

Neue Bauplätze für den kleinsten Ortsteil

Rosenberger Gemeinderat bringt Bebauungsplanverfahren „Schindersacker“ im Ortsteil Bronnacker auf den Weg

Rosenberg. (F) Drei Bebauungsplanverfahren sowie die Anpassung der Gebühren für die öffentliche Abwasserbeseitigung und der Wasserversorgung (siehe Artikel unten) standen im Mittelpunkt der Tagesordnung der letzten öffentlichen Rosenberger Gemeinderatssitzung in diesem Jahr, die am Dienstagabend in der Mehrzweckhalle in Sindolsheim stattfand. Bürgermeister Ralph Matousek konnte hierzu einige interessierte Zuhörer begrüßen.

Eingangs befasste sich das Gremium mit dem ersten Bebauungsplanverfahren. Dabei handelte es sich um das Gebiet „Schindersacker“ im Ortsteil Bronnacker. Die Aufstellung des Bebauungsplans sei notwendig, betonte Bürgermeister Matousek, weil die örtliche Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken im Ortsteil Bronnacker gegeben sei und aktuell keine Wohnbauflächen mehr zur Verfügung stünden.

Im Plangebiet soll ein attraktives Wohnquartier mit hoher Wohnqualität unmittelbar im Anschluss an den Ortsrand entstehen. Durch den Bebauungsplan sollen neue Wohnbaugrundstücke mit Einzel- und Doppelhäusern geschaffen werden. Ziel sei es zudem, den Ortsteil Bronnacker als Wohnstandort zu sichern und ein kleines Baugebiet für den örtlichen Bedarf zu realisieren.

In der Gemeinderatssitzung am 23. März wurde die Aufstellung des Bebauungsplans im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung beschlossen. In der selben Sitzung wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung gebilligt und für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behördenbeteiligung freigegeben, die im Zeitraum vom 25. Mai bis 25. Juni stattfand. Die eingegangenen Stellungnahmen sowie der jeweilige Behandlungsvorschlag wurden im Rosenberger Gemeinderat vorgestellt.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden verschiedene Änderungen und Anpassungen vorgenommen. Der Vorentwurf der Planunterlagen mit textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung wurde vom Ingenieurbüro IFK-Inge-



niere aus Mosbach überarbeitet. In Bronnacker werden bald neue Bauplätze entstehen. Diese Maßnahme ist notwendig, da aktuell keine Wohnbauflächen in Gemeindehand mehr zur Verfügung stehen. Der Rosenberger Gemeinderat billigte hierfür in der Sitzung am Dienstag den Entwurf des überarbeiteten Bebauungsplans „Schindersacker“ und leitete die erforderliche Offenlegung ein. Foto: Helmut Frodl

niere aus Mosbach überarbeitet.

Der Rosenberger Gemeinderat beschloss schließlich die Behandlung und Abwägung der während der frühzeitigen Behandlung eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Behandlungsvorschlags des Ingenieurbüros und billigte zudem den Entwurf des Bebauungsplans „Schindersacker“ und gab diesen für die Offenlegung zur Beteiligung der Behörden sowie der Nachbarkommunen gemäß Baugesetzbuch frei.

Das nächste Bebauungsplanverfahren betraf die Änderung des Bebauungsplans für das Baugebiet „Eichgarten/Steigeäcker“ auf Gemarkung Hirschlanden. Der Gemeinderat hatte in seiner Sitzung am 19. Juni 2018 den Aufstellungsbeschluss für die Änderung bzw. Erweiterung dieses Bebauungsplans gefasst, der aber nicht öffentlich gemacht wurde. Aufgrund des langen Zeitraums sowie der in der Zwischenzeit vertieften Planungen und Anpassungen sollte der

Aufstellungsbeschluss neu gefasst werden. In der Folge sei dieser nunmehr formal aufzuheben. Der Anlass zur Aufstellung, so der Bürgermeister, sei die gegenwärtige Nachfrage nach zentrumsnahen Bauflächen sowie deren Baureifmachung. Daneben stehe die Überplanung des teilweisen Bestands zur zukünftigen geordneten städtebaulichen Entwicklung an. Ziel der Überplanung des vorhandenen Bebauungsplans sei auch die Anpassung an die aktuellen Gegebenheiten. Der gewünschte Anschluss an bereits bestehende Wohnstrukturen sowie eine ausgewogene Weiterentwicklung erfordere eine ausreichende Bereitstellung von Wohnflächen. Somit müsse der im Juni 2018 an das Ingenieur-Büro Walter und Partner vergebene Planungsauftrag entsprechend an die neuen Gegebenheiten angepasst werden. Dies sei auch der Tatsache geschuldet, dass sich der Planungsumfang deutlich erweitert habe. Das Ingenieurhonorar hierfür be-

laufe sich auf 20 439 Euro. Der Gemeinderat beschloss die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Änderung des Bebauungsplans vom 19. Juni 2018 und gleichzeitig die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans und gab diesen für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange frei. Der Gemeinderat empfiehlt dem Gemeindeverwaltungsverband Osterburken, den Flächennutzungsplan zu ändern und einen Aufstellungsbeschluss zur Einleitung des weiteren Verfahrens zu fassen. Letztendlich stimmte das Gremium auch der Anpassung des Ingenieurvertrags zu und ermächtigte die Verwaltung, die Änderung des Vertrags zu unterzeichnen.

Bürgermeister Ralph Matousek übermittelte am Ende der Sitzung noch einen Weihnachtsgruß und bedankte sich bei den Rosenberger Gemeinderäten und den Mitarbeitern der Verwaltung für die gute Zusammenarbeit.