

# Informationsvorlage

**Nr. KA/008/2014**

Aktenzeichen	025.129	Datum: 23.09.2014
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für wichtige Angelegenheiten der Kernstadt	Kenntnisnahme	07.10.2014	öffentlich

Beratungsgegenstand:

**Ansiedlung eines Gartenmarktes in der Neulandstraße**

Ergebnis:

Der Ausschuss für wichtige Angelegenheiten der Kernstadt nimmt den Ansiedlungswunsch eines Gartenmarktes in der Neulandstraße zur Kenntnis.

---

**Sachverhalt:**

Mit Schreiben vom 01.9.2014 beantragt die Grundstückseigentümer einen Bauvorbescheid hinsichtlich der Ansiedlung eines Gartenmarktes in der Neulandstraße auf den Grundstücken Flst.Nr. 8790 und 8791 Gemarkung Sinsheim.

Geplant ist ein Gebäude in Stahl-Glaskonstruktion in eingeschossiger Bauweise. Das Gebäude soll unterteilt sein in ein Foyer mit 300 m<sup>2</sup>, ein Warmhaus ( 3.000 m<sup>2</sup>) und ein Kalthaus (2.100 m<sup>2</sup>). Im Warmhaus soll eine Cafeteria (300 m<sup>2</sup>) eingerichtet werden. An das Gebäude angegliedert sind eine überdachte Freifläche (500 m<sup>2</sup>) und ein Außenverkaufsbereich (2.300 m<sup>2</sup>) mit Baumschule.

Vorgesehen ist der Verkauf von innenstadtrelevanten Sortimenten (Blumen, Gestecke, Schalen, Bücher, Dekoartikel, Bastelartikel, Geschenkbedarf, Glas- und Porzellanartikel...) auf einer Fläche von ca. 700 m<sup>2</sup>.

Aufgrund der vorgesehenen Verkaufsflächen ist der geplante Gartenmarkt als großflächig einzustufen und somit nur unter Ausweisung eines Sondergebietes zulässig. Der Verkauf von innenstadtrelevanten Sortimenten wäre in der Neulandstraße allenfalls als Randsortiment zulässig, die Verwaltung sieht in der vorliegenden Planung einen Verstoß gegen das 2014 verabschiedete Einzelhandelskonzept der Stadt Sinsheim.

Nach Maßgabe des aktuell gültigen Bebauungsplans „Neuland“ können auf den genannten Flurstücken Betriebe des Kfz-, Baustoff-, Möbel und Bodenbelagshandels ausnahmsweise zugelassen werden.

Sollte die Stadt Sinsheim dem Vorhaben näher treten wollen, müsste das Vorhaben in das laufende Verfahren Bebauungsplan „Neuland“ eingearbeitet werden.

Zusätzlich wäre die Ausweisung eines weiteren Sondergebietes (neben Rewe, Kaufland, Lidl Steinsfurt und Edeka Steinsfurt) erforderlich. Dies wäre nur mit Zustimmung des Regierungspräsidiums möglich.

Ziele der Raumordnung sind von öffentlichen Stellen bei ihren raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen zu beachten. Ein Bebauungsplan mit einem Zielverstoß wäre nicht genehmigungsfähig.

Die höhere Raumordnungsbehörde kann in einem Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. (...) (§ 24 Landesplanungsgesetz).

---

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

---

Heinrich Lump  
Amtsleiter/in

Anlagen:

1. Lageplan
2. Planskizze
3. Sinsheimer Liste