

44 neue Bauplätze für Rosenberg

Rosenberg Gemeinderat brachte das 4,3 Hektar große Neubaugebiet „Bei den drei Morgen“ weiter voran

Rosenberg. (F) Der Rosenberger Gemeinderat hat sich in seiner jüngsten Sitzung erneut mit dem Bebauungsplan des angedachten Neubaugebiets „Bei den drei Morgen“ befasst, wo auf einer Gesamtfläche von 4,3 Hektar in der geplanten Endausbaustufe 44 Bauplätze mit einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von sieben Ar entstehen sollen. Zum Verfahren selbst sagte Bürgermeister Baar, der zu diesem Punkt Diplom-Ingenieur Jürgen Glaser vom Büro IFK-Ingenieure Mosbach sowie Diplom-Ingenieur Walter Simon vom Ingenieurbüro für Umweltplanung aus Mosbach begrüßen konnte, dass man bereits ein großes Stück auf dem Verfahrensweg beschritten habe.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung im Dezember 2016 die Aufstellung des Bebauungsplans „Bei den drei Morgen“ beschlossen. Fast genau ein Jahr später wurde dem Planentwurf zugestimmt und für die weiteren Verfahrensschritte nach dem Baugesetzbuch freigegeben.

Die eingegangenen Stellungnahmen der verschiedenen Fachbehörden sowie die Behandlungsvorschläge und Anregungen erläuterte Jürgen Glaser. Eine neue Festsetzung, die Beschränkung von Schotter- und Steingärten zur Vermeidung von Hitzeinseln, wurde neu in das Planwerk aufgenommen. Die Entwässerung sowie Darstellung der Regenabwasserableitung soll über ein neues Regenrückhaltebecken in der Nähe des „Wam-

mersgrabens“ erfolgen, dessen Bau spätestens nach der Erschließung des zweiten Bauabschnitts erforderlich ist.

Die Baukosten könnten bisher noch nicht beziffert werden, sagte der Bürgermeister. In den Entwurf wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe, zusätzlich ein Straßenan-

schluss an die L 518 im Norden des Plangebietes aufgenommen. Der zweite Fußweg soll aber aus dem bisherigen Planentwurf herausgenommen werden. Diese neuen erforderlichen Maßnahmen werden die Bauplatzpreise sicherlich verteuern, meinte der Bürgermeister.

Walter Simon berichtete detailliert

über die Vorgaben des Naturschutzes, Artenschutz, Umweltprüfung und Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, die bei Aufstellung eines Bebauungsplans zu beachten und zu berücksichtigen sind. Viele Grünflächen wurden deshalb in das Planwerk eingearbeitet. Der Fachbeitrag Artenschutz sowie die Natura-2000-Vorprüfung wurden durch sein Büro erarbeitet. Zwei Projekte wurden innerhalb der Gemeinde gefunden, die sich zum erforderlichen Ausgleich eignen.

Nach eingehender, fast zweistündiger Information durch die beiden Fachplaner folgte die Abstimmung. Der Gemeinderat wägt die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und Behörden gemäß dem Behandlungsvorschlag ab. Zudem billigt er den Entwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 22. August 2018 sowie die durch das Büro für Umweltplanung erstellten Unterlagen (Umweltbericht, Grünordnerischen Beitrag, den Fachbeitrag Artenschutz und die Natura-2000-Vorprüfung) und gibt diese zur Offenlegung und zur Beteiligung der Behörden zur nochmaligen Anhörung frei.

Auf Nachfrage eines Bürgers, bis wann man dann im neuen Baugebiet mit dem Bau beginnen könne, sagte Bürgermeister Baar, dass man im Frühjahr den Bebauungsplan beschließen könne, nach erfolgter Ausschreibung der Maßnahme könne man dann vermutlich (!) im Herbst 2019 bauen.



Das Neubaugebiet „Bei den drei Morgen“ (Foto) am Ortseingang von Rosenberg nimmt weitere Konturen an. Der Rosenberger Gemeinderat nahm am Dienstag in öffentlicher Sitzung weitere Weichenstellungen vor. Foto: Helmut Frod