Beschlussvorlage

Nr. GR/043/2016

Aktenzeichen	621.4136.2	Datum: 13.04.2016
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumpp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	03.05.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd" hier: Offenlage

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat billigt den überarbeiteten Bebauungsplanentwurf für das „Gewerbe- und Freizeitgebiet Sinsheim-Süd“ und beauftragt die Verwaltung, die Offenlage und Beteiligung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB 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. Der Beschluss zur frühzeitigen Information der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgte am 18.12.2015.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans hatten sich entgegen ursprünglichen Erwartungen keine typischen Industriebetriebe angesiedelt, die zwingend der Ausweisung eines Industriegebietes bedurft hätten. Deshalb werden im Bereich der inzwischen angesiedelten Produktionsbetriebe die Baugebiete ihrer tatsächlichen Nutzung entsprechend als Gewerbegebiete festgesetzt. Damit bleiben weiterhin genügend Spielräume für die Entwicklung der produzierenden (flächenintensiven) Gewerbebetriebe gesichert.

Die Einhaltung der Immissionsrichtwerte der TA-Lärm wird durch festgesetzte Emissionskontingente gesichert. Aktive Schallschutzmaßnahmen in Form eines Walls oder einer Wand werden aufgrund ihrer geringen Wirkung und aufgrund der Lärmerzeugung im Gewerbegebiet selbst als uneffektiv und unangemessen bewertet und auch aus stadtgestalterischen Gründen abgelehnt.
Zum Schutz der Nachbarschaft vor den gewerblichen Schallimmissionen aus dem Plangebiet werden zusammengestellte Emissionskontingente nach DIN 45691 festgesetzt. Diese werden aus den Regelungen des genehmigten Bebauungsplans „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“ übernommen.

Die Konkretisierung des Umweltberichtes erfolgte aufgrund des Scoping-Termins mit den maßgeblichen Fachbehörden am 15.02.2016 und der eingegangenen Stellungnahmen.

Zudem sind in den vorliegenden Entwurf die Hinweise aus dem durchgeführten Besprechungstermin mit den maßgeblichen Trägern öffentlicher Belange am 07.03.2016 zur Verkehrsthematik eingeflossen. Insbesondere war hier die Zufahrtssituation des künftigen Erlebnisbereiches (Galaxy) ein Thema. Das Ergebnis der Verkehrsuntersuchung, dass ein Kreisverkehrsplatz nicht notwendig für die Regelung des Besucherverkehrs zur Badewelt ist, wurde in diesem Rahmen mit den Fachbehörden abgestimmt. Eine einfache Linksabbiegemöglichkeit erscheint leistungsfähig genug, zudem ist diese Variante insbesondere bei Fußball-Heimspielen einer Kreisel-Lösung vorzuziehen.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung	Heinrich Lumpp Amtsleiter

Anlagen:
1. Planzeichnung, Planstand 03.05.2016
2. Textliche Festsetzungen, Planstand 03.05.2016
3. Begründung, Planstand 03.05.2016
4. Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Gutachten, Planstand 03.05.2016

5. Verkehrsgutachten (Büro Fichtner) liegt aufgrund des Umfangs digital abrufbar im Gremieninformationssystem vor.
6. Lärmgutachten (Büro Fichtner) liegt aufgrund des Umfangs digital abrufbar im Gremieninformationssystem vor.
7. Lärmgutachten (Büro Kohnen) liegt aufgrund des Umfangs digital abrufbar im Gremieninformationssystem vor.