Beschlussvorlage

Nr. GR/130/2015

Aktenzeichen	621.4109	Datum: 10.09.2015
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumpp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	22.09.2015	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	29.09.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

1. Neufassung des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Sinsheim-Süd" einschließlich erster Änderung in Sinsheim; hier: Einleitungsbeschluss; 2. Partielle Änderung des Flächennutzungsplans; hier Einleitungsbeschluss; 3. Auftragsvergabe zur Erarbeitung der Bebauungsplans und des Umweltberichts mit Grünordnungsplan

Vorschlag / Ergebnis:

1. Der Gemeinderat beschließt die Neufassung des Bebauungsplans „GI Sinsheim-Süd“ mit erster Änderung (Einleitungsbeschluss) entsprechend der im beigefüg ten Lageplan vom 10.09.2015 umgrenzten Fläche und beauftragt die Verwaltung das Verfahren durchzuführen.

2. Der Gemeinderat beschließt das Verfahren zur partiellen Änderung des Flächennutzungsplans (Einleitungsbeschluss).

3. Der Gemeinderat beschließt das Büro fsp.Stadtplanung mit der Erarbeitung der Neufassung des Bebauungsplans und der partiellen Änderung des Flächennutzungsplans und die Beauftragung des Büros faktorgrün mit der Erarbeitung des Umweltberichts mit Grünordnungsplan.

Finanzielle Auswirkungen:

Voraussichtliche Planungskosten	
für die Neufassung des Bebauungsplans	**114.504,00 €**
für die partielle Änderung des Flächennutzungsplans	**18.304,00 €**
für die Erarbeitung des Umweltberichts mit GOP	**45.950,00 €**
Summe:	**178.758,00 €**

Sachverhalt:

Die im Gewerbe- und Industriegebiet „Sinsheim Süd“ ansässige Thermen- und Badewelt möchte ihr Betriebsgelände in den kommenden Jahren erheblich erweitern, außerdem plant ein weiterer Vorhabensträger dort im Freizeit- und Ausstellungssektor in erheblichem Umfang zu investieren.
Diese Maßnahmen erfordern erhebliche Investitionen, die der Wirtschaft im Bereich der Stadt Sinsheim zumindest teilweise direkt zu Gute kommen werden.

Durch die Schaffung der planungsrechtlichen Zulässigkeit für die Erweiterung der Badewelt und die Etablierung eines weiteren Besuchermagnets wird sich die Ausrichtung des Baugebiets grundsätzlich wandeln. Aus dem planungsrechtlich festgesetzten Gewerbe- und Industriegebiet wird sich ein eher freizeitorientiertes Baugebiet entwickeln. Es ist daher notwendig, die bisher nicht bebauten Grundstücke in die Überplanung mit einzubeziehen. Die im Gebiet bereits ansässigen Firmen müssen mit ihren Belangen ebenfalls berücksichtigt werden, sodass schlussendlich eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden soll, die den unterschiedlichen Interessen der etablierten Betriebe und der Investoren gerecht werden kann.
Die Wandlung des Gebietscharakters wird verbunden mit der Umsetzung der geplanten Projekte weitere Untersuchungen hinsichtlich Verkehr und Schallschutz mit sich bringen, die Beauftragung geeigneter Büros mit der Fertigung entsprechender Analysen wird zum gegebenen Zeitpunkt erfolgen.

Die Stadt Sinsheim wird mit den Investoren städtebauliche Verträge abschließen, um sowohl die Realisierung der geplanten Investitionen als auch die Übernahme der zu verauslagenden Planungskosten sicher zu stellen.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung	Heinrich Lumpp Amtsleiter

Anlagen:
1. Übersichtskarte
2. Abgrenzungsplan
3. Honorar- und Leistungsangebot Bebauungsplan (nö)
4. Honorar- und Leistungsangebot Flächennutzungsplan (nö)
5. Honorarangebot Umweltbericht mit Grünordnungsplan (nö)