Beschlussvorlage

Nr. GR/168/2015

Aktenzeichen	621.4136.2	Datum: 23.11.2015
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	08.12.2015	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	18.12.2015	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd hier: Beschluß zur frühzeitigen Offenlage

Vorschlag / Ergebnis:

1. Der Gemeinderat beschließt die Ausweitung des Geltungsbereiches für die Neufassung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd entsprechend der im beigefügten Lageplan vom 28.04.2014 umgrenzten Fläche.

2. Der Gemeinderat beschließt die frühzeitige Offenlage und Beteiligung der Träger öffentliche Belange für das Bebauungsplanverfahren Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen: **keine**

Sachverhalt:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat am 29.09.2015 in öffentlicher Sitzung die Neufassung des Bebauungsplanes Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd beschlossen. Im Lauf der Vorarbeiten hat sich ergeben, dass auch die die Flächen der ehemals vorgesehenen „Energiezentrale“ benötigt werden. Aus diesem Grund wird die Ausweitung des Geltungsbereiches entsprechend **Anlage 1** notwendig.

Die Stadt Sinsheim beabsichtigt, den Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“ aus dem Jahr 2009 einschließlich der vorhabenbezogenen 1. Änderung für das Hallen- und Wellnessbad aus dem Jahr 2010 durch eine Bebauungsplan-Neufassung für den **gesamten** Geltungsbereich (ca. 41,9 ha) zu ersetzen. Anlass für das Bebauungsplanverfahren sind die geplanten Vorhaben „Erweiterung Badewelt Sinsheim“ durch die Wund GmbH und „Neuerrichtung Erlebniszentrum Energie & Klima“ durch die „Klimastiftung für Bürger“, für die jeweils eine planungsrechtliche Grundlage geschaffen werden soll. Auch für weitere teilweise unbebaute Grundstücke ergeben sich durch die Neuausrichtung zukünftig neue Nutzungsmöglichkeiten.

Hierfür ist die Umwandlung von Industrieflächen in Sondergebiets-, aber auch Gewerbegebiets- bzw. private Stellplatzflächen entsprechend **Anlage 3** notwendig.

Der Bebauungsplan wird in einem zweistufigen Regelverfahren mit Umweltbericht auf-gestellt. Im Rahmen einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung sind die Auswirkungen der Planung erneut nachzuweisen (siehe **Anlage 6**).

Damit der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden kann, soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren punktuell geändert werden.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung	Heinrich Lumpp Amtsleiter

Anlagen:
1. Geltungsbereich/ Lageplan vom 28.04.2014
2. Satzungstext in der Fassung vom 20.11.2015
3. Planzeichnung in der Fassung vom 20.11.2015
4. textliche Festsetzungen in der Fassung vom 20.11.2015
5. Begründung in der Fassung vom 20.11.2015
6. Scopingpapier in der Fassung vom 20.11.2015