

Beschlussvorlage

Nr. GR/109/2015

Aktenzeichen	621.4281.2	Datum: 30.06.2015
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	14.07.2015	öffentlich
Ortschaftsrat Hoffenheim	Anhörung	20.07.2015	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	28.07.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewann "Vorderes Tal" in Sinsheim-Hoffenheim hier: Aufstellungsbeschluss

Vorschlag / Ergebnis:

1. Der Beschluss des Gemeinderates der Stadt Sinsheim vom 04.10.2005 zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Vorderes Tal“ im Stadtteil Hoffenheim wird aufgehoben.
2. Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die erneute Aufstellung des Bebauungsplanes „Vorderes Tal“ mit einer veränderten Abgrenzung des Geltungsbereiches. Maßgeblich ist nunmehr der Abgrenzungsplan vom 28.06.2015. Alle bisherigen Vorplanungen werden damit ungültig.

Finanzielle Auswirkungen:

Planungskosten

Sachverhalt:

Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Vorderes Tal“ wurde am 04.10.2005 durch den Gemeinderat der Stadt Sinsheim gefasst. Städtebauliche Zielsetzung war die Entwicklung eines Wohngebietes zur Deckung des anstehenden Bedarfs. Die Größe des Plangebietes betrug 6,76 ha, hierbei sollten 87 Wohnbau-

plätze entstehen. Im Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen ist diese Fläche als Wohnbaufläche dargestellt.

Nach der zweiten Auslegung wurde das Bebauungsplanverfahren nicht mehr weitergeführt. Der Grund hierfür lag insbesondere in Diskussionen über die verkehrliche Anbindung, welche in Form eines Kreisverkehrs erfolgen sollte. Da zu diesem Punkt keine einvernehmliche Lösung gefunden wurde, konnte das Verfahren nicht zum Abschluss gebracht werden. Der Bebauungsplan ruhte seitdem.

Erneuter Aufstellungsbeschluss

Mit dem Bebauungsplan „An der Schießmauer“ wurde die planungsrechtliche Grundlage zur Entwicklung eines Baugebietes am nordwestlichen Siedlungsrand des Stadtteils Hoffenheim geschaffen. Das Wohngebiet ist nahezu vollständig überbaut, freie Bauplätze sind nicht mehr vorhanden.

Zur Deckung der weiterhin bestehenden erheblichen Nachfrage nach Baugrundstücken im Stadtteil Hoffenheim soll das Wohngebiet gemäß der ursprünglichen Absicht nach Norden fortgesetzt werden. Für eine zügige Durchführung des Verfahrens wird der Geltungsbereich des Bebauungsplanes jedoch deutlich verkleinert. Für die verkehrliche Erschließung wird auf den ursprünglich geplanten Kreisverkehr verzichtet. Ausgewiesen werden soll ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO mit 35 bis 40 Bauplätzen. Auf den Bebauungsplan aufbauend soll eine bodenrechtliche Neuordnung der im Geltungsbereich gelegenen Flächen erfolgen.

Die Fläche des Plangebietes beträgt ca. 2,95 ha. Vollumfänglich im räumlichen Geltungsbereich liegen die Flurstücke 3249, 3250, 3251, 3252, 3253, 3254, 3255, 3256 sowie teilumfänglich die Flurstücke 470, 1943, 3236, 3237, 3248 und 4530. Das Plangebiet wird im Norden durch einen Feldweg, im Süden durch bestehende Wohnbebauung, im Osten durch die Bahnlinie sowie im Westen durch Gartengrundstücke bzw. Grünstrukturen begrenzt.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Heinrich Lumpp
Amtsleiter/in

Anlage/n:

1. Übersichtslageplan
2. Geltungsbereich – alt
3. Geltungsbereich - neu