

5. Änderung des Bebauungsplanes "Breite Seite" in Sinsheim (alter Hornbachstandort)

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 03.11.2009**

TOP 7 **öffentlich**

Vorschlag:

Nach öffentlicher Auslegung und Abwägung der im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wird die 5.0 Änderung des Bebauungsplanes „Breite Seite“ einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften gem. § 10 BauGB sowie § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Maßgebend sind die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie die örtlichen Bauvorschriften vom 22.09.2009 sowie die Begründung vom 17.03.2009.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat am 25.07.2007 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Breite Seite“ (alter Hornbach-Standort) beschlossen.

Die Änderung des Bebauungsplanes in diesem Bereich wird wegen der beabsichtigten Umsiedlung des Hornbachmarktes in das Gewann „Ottental“ erforderlich. Im Zuge der Änderung soll das dortige Sondergebiet entsprechend der übrigen Festsetzungen im Bebauungsplan „Breite Seite“ wieder als Industriegebiet umgewandelt werden. Außerdem soll der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden.

Auf Grund des engen Sachzusammenhangs dieser drei Verfahren erfolgte die Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange für alle drei Verfahren gemeinsam. Die Behörden haben ihre Stellungnahmen ebenfalls gemeinsam abgegeben, weshalb die beigefügte Kurzzusammenstellung alle drei Verfahren wiedergibt. Über vorgebrachte Stellungnahmen (Anregungen) entscheidet der Gemeinderat im Rahmen einer Abwägungsentscheidung.

Im vorliegenden Fall wurde bezüglich des Bebauungsplanes „Breite Seite“ lediglich durch das Regierungspräsidium Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr bemängelt, dass im Bebauungsplan der Abstand zu den übergeordneten Straßen nicht vermaßt bzw. eingehalten wurde. Wegen dieser Stellungnahme hat die Verwal-

tung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe telefonisch Kontakt aufgenommen und hierüber den Aktenvermerk vom 04.09.2009 gefertigt. Dieser Aktenvermerk wurde vereinbarungsgemäß dem Regierungspräsidium Karlsruhe per e-mail übersandt. Eine Rückäußerung liegt nicht vor, weshalb die Richtigkeit des Aktenvermerks anerkannt wird.

Im Bebauungsplan „Breite Seite“ wurden die Abstände entsprechend dem Aktenvermerk eingetragen. Zusätzlich wurde unter Ziffer 4 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen, dass zu den Fahrbahnrändern der B 292 und der L 533 (Dhrener Straße) mit jedweder Bebauung die Abstände der Baugrenze gemäß Vermaßung im Planeintrag einzuhalten sind. Die Anregungen des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 4 – Straßenwesen und Verkehr wurden somit voll inhaltlich übernommen und berücksichtigt.

Während der öffentlichen Auslegung gingen keinerlei Stellungnahmen von privater Seite ein.

Die Änderung des Bebauungsplanes „Breite Seite“ einschließlich der ordnungsrechtlichen Festsetzungen kann daher als Satzung beschlossen werden.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat die Bebauungsplanänderung in der Sitzung vom 13.10.2009 vorberaten und empfiehlt dem Gemeinderat den Satzungsbeschluss.

Mit der Vorlage zur ATU-Sitzung wurde versehentlich eine überholte Version der Festsetzungen übersandt. Die aktuellen Festsetzungen liegen als neue Anlage bei.

Dezernat II

Bürgermeister Keßler

Anlagen:

1. Bebauungsplan „Breite Seite“ einschließlich Festsetzungen und örtlicher Bauvorschriften
2. Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes „Breite Seite“
3. Kurzzusammenstellung einschließlich Aktenvermerk vom 04.09.2009

Die Anlagen Ziffer 1-3 wurden bereits mit Einladung zur ATU-Sitzung am 13.08.2009 versandt.

Neue Anlage: Textliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften.