Beschlussvorlage

Nr. GR/045/2015

Aktenzeichen	621.4250.42	Datum: 14.02.2015
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumpp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Eschelbach	Anhörung	14.02.2015	öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	17.03.2015	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	24.03.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Bühl-Wanne" in Sinsheim-Eschelbach – 2. Änderung
hier: Aufstellungsbeschluss und Offenlage

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes ES: 04 „Bühl-Wanne" in Sinsheim-Eschelbach als Bebauungsplan der Innenentwicklung entsprechend der im beigefügten Lageplan vom 15.01.2015 umgrenzten Fläche im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten, Erschließungskosten

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan ES: 04 „Bühl-Wanne“ im Stadtteil Sinsheim-Eschelbach trat am 04.02.1995 in Kraft.

Eine erste Änderung betraf den westlichen Bereich an der Tairnbacher Straße bis einschließlich der Fläche des Friedhofsparkplatzes. Ziel der ersten Änderung waren die Verkleinerung des Parkplatzes zum Schaffen einer vergrößerten Wohnbaufläche und die zusätzliche Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf (Schule). Zudem wurde die Straße „Im Kirchgrund“ ausgebaut und an die Tairnbacher Straße angeschlossen, um eine Zufahrt zum Friedhofsparkplatz zu ermöglichen.

Die 2. Änderung zielt auf eine weitere Ausnutzung der innerörtlichen Bauflächenpotenziale gemäß dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Zusätzlich wird das Grundstück mit der Flst.Nr. 1329/4 neu in das Plangebiet mit einbezogen.

Der aktuell gültige Bebauungsplan weist für das Gebiet der 2. Änderung

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Friedhofsparkplatz, Zufahrt Friedhofsparkplatz)
- Straßenverkehrsflächen sowie
- private Gärten zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

aus.

Der ursprüngliche Bebauungsplan verweist in Bezug auf die Festsetzung der Flächen für „private Gärten“ auf den damals gültigen Flächennutzungsplan (siehe Anlage 3) samt Landschaftsplan aus dem Jahr 1986. Zum damaligen Zeitpunkt lag das zu entwickelnde Baugebiet am Ortsrand. Die Grünbereiche sollten den Ortskörper weiter gliedern, als „Puffer“ zur bestehenden Ortslage dienen und Kaltluft führen.

Seither hat sich der Stadtteil Eschelbach weiterentwickelt (siehe Anlagen 4 und 5), so dass die von der 2. Änderung betroffenen Flächen als bereits umbaut bezeichnet werden können.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes ES:04 „Bühl-Wanne“ soll daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt werden.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung	Heinrich Lumpp Amtsleiter

Anlagen:
1. Übersichtsplan
2. Lageplan, Stand 15.01.2015
3. FNP-Ausschnitt 1986
4. FNP-Ausschnitt 2006
5. Luftbild 2010