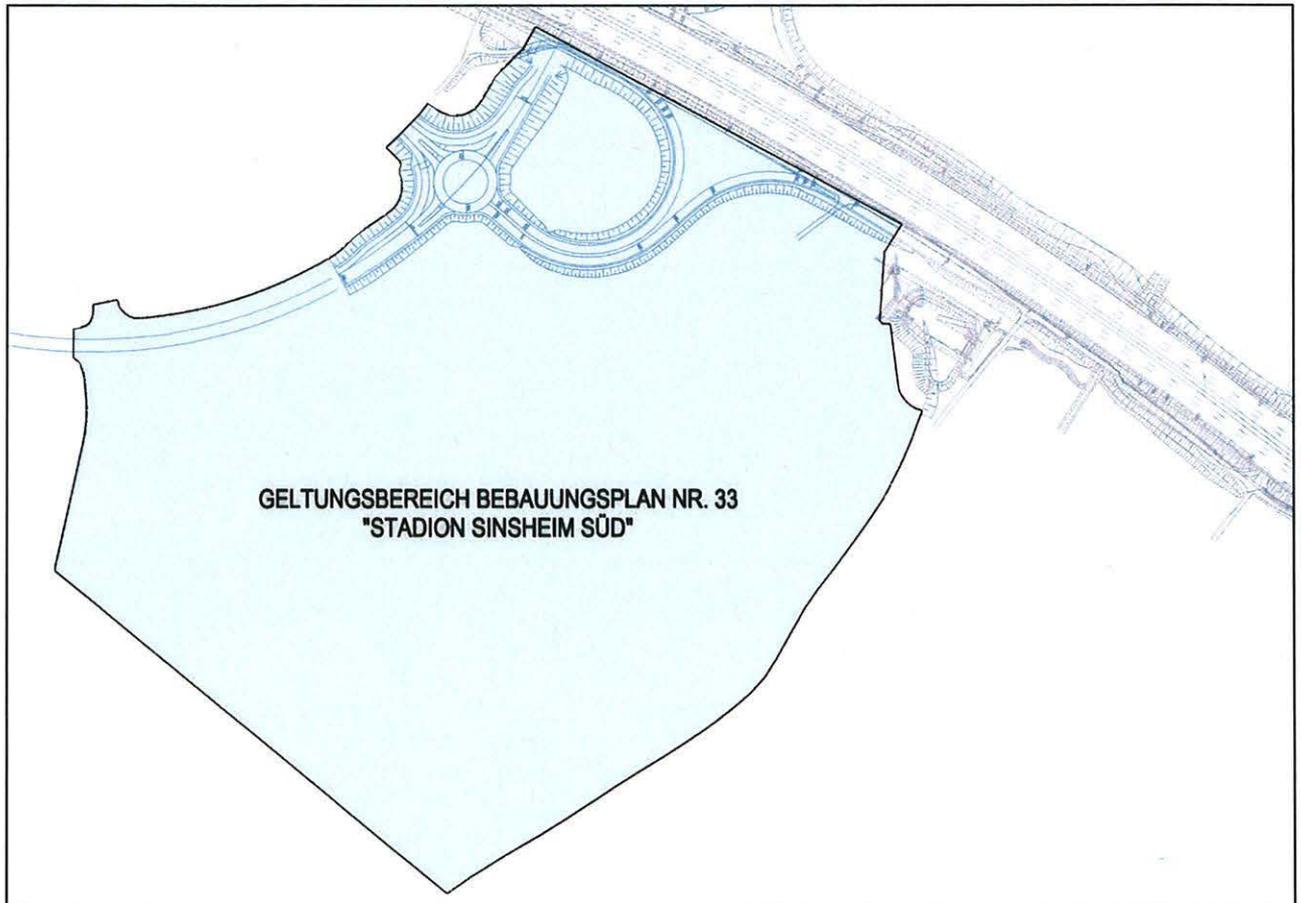


Anlage:

2.

Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der ■■■■■ Bebauungsplanänderung i.d.F. vom 09.05.2012



STADT SINSHEIM

Bebauungsplan Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“ – ^{2.} Änderung

Fassung vom 09.05.2012

GERHARDT.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13

76135 Karlsruhe

Tel. 0721 - 831030 Fax. - 853410

mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de

www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am
Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit	gem. § 3 (1) BauGB	vom bis
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und TöB	gem. § 4 (1) BauGB	vom bis
Einholung der Stellungnahmen	gem. § 4 (2) BauGB	vom bis
Öffentliche Auslegung	gem. § 3 (2) BauGB	vom bis
Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am

2. **Satzung** über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der letzten Änderung

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) in der Fassung der letzten Änderung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253)

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - jeweils in den Fassungen der letzten Änderungen - hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“ als Satzung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 2. Bebauungsplanänderung ist der zeichnerische Teil (Deckblatt) in der Fassung vom 09.05.2012 maßgebend.

Änderungsinhalte

Die 1. Bebauungsplanänderung betrifft den zeichnerischen Teil, der durch das Deckblatt in der Fassung vom 09.05.2012 geändert wird sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen in dem unter Ziffer B dargestellten Umfang. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bleiben unberührt.

Bestandteile der 2. Änderung

- | | | |
|----------|--|-------------------------------|
| A | Zeichnerischer Teil (Deckblatt) | in der Fassung vom 09.05.2012 |
| B | Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen | in der Fassung vom 09.05.2012 |

Anlagen zur 2. Änderung

- | | | |
|----------|-----------------------------------|-------------------------------|
| C | Begründung | in der Fassung vom 09.05.2012 |
| D | Umweltbericht als separate Anlage | in der Fassung vom |

Inkrafttreten

Die Satzung über die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB in Kraft.

Sinsheim,

.....
Achim Kessler
Bürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Inhalte der 2. Bebauungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Sinsheim,

.....
Achim Kessler
Bürgermeister

Teil A - Deckblatt

Siehe separates Deckblatt in der Fassung vom 09.05.2012. Im Deckblatt wird der Bebauungsplan Nr. 33 „Sinsheim – Süd“ durch die Abgrenzung eines Teilbereichs ergänzt, innerhalb dessen „Solar-Carports“ zulässig sind (Definition von „Solar-Carports“ siehe nachfolgenden Teil B). Alle weiteren Festsetzungen des zeichnerischen Teils bleiben von der 2. B-Plan-Änderung unberührt.

Teil B - Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die gem. Ziffer 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen werden durch folgende Nutzung ergänzt:

- Überdachungen der Parkplätze durch „Solar-Carports“ innerhalb des im Deckblatt zur 2. Bebauungsplanänderung festgesetzten Teilbereichs (Solar-Carports sind Metall- Tragkonstruktionen, die über Fahrgassen und Stellplatzflächen errichtet und großflächig mit Solarmodulen bestückt werden). Die max. zulässige Höhe der Carports beträgt 6.50m ab Oberkante der angrenzenden Fahrbahn.

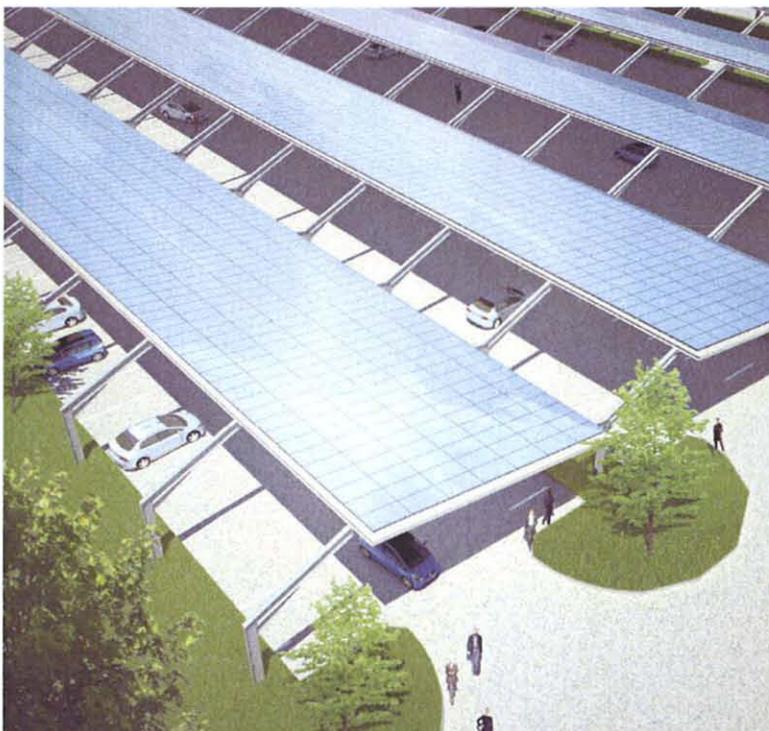
Teil C - Begründung

1 Planerfordernis

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 33 „Stadion Sinsheim - Süd“ setzt ein „Sondergebiet Stadion“ gem. § 11 BauNVO fest und umfasst neben dem Stadiongebäude des Fußballclubs TSG 1899 Hoffenheim die umgebenden Erschließungs- und Parkplatzflächen sowie entlang der Randbereiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Ein Teil der Parkplatzflächen soll mit „Solar-Carports“ der Fa. WIRSOL überstellt werden. Solar-Carports sind Metall-Tragkonstruktionen, die über den Fahrgassen und Parkplatzflächen errichtet und großflächig mit Solarmodulen bestückt werden.

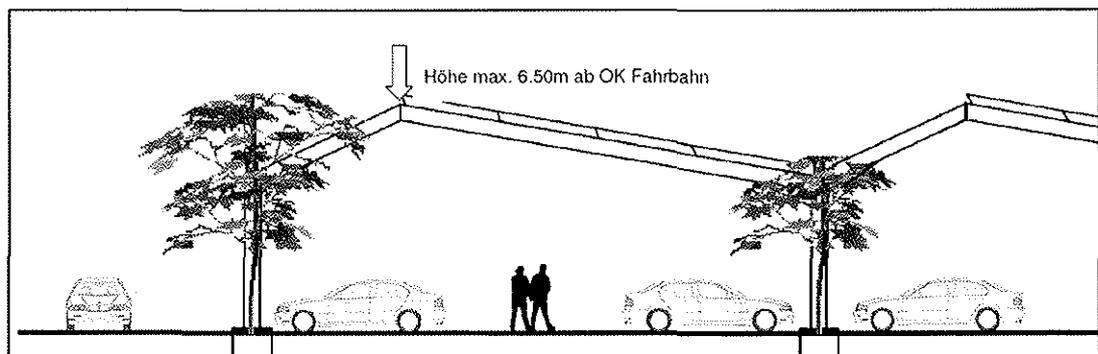
Beispielhafte Visualisierung der geplanten Solar-Carports:



Die Errichtung der „Solar-Carports“ ist nur innerhalb des im Deckblatt zur 2. ■ Bebauungsplanänderung festgesetzten Teilbereichs zulässig. Dieser Bereich liegt im Südwesten bis Südosten des Stadions, womit die Sichtbeziehung zwischen Autobahn A 6 / Stadionzufahrt auf das Stadiongebäude / Haupteingang nicht beeinträchtigt wird.

Die Carports sind nur in einer Gesamthöhe bis max. 6.50m zulässig (siehe u.a. Skizze). Die geplante Traufhöhe (tiefster Punkt der Dachfläche) beträgt 4.00m. Im Fahrbahnbereich ist durchgängig eine Höhe von mind. 4.50m gewährleistet (Feuerwehr). Die größten Längen der Carports liegen bei ca. 100m. Die Anlage hat eine Jahresleistung von ca. 2.300.500 kWh; das entspricht ca. 580 3- bis 4-Personen-Haushalten mit einem Jahresverbrauch von ca. 4.000 kWh. Die jährliche CO²-Einsparung gibt der Hersteller mit ca. 1.976 Tonnen an.

Schematische Schnitt- / Ansichtsskizze der geplanten Solar-Carports:



Die Maßnahme dient den Belangen des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung im Sinne des § 1 (5) S. 2 BauGB durch die Gewinnung regenerativer Energie auf einer dafür besonders geeigneten Fläche. Die Änderung des Bebauungsplans ist zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich.

2 2. Änderungsinhalte

Die 2. ■ Bebauungsplanänderung betrifft den zeichnerischen Teil, der durch das Deckblatt in der Fassung vom 09.05.2012 geändert wird sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bleiben unberührt. Die im rechtskräftigen Bebauungsplan unter Ziffer 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten zulässigen Nutzungen werden in dem unter Ziffer B dargestellten Umfang ergänzt (Zulässigkeit von Solar-Carports innerhalb des im Deckblatt zur 2. ■ Bebauungsplanänderung festgesetzten Teilbereichs).

3 Umweltbericht

Die Parkplatzflächen sind heute mit Bäumen überstellt, die auch Teil der im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplans umgesetzten naturschutzfachlichen Eingriffs-Ausgleichsmaßnahmen sind. Die geplanten Tragkonstruktionen der Carports werden die Parkplatzflächen zwar nicht vollständig überdecken (siehe o.a. Visualisierung); es ist aber davon auszugehen, dass im Zuge der Errichtung der Carports nur ein Teil der auf den betreffenden Flächen gepflanzten Bäume erhalten werden kann, da sich einige der bestehenden Baumstandorte mit den geplanten Stützen-Standorten überschneiden. Die verbleibenden Bäume müssen stark eingekürzt werden um eine Verschattung der Solarmodule zu vermeiden. Die Bebauungsplanänderung führt insofern zu einem Eingriff in die Grünordnung, der zu kompensieren ist. Hierzu erarbeitet das Fachplanungsbüro BIOPLAN einen Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bewertung und wird geeignete Kompensationsmaßnahmen vorschlagen. Der

Der Verlust an Begrünung wird ausgeglichen. Da ein Teil der Carports im Südosten des Stadions auf Flächen errichtet wird, die im rechtskräftigen Bebauungsplan als „Kaltluftabflussbereich“ festgesetzt sind, wird BIOPLAN auch auf diesen Belang eingehen. Auf den Umweltbericht, der dieser Begründung als separater Bestandteil beizuzuordnen ist, wird ansonsten verwiesen.

4 Umgang mit Niederschlagswasser

Ob das bestehende Entwässerungssystem baulich geändert werden muss, wird im Zuge der weiteren Bearbeitung von einem Fachplanungsbüro überprüft.

Planzeichenlegende



Flächen zur Errichtung von "Solar-Carports"

Alle weiteren Fortsetzungen des zeichnerischen Teils bleiben von der 1. Bebauungspläneänderung unberührt

Verfahrensmerkmale

- Abbildungsskala gemäß § 1 (1) BauGB
 - Planmäßige Umwidmung der Grundstücke gemäß § 1 (1) BauGB
 - Planmäßige Umwidmung der Flächen nach § 20 BauGB § 4 (1) BauGB
 - Grundstücksauslegung gemäß § 1 (2) BauGB
 - Stellung der Maßgebenden gemäß § 4 (1) BauGB
 - Bebauungsplan gemäß § 18 (1) BauGB
- Abgrenzung:**
Es wird bestätigt, dass die Inhalte dieses Bebauungsplans sowie alle Inhalte der früheren Bebauungspläne mit dem Namen "Sportplatz" im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan "Sondergebiet 'Stadion'"

Autoren:
Kommunales
Bauamt

Datums der Bearbeitung und Maßstab gemäß § 1 (1) BauGB

STADT SINSHEIM

Bebauungsplan Nr. 33 "Stadion Sinsheim - Süd"
1. Änderung

M. 1:2.000 in DIN A3

08.05.2012

GERHARDT
architektur

Plan-Realisations- und Architekturbüro GMBH
Waldenstraße 15, 74135 Kitzingen
Tel. 0721-811030 Fax. 0721-853410
mailto:gerhardt-architektur@gerhardt-architektur.de
www.gerhardt-architektur.de

