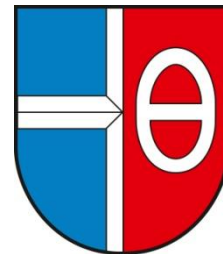


Gemeinde Malsch Rhein-Neckar-Kreis



Gremienvorlage

Amt: Hauptamt / Bauamt
Bearbeiter/in: FH / US
Datum: 22.10.2019
Gremienvorlage: öffentlich **Sitzung Nr. 7 / 2019**
Gremium: Ausschuss für Umwelt und Technik
Vorhaben: Errichtung eines Glockenturms für das evangelische Gemeindezentrum auf dem Grundstück Flst.Nr. 506/1 in Malsch, Rotenberger Straße 38

Tagesordnungspunkt:

1.2

Sachverhalt:

Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Nordöstliche Ortserweiterung, östlicher Teil, 1. Änderung“. Der Bauherr beabsichtigt die Errichtung eines Glockenturms.

Für den Glockenturm wurde im Bebauungsplan der Standort (Ecke Rotenberger Straße/Mozartstraße) in einer Grundfläche von 3 x 3 Meter festgelegt. In den Planunterlagen sollte der Turm im Abstand von 3,2 Meter zur Mozartstraße und 2,36 Meter zur Rotenberger Straße errichtet werden. Der Standort des neu zu errichtenden Glockenturms wurde entsprechend angepasst, um den vorhandenen Baumbestand nach Möglichkeit zu erhalten. Der Ausschuss für Umwelt und Technik hat dieser Überschreitung in seiner öffentlichen Sitzung am 30.04.2019 bereits zugestimmt.

Der Bauherr beabsichtigt nunmehr eine erneute Verschiebung des Standorts des Glockenturms näher in Richtung Rotenberger Straße, so dass sich dieser fast komplett außerhalb des festgelegten Baufensters befindet. Diese erneute Verschiebung wird ebenfalls vom Bauherrn mit dem Erhalt des vorhandenen Baumbestands begründet. Der Glockenturm soll jetzt im Abstand von nur 0,88 Meter zur Rotenberger Straße und 1,79 Meter zur Mozartstraße errichtet werden.

Das geänderte Bauvorhaben weicht von den Festsetzungen des Bebauungsplans wie folgt ab:

- Der Glockenturm überschreitet die Baugrenze zum Flst.Nr. 161/9 (Gehweg entlang der Rotenberger Straße) um ca. 2,0 Meter und zu Flst.Nr. 5909 (Gehweg entlang der Mozartstraße) ebenfalls um ca. 2,0 Meter.

Die Verwaltung ist der Auffassung, dass der erneut geänderte Standort des Glockenturms den Sichtwinkel im Einmündungsbereich Rotenberger Straße/Mozartstraße zu stark beeinträchtigt. Der Glockenturm ist komplett geschlossen, so dass ein frühzeitiges Einsehen in den fließenden Verkehr nur erschwert möglich ist. Gleichzeitig befinden sich in diesem Bereich weitere sichtbehindernde Objekte (Strom-/Glasfaserverteilerkästen und Schaukasten).

Eine Verschiebung des Standortes des Glockenturms zur Rotenberger Straße mit einem Abstand von 1,40 Meter bei Beibehaltung des Abstands zur Mozartstraße sowie eine Verschiebung des Schaukastens zum Flst.Nr. 506/16 wäre möglich um eine Sichtbehinderung für den fließenden Verkehr so gering wie möglich zu halten.

Die Planunterlagen hierzu können im Rathaus, Bauamt, eingesehen werden und liegen am Sitzungstermin vor.

Beschlussvorschlag:

Beratung im Ausschuss.

Der Ausschuss stimmt der geänderten Überschreitung des Baufensters zur Errichtung des Glockenturms auf dem Grundstück Flst.Nr. 506/1, Rotenberger Straße 38 nicht zu.

Einer Verschiebung des Standortes des Glockenturms zur Rotenberger Straße mit einem Abstand von max. 1,40 Meter bei Beibehaltung des Abstands zur Mozartstraße sowie eine Verschiebung des Schaukastens in Richtung Flst.Nr. 506/16 wird zugestimmt. Das erforderliche Einvernehmen für die zu erteilende Befreiung wird hergestellt.

Beschluss des Ausschusses:

Als Anlage sind beigefügt:

Folgekostenberechnung Karten/Folien Unterlagen:

Lageplan