

**Bebauungsplan "Vorderes Tal" in Sinsheim-Hoffenheim sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften
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 7 **öffentlich**

Vorschlag:

Nach Abwägung der im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung sowie sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie der Stellungnahme von Privatpersonen wird dem Bebauungsplanentwurf sowie dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Vorderes Tal“ zugestimmt. Maßgebend sind der Planentwurf sowie die Begründung vom 22.06.2010.

Die Verwaltung wird beauftragt die öffentliche Auslegung gem. BauGB durchzuführen.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der Gemeinderat hat am 04.10.2005 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Vorderes Tal“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Wohngebietes und in Teilflächen eines Mischgebietes.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 10.06.2008. Die frühzeitige Anhörung der beteiligten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Frist bis 09.10.2009.

Über das Ergebnis der Anhörung erfolgte die in Kopie beigefügte Zusammenfassung und Kommentierung.

Falls sich der Gemeinderat den Abwägungsvorschlägen anschließt, kann dem Bebauungsplanentwurf zugestimmt werden und die Verwaltung beauftragt werden, die Offenlage durchzuführen.

Eine Kopie des Bebauungsplanentwurfs (Verkleinerung) einschließlich der Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung und Umweltbericht wurden bereits mit den Sitzungsunterlagen für die ATU-Sitzung vom 14.07.2010 versandt.

Da es sich bei dem Gebiet „Vorderes Tal“ um ein relativ großes Gebiet handelt wird geprüft, inwieweit die Erschließung in Teilabschnitten möglich ist. Die Bildung von Erschließungsabschnitten wird hier leider schwierig werden, da die straßenmäßige Anbindung des Gebietes nur von der Südseite (Horrenberger Straße) erfolgen kann, während die Entwässerung Richtung Norden erfolgen muss.

Eventuelle Erschließungsabschnitte werden im Benehmen mit dem Ortschaftsrat Hoffenheim gebildet.

Der ATU empfiehlt dem Gemeinderat die Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf (ATU-Sitzung vom 14.07.2010)

Dezernat II

Keßler
Bürgermeister

u.g. Anlagen (Versendung mit Sitzungsunterlagen ATU-Sitzung 14.07.2010)

Zusammenfassung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange
Übersichtsplan
Kopie des Bebauungsplanentwurfs (Verkleinerung)
Zeichenerklärung
Nutzungsschablone
Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung
Umweltbericht