

**Änderung des Bebauungsplanes „Sinsheim-Ost“
hier: Einleitungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 20.03.2013**

TOP 10 öffentlich

Vorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Einleitung der Änderung des Bebauungsplanes „Sinsheim-Ost“ bezüglich der in der beigelegten Bebauungsplankopie dargestellten Fläche. Ziel der Planänderung ist die Schaffung einer innerörtlichen Nachverdichtungsmöglichkeit im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 8701, 8702, 8703, 8703/1, 8704, 8697, 8698, 8699, 8700 und 8700/1 Gemarkung Sinsheim.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 8701 der Gemarkung Sinsheim hat die Zulassung einer Bebauung in zweiter Reihe auf seinem Grundstück beantragt.

Nach Prüfung des Sachverhalts kam die Baurechtsabteilung zu dem Ergebnis, dass eine Befreiung für den Eigentümer nicht erteilt werden kann, weil in unmittelbarer Umgebung die Grundstücksgrößen und –zuschnitte ebenfalls eine Bebauung in zweiter Reihe zulassen würden. Aus diesem Grund wurde dem Antragsteller empfohlen, die Änderung des Bebauungsplans zu beantragen. Die Eigentümer der in diesem Bereich liegenden Grundstücke haben unter der Voraussetzung, dass keine Kosten für die Planänderung entstehen, der Änderung zugestimmt.

Die Änderung des Bebauungsplans „Sinsheim Ost“ im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 8701, 8702, 8703, 8703/1, 8704, 8697, 8698, 8699, 8700 und 8700/1 hätte die Aufhebung der rückwärtigen Baugrenzen zur Folge, was den Eigentümern die Nachverdichtung in dem Bereich ermöglichen würde.

Die Erschließung und eine eventuell notwendige Änderung der Grundstückszuschnitte müssten im Auftrag und auf Rechnung der Eigentümer erfolgen, so dass diese Maßnahme neben den Planungskosten keine weiteren finanziellen Aufwendungen für die Stadt nach sich ziehen würde.

Eine Nachverdichtung der Bebauung in diesem Bereich wäre aus Sicht der Verwaltung unproblematisch und würde die Schaffung neuer Wohnbauflächen ohne zusätzlichen Flächenverbrauch im Außenbereich ermöglichen.

Die Vorberatung der Angelegenheit erfolgt in der Sitzung des Ausschusses für Technik und Umwelt am 12.03.2013. Die Beschlussempfehlung wird in der Sitzung bekanntgegeben.

Dezernat II

Keßler
Bürgermeister

Anlage:

Kopie aus dem Bebauungsplan „Sinsheim-Ost“ mit Abgrenzung