

**Änderung des Bebauungsplanes "Tiefer Weg" (Teilflächen) im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 4146 und 4147/1 in Sinsheim-Dühren hier: Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 18.12.2009**

**TOP 7**                      **öffentlich**

**Vorschlag:**

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Tiefer Weg“ (Teilflächen) im Bereich der Grundstücke Flst. Nr. 4146 und 4147/1 in Sinsheim-Dühren entsprechend der im Lageplan vom 16.11.2009 umgrenzten Fläche.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Änderung der im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Grünfläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 4147/1 sowie die Änderung der Baugrenze auf dem Grundstück Flst. Nr. 4146.

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

Die Antragsteller sind Eigentümer der Grundstücke Flst. Nr. 4146 sowie Flst. Nr. 4147/1, Förstelblick 2. Auf Flst. Nr. 4146 wurde im Jahre 1978 ein Wohnhaus sowie eine Doppelgarage errichtet.

Der Bereich östlich des Baugrundstückes sowie der Bereich südlich des Baugrundstückes waren in diesem Bebauungsplan als Spielplatz und Parkplatz ausgewiesen.

Im Zuge der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Tiefer Weg“ wurden Teilflächen des überdimensionierten Spielplatzes in fünf Bauplätze umgewandelt. Des Weiteren wurde im Zuge dieser Bebauungsplanänderung der Bereich westlich des Grundstückes Flst. Nr. 4146 als private Grünfläche (Flst. Nr. 4147/1) ausgewiesen. Nördlich der Straße Tiefer Weg wurde im Bereich der ehemaligen Hohl ebenfalls eine Änderung der Festsetzungen des Bebauungsplanes vorgenommen. Hier wurde eine überbaubare Grundstücksfläche (Bauplatz) ausgewiesen. Dieses Grundstück Flurstück-Nr. 160/4 ist inzwischen bebaut.

Das Grundstück Nr. 4146 wurde in diese Bebauungsplanänderung nicht einbezogen, weshalb die Baugrenzen nicht verändert wurden. Die Eigentümer von Grundstück Flst. Nr. 4146 haben nach der seinerzeitigen Bebauungsplanänderung das Grundstück Flst. Nr. 4147/1 (private Grünfläche) erworben.

Sie beabsichtigen nunmehr, die Grenze zwischen dem ursprünglichen Grundstück (Flst. Nr. 4146) und der privaten Grünfläche (Flst. Nr. 4147/1) nach Norden in Richtung des vorhandenen Wohnhauses zu verlegen. Dadurch könnte westlich vom vorhandenen Wohnhaus ein Grundstück mit ca. 650 m<sup>2</sup> Größe entstehen, das jedoch auf Grund der momentanen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Tiefer Weg“ bei Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen zum vorhandenen Wohnhaus lediglich eine überbaubare Grundstücksbreite von ca. 5 m.

Bereits am 28.03.2008 wurde ein Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes gestellt. Dieser Antrag wurde dem Ausschuss für Technik und Umwelt am 14.05.2008 nach Zustimmung durch den Ortschaftsrat Dühren zur Beratung vorgelegt.

Auf Wunsch des Ausschusses für Technik und Umwelt wurde die Angelegenheit erneut zur Beratung an den Ortschaftsrat Dühren verwiesen. Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, mit dem Antragsteller bezüglich einer Nachzahlung (Wertausgleich Grünfläche/Bauplatz) zu verhandeln.

Inzwischen fanden mit den Antragstellern mehrere Gespräche statt. Hierbei erklärten sich diese bereit, einen Geldbetrag in Höhe von 1.000 € zu entrichten. Dieser Betrag ist zwischenzeitlich bei der Stadt eingegangen. Die Bearbeitung des Antrages auf Änderung des Bebauungsplanes kann nun wieder aufgenommen werden.

Der Ortschaftsrat Dühren sowie der Ausschuss für Technik und Umwelt (Sitzung vom 01.12.2009) empfehlen dem Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplanes.

Dezernat II

Keßler  
Bürgermeister

Anlagen:

1. Abgrenzungsplan vom 16.11.2009
2. Kopie des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tiefer Weg – 6. Änderung)
3. Kopie, aus der die gewünschte Änderung der Baugrenze ersichtlich ist.