

**Änderung des Bebauungsplanes "Hoffenheim-Nord" (Teilflächen)
- 6. Änderung in Sinsheim-Hoffenheim
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 27.03.2012**

TOP 12 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Hoffenheim-Nord“ – 6. Änderung (Einleitungsbeschluss) in Sinsheim-Hoffenheim entsprechend der im beigefügten Lageplan vom 22.02.2012 umgrenzten Fläche.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Verlegung der nördlichen Baugrenze im Bereich der Fläche für Gemeinbedarf – Schule.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB)

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der Bebauungsplan „Hoffenheim-Nord“ trat am 10.03.1975 in Kraft. Der Bebauungsplan „Hoffenheim-Nord“ sieht überwiegend „Reines Wohngebiet“ vor. Im Süden wird teilweise Friedhofsfläche und Grünanlage vorgeschrieben. Im östlichen Bereich ist eine Teilfläche als „Landwirtschaftliche Fläche“ ausgewiesen. Im Norden des Bebauungsplanes wurde eine Fläche für Gemeinbedarf – Schule und Kindergarten ausgewiesen.

Der Bebauungsplan wurde bisher fünfmal geändert. Erwähnenswert ist hierbei die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Hoffenheim-Nord“, der eine Änderung des Bebauungsplanes im südlichen Bereich des Schulgeländes vornahm. Im Zuge dieser Bebauungsplanänderung entstanden dort sieben Bauplätze.

Im vorhandenen rechtskräftigen Bebauungsplan „Hoffenheim-Nord“ wurde der Abstand der nördlichen Baugrenze 10 m zu einer projektierten Straße gelegt. Die Verwirklichung dieser Straße wurde offensichtlich nie in Erwägung gezogen.

Im Stadtteil Hoffenheim soll nunmehr nördlich der Schule eine Sporthalle geplant werden. Im Hinblick auf die vorhandene Bausubstanz in Verbindung mit den Freianlagen kann die Sporthalle zweckmäßigerweise nur im nördlichen Bereich des Schulgeländes errichtet werden.

Hierbei soll die nördliche Baugrenze um mehr als 15 m überschritten werden. Auf Grund der erheblichen Überschreitung wird eine Änderung des Bebauungsplanes mit entsprechender Verlegung der Baugrenze empfohlen.

Durch die vorgesehene Bebauungsplanänderung (Verlegung der nördlichen Baugrenze) werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Aus diesem Grund wird eine Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB vorgeschlagen.

Im vereinfachten Verfahren kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung (frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) abgesehen werden. Der betroffenen Öffentlichkeit kann Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Im vorliegenden Fall wird die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) in Erwägung gezogen.

Falls sich der Gemeinderat der Auffassung der Verwaltung anschließt, kann die Einleitung der Bebauungsplanänderung beschlossen werden.

Der Ortschaftsrat Hoffenheim (Sitzung vom 12.03.2012) sowie der ATU (Sitzung vom 13.03.2012) empfehlen die Änderung des Bebauungsplanes.

Dezernat II

Keßler
Bürgermeister

Anlagen:

Übersichtsplan

Auszug aus dem Flächennutzungsplan

Kopie aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan

Abgrenzungsplan mit Einzeichnung der geplanten Änderung der Baugrenze