

**Bebauungsplan "Zur Mauer II" in Sinsheim-Reihen sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften;  
hier: Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf sowie zum Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften und öffentliche Auslegung**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderats am 30.03.2010**

**TOP 5**                      **öffentlich**

**Vorschlag:**

Nach Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie der Stellungnahmen von Privatpersonen wird dem Bebauungsplanentwurf sowie dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Zur Mauer II“ zugestimmt.

Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf vom 12.10.2009 sowie der Entwurf der Begründung vom 17.03.2010.

**Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:**

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat in seiner Sitzung vom 17.02.2009 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Zur Mauer II“ in Sinsheim-Reihen beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung (Erweiterung) eines Gewerbegebietes. Im vorliegenden Fall dient die Erweiterung des Gewerbegebietes ausschließlich der unmittelbar angrenzenden Firma WIGATEC.

Die frühzeitige Anhörung der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Frist bis zum 01.03.2010. Über das Ergebnis der Anhörung erfolgte durch das Ingenieurbüro Sternemann und Glup eine Zusammenfassung und Kommentierung, die in Kopie beigelegt ist.

Wie aus dieser Zusammenfassung und Kommentierung ersichtlich ist, wurden nahezu keine Anregungen durch die beteiligten Behörden vorgetragen.

Die Verwaltung schlägt vor, sich dem Abwägungsvorschlag vom Ingenieurbüro Sternemann und Glup anzuschließen. Die dort vorgeschlagenen Änderungen bzw. Ergänzungen in der Begründung bzw. den Festsetzungen wurden bereits aufgenommen.

Eine Kopie des Bebauungsplanes einschließlich der planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung und Umweltbericht sind beigelegt.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 10.12.2009, wobei ebenfalls keine Anregungen eingingen. Außerhalb der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung wurde durch den Eigentümer von Grundstück Flst. Nr. 9701/1 (westlich vom geplanten Baugebiet) Einspruch wegen des geplanten Verkaufs der Straßenteilfläche erhoben. Auch ist er – vertreten durch einen Rechtsanwalt – der Auffassung, dass die vorhandene Straße nach Westen weitergeführt werden sollte, um auch sein Ackergrundstück als Bauland zu deklarieren.

Dem Anwalt wurde mit Schreiben vom 10.03.2009 erneut mitgeteilt, dass das Grundstück seines Mandanten im Flächennutzungsplan nicht als geplante Baufläche, sondern als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist. Außerdem liegt das betreffende Grundstück innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mittleres und Oberes Elsenzthal“. Eine Äußerung auf dieses Schreiben liegt noch nicht vor.

Dem Gemeinderat wird daher empfohlen, den Bebauungsplanentwurf in der geplanten Form zur Offenlage zu bringen. Die Überplanung des Ackergrundstückes Flst. Nr. 9701/1 würde den Darstellungen des Flächennutzungsplanes sowie dem Landschaftsschutzgebiet „Mittleres und Oberes Elsenzthal“ widersprechen.

Falls sich der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen anschließt, kann der Bebauungsplan zur Offenlage gebracht werden.

Der ATU empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf (ATU-Sitzung vom 02.03.2010).

Dezernat II

Anlagen:

1. Kopie des Bebauungsplanentwurfes (Verkleinerung einschließlich geplanter Festsetzungen)
2. Kopie der Begründung einschließlich Umweltbericht
3. Kopie des Flächennutzungsplanes
4. Kopie der Zusammenfassung und Kommentierung vom Ingenieurbüro Sternemann und Glup.