**Aufstellung (Änderung) des Bebauungsplanes "Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd" (Teilflächen) - 1. Änderung
hier: Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf sowie zum Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften und öffentliche Auslegung**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 27.07.2010**

TOP 5 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Ausschuss für Technik und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat folgenden Beschluss:

Nach Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie der Stellungnahmen von Privatpersonen wird dem Bebauungsplanentwurf sowie dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften für das „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“ – 1. Änderung, „Sondergebiet Hallen- und Wellnessbad“ zugestimmt.

Maßgebend ist der Bebauungsplanentwurf vom 14.07.2010 einschließlich Begründung.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat in seiner Sitzung vom 18.05.2010 die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“ (Teilflächen) – 1. Änderung beschlossen.

Ziel des Bebauungsplanes ist die Änderung in einem Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes von „Industriegebiet“ (GI), „Sondergebiet Sporthalle“ (SO) sowie „Energiezentrale Stadion“ in „Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung Hallen- und Wellnessbad“.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 10.06.2010 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Dauer: 11 Minuten) wurden durch die beteiligten Bürger keine Anregungen vorgetragen.

Durch die Firma Interroll wurden mit Schreiben vom 22.06.2010 folgende Punkte vorgetragen:

Es wird darauf hingewiesen, dass der Neubau der Firma Interroll unter der Voraussetzung der Nutzungsart „Industriegebiet“ erfolgte. Dies wurde durch die Stadt Sinsheim vertraglich ausdrücklich zugesichert. Wesentlicher Grund für die seinerzeitige Umsiedlung war die unerträgliche Verkehrssituation im Bereich der Neulandstraße / Eberhard-Layher-Straße / Untere Au.

Das geplante Bad würde sehr hohe Besucherströme (ca. 2.500 bis 3.000 Besucher pro Tag) verursachen. Der geplanten Verkehrsführung kann seitens der Firma Interroll als betroffener und direkt benachbarter Industriebetrieb nicht zugestimmt werden. Des Weiteren sei die gesamte Verkehrssituation am Autobahnanschluss Sinsheim-Süd ungewiss und könnte negative Folgen für das Industriegebiet Sinsheim-Süd haben (Sanierungsgebiet „Neulandstraße“, geplantes DOC, Dietmar-Hopp-Straße als Umgehungsstraße, Rhein-Neckar-Arena und nun zusätzlich die geplante Ansiedlung der Bäderwelt).

Es wird daher Einspruch gegen die Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet „Sinsheim-Süd“ eingelegt.

Seitens der Verwaltung wird dem Gemeinderat folgender Abwägungsvorschlag unterbreitet:

Die Änderung des Bebauungsplanes in „Sondergebiet Zweckbestimmung Hallen- und Wellnessbad“ führt zu keiner unzulässigen Beeinträchtigung des benachbarten Betriebes der Firma Interroll.

Die Änderung erfolgt in Bereichen, in denen bisher „Industriegebiet“, „Sondergebiet Sporthalle“ sowie teilweise „Energiezentrale Stadion“ vorgesehen waren.

Die ursprünglich vorgesehenen Nutzungen hätten zwangsläufig auch zu gewissen Verkehrsbelastungen geführt. Hierbei ist insbesondere auf Schwerverkehr hinzuweisen. Des Weiteren ist zu erwarten, dass der Hauptverkehr zum geplanten Hallen- und Wellnessbad außerhalb der so genannten Rushhour erfolgt.

Des Weiteren werden momentan Gespräche zwischen dem Schwimmbadinvestor und der Fa. Interroll geführt. Ziel dieser Gespräche ist es, den künftigen Zufahrtsverkehr zum Grundstück der Energiezentrale nicht mehr am Grundstück der Fa. Interroll vorbei zu führen.

Es ist davon auszugehen, dass die Anregungen der Fa. Interroll geklärt werden können und damit keine unzumutbare Beeinträchtigung mehr zu erkennen ist.

Die frühzeitige Anhörung der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Frist bis zum 12.07.2010. Wegen der eingegangenen Stellungnahmen wurde durch das von der Firma Wund beauftragte Planungsbüro Plösser eine Zusammenstellung erarbeitet und Abwägungsvorschläge unterbreitet. Daraus ist ersichtlich, dass durch die Fachbehörden keine wesentlichen Bedenken vorgetragen wurden.

In der Zusammenstellung vom Büro Plösser wurde versehentlich die Stellungnahme des Landratsamtes Rhein-Neckar-Kreis, Gesundheitsamt, nicht erwähnt. Das Gesundheitsamt teilt mit, dass gegen das Bebauungsplanverfahren keine grundsätzlichen Bedenken bestehen.

Es wird empfohlen, die endgültige Planung (Bauantrag usw.) im Vorfeld mit dem Gesundheitsamt abzusprechen. Hierbei könnte sodann eine Bewertung unter hygienischen Gesichtspunkten durchgeführt werden, wodurch möglicherweise kostenintensive bauliche Änderungsmaßnahmen vermieden werden könnten.

Abwägungsvorschlag:

Der Bauantrag wird dem Gesundheitsamt zur Stellungnahme übersandt, so dass gegebenenfalls entsprechende Absprachen mit dem Planer erfolgen können. Dem Vorschlag wird daher Rechnung getragen.

Falls sich der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen anschließt, kann dem Bebauungsplan zugestimmt werden.

Die Verwaltung wird die Offenlage des Bebauungsplanes und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange zeitnah durchführen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt wird die Angelegenheit am 26.07.2010 vorbereiten. Das Ergebnis der Vorberatung wird in der Sitzung mündlich vorgetragen.

Dezernat II

Keßler
Bürgermeister

Anlage:

Der Planfassungsentwurf (Stand 14.07.2010) einschließlich Anlage sowie die Zusammenstellung der frühzeitigen Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden der Vorlage zur ATU-Sitzung am 26.07.2010 beigelegt.