

Beschlussvorlage

Nr. GR/127/2015

Aktenzeichen	621.4109	Datum: 21.08.2015
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Steinsfurt	Anhörung	18.09.2015	öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	22.09.2015	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	29.09.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Neulandstraße, 12. Änderung" in Sinsheim und Steinsfurt; hier: Billigung des Vorentwurfes und Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf zum Bebauungsplan „Neulandstraße, 12. Änderung“ in Sinsheim und Steinsfurt und beauftragt die Verwaltung, die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Maßgebend sind der Bebauungsplanvorentwurf vom 27.08.2015 sowie der Entwurf der Textlichen Festsetzungen und Begründung vom 27.08.2015.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachverhalt:

Ziel des Bebauungsplanes „Neulandstraße, 12. Änderung“ ist die bauleitplanerische Ordnung der im Gebiet zulässigen Nutzungen und die Verbesserung der örtlichen Einzelhandelsstruktur, unter anderem die Änderung von Teilflächen von „Gewerbegebiet“ in „Sondergebiet Großflächiger Einzelhandel“ sowie in „Sondergebiet Ausstellung“.

Zu regeln sind insbesondere die Zulässigkeit von Vergnügungsstätten und Bordellen in „zweiter Reihe“ und deren Ausschluss in „erster Reihe“ und im Bereich „Untere Au bis Dörntelsgrund“, also im Stadtteil Steinsfurt.

Des Weiteren wurden bestehende Festlegungen zu den Abstandsflächen zur Autobahn und zur Bahntrasse überprüft. Im Zuge dessen ergab sich die Möglichkeit, die Baufenster geringfügig in Richtung der Bahntrasse zu erweitern und so an die tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen.

Ebenfalls angepasst wurde die seit Aufstellung der ursprünglichen Bebauungspläne geänderte Verkehrsführung sowie die geplante Zufahrt zu den „Sondergebieten Einzelhandel“ mittels eines Kreisverkehrs.

Das Artenschutzrechtliche Gutachten sowie der Umweltbericht befinden sich derzeit in Erarbeitung.

Die heute angestrebte frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen TÖB dient insbesondere der Festlegung von Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (so genanntes Scoping). Dabei haben die beteiligten Behörden und sonstigen TÖB die Aufgabe, die Gemeinde bei der Festlegung des auf der jeweiligen Planungsebene geeigneten Umfangs und Detaillierungsgrads der Umweltprüfung zu beraten. Die Behörden und TÖB haben diejenigen Untersuchungen vorzuschlagen, die im Hinblick auf die erforderlichen Angaben im Umweltbericht tatsächlich nötig sind.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Heinrich Lumpp
Amtsleiter

Anlagen:

1. Planzeichnung (Verkleinerung)
2. Textliche Festsetzungen und Begründung
3. Vergnügungsstättenkonzept (abrufbar im Gremieninformationssystem)
4. Einzelhandelskonzept (abrufbar im Gremieninformationssystem)