

Beschlussvorlage

Nr. GR/012/2017

Aktenzeichen	621.4101	Datum: 24.01.2017
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	14.02.2017	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	21.02.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Teilaufhebung des Bebauungsplanes "Unteres Tor" in Sinsheim hier: Abwägung der in der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim wägt die in der frühzeitigen Offenlage eingegangenen Stellungnahmen zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Unteres Tor“ in Sinsheim entsprechend der Abwägungstabelle ab.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Der Bebauungsplan „Unteres Tor“ in Sinsheim wurde am 08.07.1968 durch das Landratsamt genehmigt, damit ist er einer der ersten Bebauungspläne, die im Bereich der Stadt Sinsheim aufgestellt wurden. Auf dem Grundstück Flst.Nr. 12270/1 plant nun ein Investor ein zeitgemäßes Gebäude für Wohn- und Geschäftsnutzung zu erstellen, dabei soll dem Gedanken der innerstädtischen Nachverdichtung Rechnung getragen werden.

Aus diesem Grund hat der Gemeinderat der Stadt Sinsheim am 12.04.2016 in öffentlicher Sitzung entschieden, den Bebauungsplan „Unteres Tor“ in Sinsheim partiell aufzuheben. Nach erfolgter Teilaufhebung gilt zur planungsrechtlichen Beurteilung von Bauvorhaben der § 34 BauGB.

Wenn grundsätzlich Baurecht besteht und die Erschließung (Verkehrsanschluss, Wasser, Abwasser, Energie) gesichert ist, prüft die Baurechtsabteilung, ob sich das Bauvorhaben im Sinne des § 34 BauGB in die nähere Umgebung einfügt.

Das *Einfügegebot* betrifft dabei die vier Parameter

- Art der Nutzung (Wohnen, Gewerbe, Mischgebiet etc.),
- Maß der baulichen Nutzung (Kubatur und Gebäudehöhen),
- Bauweise (offen z.B. Einzelhäuser oder geschlossen, z.B. eine Zeilenbebauung)
- Und die überbaute Fläche.

Der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange wurde durch den Gemeinderat am 27.09.2016 gefasst.

Sie erfolgte vom 10.10.2016 bis einschließlich 11.11.2016. Es sind keine Stellungnahmen von Privaten eingegangen.

Die Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 19.10.2016 bis 21.11.2016. Es gingen 27 Antworten ein.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage:

1. Synopse