werden, dass künftige Bauvorhaben sich in die Prägung oder Eigenart des Gebietes einfügen und dieses sich von den angrenzenden gewerblichen Standorten abgrenzt.</p> <p>Insofern Ausnahmetatbestände einen besonderen Einzelfall (z.B. Dachbegrünung) begründen, wären die Möglichkeiten der Befreiung von den Festsetzungen nach § 31 BauGB zu prüfen.</p>