

**Änderung des Bebauungsplanes "Stadion Sinsheim-Süd" (Teilflächen) -
1. Änderung - Einleitungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB - Zulassung eines
Fan-Hauses**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 26.06.2012**

TOP 6 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes „Stadion Sinsheim-Süd“ (Teilflächen) – 1. Änderung (Einleitungsbeschluss) in Sinsheim entsprechend der im Bebauungsplanentwurf vom 05.06.2012 dargestellten Fläche. Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung einer überbaubaren Grundstücksfläche zur Errichtung eines Fan-Hauses. Die Bebauungsplanänderung erfolgt im vereinfachten Verfahren (§ 13 BauGB).

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Vor Erstellung des Stadions wurden die städtebaulichen Voraussetzungen durch den Bebauungsplan „Stadion Sinsheim-Süd“, der am 13.12.2007 in Kraft trat, geschaffen. Die Baugrenze wurde im Bebauungsplan in einem Abstand von 1 m um das Stadion gelegt. Innerhalb der Baugrenze wurde die Nutzung für ein Stadion zugelassen und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen wurden Nebenanlagen und bauliche Anlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen, bewilligt. Folgende Nebenanlagen wurden hier ausdrücklich genannt:

Verkehrsflächen für innere Erschließung,
Stellplätze für PKW und Busse,
Aufstell- und Wartebereich für Busse und Taxen,
Anlagen und Flächen für die Entwässerung und Niederschlagsrückhaltung,
technische Regelsysteme einschließlich zugehöriger baulicher Anlagen,
Stellflächen für Medientechnik.

In Ziff. 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen sind auch Maßnahmen zur Bepflanzung festgelegt. So ist mindestens ein hochstämmiger Baum je 450 m² Grundstücksfläche (entspricht 330 Bäumen) zu pflanzen.

Auf einem Teil der Parkplatzfläche (südwestlicher Bereich) und somit außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche soll ein Fan-Haus „Heimat“ für die Fans der TSG errichtet werden.

Der geplante Standort ist aus dem beiliegenden Abgrenzungsplan zur 1. Bebauungsplanänderung ersichtlich. Zur Veranschaulichung sind zwei Fotomontagen beigefügt, aus denen das geplante Gebäude ersichtlich ist.

Im Zusammenhang mit der Bebauungsplanänderung ist zu überprüfen, inwieweit Bäume, die dem Eingriffsausgleich des Bebauungsplanes „Stadion Sinsheim-Süd“ zuzurechnen sind, beseitigt werden müssen. Hierfür ist ein adäquater Ersatz zu schaffen. Dieser Ersatz ist im Rahmen des Grünordnungsplanes / der Eingriffsbeurteilung nachzuweisen.

Vor dem tatsächlichen Baubeginn muss der Erbbauvertrag angepasst werden. Die Einleitung der Bebauungsplanänderung bleibt hiervon unberührt.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt empfiehlt dem Gemeinderat die Einleitung der Bebauungsplanänderung (Sitzung vom 12.06.2012).

Dezernat II

Keßler
(Bürgermeister)

Anlagen:

- Abgrenzungsplan
- Fotomontagen