

Beschlussvorlage

Nr. GR/103/2016

Aktenzeichen	621.4250.42	Datum: 30.08.2016
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Tobias Schutz	Tel.: 07261 404-370

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	13.09.2016	öffentlich
Ortschaftsrat Eschelbach	Anhörung	15.09.2016	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	27.09.2016	öffentlich

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan "Bühl-Wanne, 2. Änderung", Eschelbach
hier: Offenlagebeschluss**

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim billigt den Entwurf zum Bebauungsplanverfahren „Bühl-Wanne, 2. Änderung“ in Sinsheim-Eschelbach und beauftragt die Verwaltung, die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Bühl-Wanne“ im Stadtteil Sinsheim-Eschelbach trat am 04.02.1995 in Kraft. Eine erste Änderung betraf den westlichen Bereich an der Tairnbacher Straße bis einschließlich der Fläche des Friedhofsparkplatzes.

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat am 24.03.2015 in öffentlicher Sitzung den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes der Innenentwicklung „Bühl-Wanne, 2. Änderung“ in Sinsheim-Eschelbach im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen.

Die 2. Änderung zielt auf eine weitere Ausnutzung der innerörtlichen Bauflächenpotenziale gemäß dem Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Zusätzlich wird das Grundstück mit der Flst.Nr. 1329/4 neu in das Plangebiet mit einbezogen. Die früher gewerblich genutzten Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 7097 und 7097/1 sollen einer wohnwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden. Da sie unter der Objekt-Nr. 05917 im Altlastenkataster des Landratsamts Rhein-Neckar-Kreis erfasst sind wurde das Büro Töniges mit einer Orientierenden Untersuchung (OU) beauftragt. Mit der genannten Untersuchung sollte geklärt werden, ob eine schädliche Bodenveränderung vorliegt und, bei Bestätigung des Verdachts, welche Maßnahmen zur Sanierung ergriffen werden müssen.

Die Untersuchungen wurden in zwei Untersuchungsschritten durchgeführt. In einem ersten Schritt erfolgte eine flächige Beprobung der oberen Bodenhorizonte. Hier wurden neben erhöhten Fluoridwerten teilweise stark erhöhte Blei-, Cadmium-, Chrom-, Zink-, und MKW-Gehalte festgestellt. Im zweiten Schritt wurden über eine Grundwassermessstelle mögliche Belastungen des Grundwassers durch Fluorid erkundet. Diese Untersuchung ergab, dass die Fluorid-Gehalte im Sickerwasser unbedenklich sind.

Als Ergebnis empfehlen die Gutachter, für den Fall dass das Grundstück einer uneingeschränkten Nutzung zugeführt werden soll, einen schrittweisen Bodenabtrag bis in ca. 0,5 m Tiefe unter gutachterlicher Begleitung. Der anfallende Boden ist sachgerecht zu entsorgen.

Es liegt eine erste Kostenprognose zu den durchzuführenden Arbeiten durch das oben genannte Ingenieurbüro vor. Demnach liegen die Kosten für eine Sanierung (inklusive benötigter Gutachterleistungen) bei ca. 80.000 – 100.000 EUR für Bodenabtrag und Entsorgung. Nach derzeitigem Kenntnisstand können diese Kosten nicht auf die Erschließungsbeiträge umgelegt werden. Ein Auftrag unbelasteten Bodenmaterials würde dann über entsprechende Festsetzungen bzw. Vereinbarungen auf die zukünftigen Grundstückseigentümer übertragen.

Joachim Volz
Stellvertreter des
Oberbürgermeisters

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Anlagen:

1. Übersichtslageplan
2. städtebaulicher Entwurf
3. Entwurf der Planzeichnung – Verkleinerung auf DIN A3
4. Entwurf der textlichen Festsetzungen
5. Entwurf der Begründung
6. Fachbeitrag Artenschutz
7. Bodengutachten (liegen aufgrund des Umfangs digital abrufbar im Bürger- und Gremieninformationssystem vor)