

Beschlussvorlage

Nr. GR/052/2015

Aktenzeichen	621.4320.8	Datum: 04.02.2015
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Waldangelloch	Anhörung	06.03.2015	öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	17.03.2015	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	24.03.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Hummelberg in Sinsheim-Waldangelloch hier: Billigung des Entwurfes und Beschluss zur Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf zum Bebauungsplan „Hummelberg“ in Sinsheim-Waldangelloch vom 02.03.2015 und beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 und 4 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat in öffentlicher Sitzung vom 24.02.2015 die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und die Verwaltung beauftragt, den Entwurf zum Bebauungsplan Hummelberg auszuarbeiten und die Offenlage nach § 3 Abs. (2) BauGB und § 4 Abs. (2) BauGB vorzubereiten.

Der überarbeitete Entwurf einschließlich des Umweltberichtes mit Grünordnungsplan und artenschutzrechtlicher Einschätzung liegt als Planzeichnung, textliche Festsetzungen und Begründung zum Bebauungsplan als Anlagen zu dieser Beschlussvorlage vor.

Bezüglich der Stellungnahme der Stadtwerke in Hinblick auf Wasserdruck und Löschwasserversorgung wurde das Fachbüro RBS wave GmbH zur Berechnung der Wasserdrücke beauftragt.

Als Fazit stellen die Gutachter fest, dass das geplante Neubaugebiet Hummelberg mit den vorgesehenen Leitungsdimensionen an die bestehende die Hochzone Waldangelloch angeschlossen werden kann. In den Bereichen von 232 m. ü. NN schlagen die Gutachter vor, den Bauherren den Einbau einer privaten Druckerhöhungsanlage aufzuerlegen.

Mit dem neuen topografischen Hochpunkt „Hummelberg“ gehen die Löschwassermengen aus dem Trinkwassernetz der Hochzone Waldangelloch leicht zurück. Dennoch konstatieren die Gutachter eine ausreichende Gewährleistung des Grundschutzes.

Weiterhin regen sie an, für die Steigerung der Versorgungssicherheit und zur Vermeidung von Stagnation im Verteilernetz, die Leitungen in der geplanten Ringstraße ebenfalls zu einer Ringleitung zu verbinden.

Der nun ausgearbeitete Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung errechnet allein für das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ ein Kompensationsdefizit von **71.294 ÖP** (Ökopunkte), das nicht innerhalb des Planungsgebietes ausgeglichen werden kann.

Das Schutzgut „Boden“ schlägt nach allen im Gebiet möglichen Maßnahmen mit 139.466 ÖP zu buche.

Kompensationsdefizit Pflanzen und Tiere:	71.294 ÖP
Kompensationsdefizit Boden:	139.466 ÖP
Kompensationsdefizit gesamt	210.760 ÖP

Für das Planungsgebiet entsteht ein rechnerisches Gesamtkompensationsdefizit von **210.760 ÖP**

Für die externe Kompensation wird vorgeschlagen, die Trockenmauer bei der „Keller'schen Mühle“ in Sinsheim-Reihen zu sanieren.

Auf Flurstücknr. 9409 ist eine zu ca. 60% geschädigte Trockenmauer (Länge ca. 80 m, Fläche ca. 240 m²) mit Spalier für Reben erhalten. Die Mauer ist trocken aufgesetzt und ca. 150 Jahre alt.

Derzeit ist die nach Süden ausgerichtete Mauer stark mit Gehölzen verstellt. Z.T. sind Gehölze auch in Mauerfugen aufgewachsen und haben das Gefüge und damit die Statik der Trockenmauer zerstört. Auf der Bergseite erzeugen wild gewachsene Gehölze Druck auf den Mauerkopf.

Der ansonsten ostexponierte Hang war noch in den 60er-Jahren des vorigen Jahrhunderts landwirtschaftlich genutzt, d.h. nahezu baumfrei. Angrenzend an die Trockenmauer finden sich weitere für Muschelkalkhänge typische Biotopstrukturen. Die

Trockenmauer ist somit Bestandteil eines Biotopverbundes.

Die Herstellungskosten für die Sanierung werden auf ca. 121.000 € (entspricht **484.000 ÖP**) geschätzt. (notwendige Planungsleistungen werden nicht auf die Ökopunkte angerechnet).

Von den o.g. 484.000 ÖP für die Sanierung der Trockenmauer werden 210.760 ÖP im Sinne eines Ökokontos „abgebucht“, die übrigen Punkte würden für weitere laufende Bebauungsplanverfahren verwendet werden können.

Das Plangebiet wurde im nördlichen Bereich (Biotop) geringfügig verkleinert – die wegebegleitende Grünfläche auf den Flurstücken 4032 und 4033 ist nicht mehr dem Plangebiet zugeordnet.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Heinrich Lumpp
Amtsleiter

Anlagen:

1. Bebauungsplan Hummelberg – Planzeichnung
2. Bebauungsplan Hummelberg – Textliche Festsetzungen
3. Bebauungsplan Hummelberg – Begründung
4. Bebauungsplan Hummelberg – Umweltbericht und Grünordnungsplan
5. Bebauungsplan Hummelberg – Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag