

Nachtrag

Landkreis Esslingen
Gemeinde Reichenbach a. d. Fils

Bebauungsplan „Bismarckstraße Flst. 2084.“ mit Satzung über örtliche Bauvorschriften

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Architekten
Partnerschaft GbR
Stuttgart

Anlage 5
ARP

S. Aisenbrey
F. Baur
E. Bermayer
S. Früh
N. Goerlich
R. Horn
B. Klebelsberg
F. Maier
F. Schneider
S. Seiffert
M. Wenderoth

<u>Anregungen</u>	<u>Abwägungsvorschlag</u>
<p>Beteiligter Nr. 1 und Nr.2 (Schreiben vom 11.10.2013)</p> <p>Die auf dem an der Nord-Ost-Ecke des Plangebiets angrenzenden Schuppen auf dem Grundstück Marienstraße 24 installierte Photovoltaikanlage wird durch die Neubebauung auf dem Flurstück 2084 (3 m Abstand zur Grenze, Firsthöhe 9,41 m) beträchtlich ganzjährig verschattet. Somit entsteht eine beträchtliche Stromertragseinbuße. Deshalb wird gefordert, dass die Neubebauung so realisiert wird, dass sie keinen Schatten auf die Photovoltaikanlage wirft.</p>	<p>Der erwähnte Schuppen mit Photovoltaikanlage hat eine Länge von 35 m und grenzt unmittelbar an die zum Grundstück Marienstraße 24 südlich gelegenen Flurstücke 2084 und 2085 an (Grenzabstand ca. 80 cm). Dagegen wird durch die neue Wohnbebauung auf dem Flurstück 2085 und die geplante Wohnbebauung auf dem Flurstück 2084 jeweils der gesetzliche Grenzabstand eingehalten. Beide Wohnprojekte fügen sich überdies in ihrer Höhe in das umgebende Ortsbild ein. Somit ist ein Abrücken der Neubebauung des Flurstücks 2084 oder eine Reduzierung ihrer Höhe nicht erforderlich.</p> <p>Die auf einem geringen Teilstück der Photovoltaikanlage in den Nachmittagstunden durch die Neubebauung verursachte Verschattung ist nicht wesentlich. Die Beeinträchtigung ist somit nicht erheblich. Eine Änderung der Neubebauung ist deshalb nicht erforderlich.</p>
<p>Das an der Nord-Ost-Ecke des Plangebiets festgesetzte Pflanzgebot für Einzelbäume hält den gesetzlichen Abstand für Einzelbäume gemäß Nachbarrecht nicht ein. Es dürfen nur Ziergehölze und Sträucher bis 4 m gepflanzt werden.</p>	<p>Das Pflanzgebot für Einzelbäume ist gemäß § 27 Nachbarrecht erforderlich und hat deshalb Vorrang gegenüber den Festsetzungen im § 16 Nachbarrecht. Das erwähnte Pflanzgebot kann um ca. 5 m Richtung Westen verschoben werden, sodass der zukünftige Bau außerhalb des Bereichs des Schuppens zustehen kommt.</p>

Aufgestellt: Stuttgart, den 15.10.2013
ARP / Baur/ Miracapillo