

Beschlussvorlage

Nr. GR/090/2015

Aktenzeichen	621.4291.2	Datum: 20.05.2015
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	16.06.2015	öffentlich
Ortschaftsrat Reihen	Anhörung	22.06.2015	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	30.06.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan "Zur Mauer III" in Sinsheim-Reihen;
hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses / räumlicher
Geltungsbereich, Beratung und Billigung des Vorentwurfs zum
Bebauungsplan**

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Zur Mauer III“ vom 29.09.2014. Der Geltungsbereich wird auf die im beige-fügten Lageplan vom 20.05.2015 dargestellten Flächen ausgeweitet.
Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Datum vom 15.05.2015 und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Planung durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten
Erschließungskosten
Kosten für ökologischen Ausgleich

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat am 27.11.2012 den Beschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Zur Mauer III“ in Sinsheim-Reihen gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung (Erweiterung) eines Gewerbegebietes.

Im nördlichen Bereich der vorhandenen Gewerbegebiete „Zur Mauer“ und „Zur Mauer II“ befinden sich die Betriebe BAUKOM sowie die Firma WIGATEC. Beide Betriebe haben bereits mehrfach erweitert. Trotzdem sind weitere Erweiterungen zur Sicherung der Betriebsstandorte unumgänglich.

In der Gemeinderatssitzung vom 21.10.2014 wurde der Aufstellungsbeschluss mit veränderter Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches neu gefasst, um auch das Grundstück Flst. Nr. 9688 in den Bebauungsplan einzubeziehen und dort im Sinne einer Nachverdichtung eine maximale Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen, welche derzeit durch die Ausweisung eines großflächigen Pflanzgebotes nicht möglich ist. In diesem Bereich wird der bestehende Bebauungsplan „Zur Mauer“ überlagert und die bisher gültigen bauplanungsrechtlichen Vorgaben ersetzt.

Im Zuge der Planbearbeitung wurde zwischenzeitlich festgestellt, dass im Bebauungsplan „Zur Mauer“ der letzte Abschnitt der Wiesenstraße als Fläche besonderer Zweckbestimmung – Wirtschaftsweg ausgewiesen wurde. Da die Verlängerung der Straße zur Erschließung der Erweiterungsflächen erforderlich ist, soll dieser Abschnitt in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen und entsprechend seiner künftigen Funktion als Verkehrsfläche ausgewiesen werden. Hierzu ist nochmals eine Änderung des Aufstellungsbeschlusses erforderlich.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes sieht die Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes vor, wobei einzelnen Nutzungen wie Einzelhandelsbetriebe, Wohnnutzungen oder Vergnügungsstätten ausgeschlossen werden sollen. Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich an den Festsetzungen der Bebauungspläne „Zur Mauer“ und „Zur Mauer II“, die maximal zulässige Gebäudehöhe beträgt 9,5 m bei einer offenen Bauweise (Gebäudelänge maximal 50 m) und einer Grundflächenzahl von 0,8.

Aufgrund der Lage am Ortsrand soll in den nördlichen Teilbereichen eine Eingrünung des Gewerbegebietes in Form einer privaten Pflanzgebotfläche erfolgen. Ebenso ist entlang der L 592 im Osten aufgrund der Ortseingangssituation eine private Pflanzgebotfläche vorgesehen. Westlich der zu verlängernden Wiesenstraße soll entlang der Elsenz zudem ein Streifen für Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen werden.

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses vom 29.09.2014. Der Geltungsbereich wird auf die im beigefügten Lageplan vom 20.05.2015 dargestellten Flächen ausgeweitet.

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Datum vom 15.05.2015 und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zur Planung durchzuführen.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Heinrich Lumpp
Amtsleiter/in

Anlage/n:

1. Übersichtslageplan
2. Abgrenzung des Plangebietes, alt
3. Abgrenzung des Plangebietes, neu
4. Bebauungsplan: Planzeichnung
5. Bebauungsplan: Textliche Festsetzungen
6. Bebauungsplan: Begründung
7. Städtebaulicher Entwurf.