

Beschlussvorlage

Nr. GR/050/2017

Aktenzeichen	621.4250	Datum: 28.03.2017
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Eschelbach	Anhörung	20.04.2017	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	25.04.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplanverfahren "Bühl-Wanne, 2. Änderung" in Sinsheim-Eschelbach hier: Satzungsbeschluss

Vorschlag / Ergebnis:

Nach öffentlicher Auslegung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Gemeinderat der Stadt Sinsheim den Bebauungsplan „Bühl-Wanne, 2. Änderung“ in Sinsheim-Eschelbach mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung, jeweils in der Fassung vom 04.04.2017, gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Nach öffentlicher Auslegung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Gemeinderat der Stadt Sinsheim den Bebauungsplan „Bühl-Wanne, 2. Änderung“ in Sinsheim-Eschelbach mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung, jeweils in der Fassung vom 04.04.2017, gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung.

Die Bebauungsplanänderung verfolgt die Aktivierung einer innerörtlichen Grün- und Brachfläche und deren Umwandlung zu Wohnbauland. Ziel ist somit die Stärkung des Dorfkerns als Wohnstandort. Des Weiteren verfolgt die Planung das Ziel, einer flächenschonenden Baulandentwicklung ohne zusätzliche Inanspruchnahme von unbebauten Flächen des Naturraums bzw. landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die im Ursprungs-

bebauungsplan als „Garten“ ausgewiesenen und künftig zur Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke wurden nur zum Teil als solche genutzt. Eine nicht unerhebliche Fläche war durch die Fundamente der ehemals dort ansässigen und dann durch einen Brand zerstörten Zimmerei versiegelt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Damit kann auf die Erstellung eines Umweltberichtes und im Anschluss auf den Ausgleich des ökologischen Kompensationsdefizites verzichtet werden.

Im Verlauf des Verfahrens zur Planung wurden Bodenprüfungen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Die vorgezogenen Artenschutzmaßnahmen sind bereits durchgeführt worden, so dass Vögel und Eidechsen in der anbrechenden Vegetationsperiode neue Nist- und Brutplätze vorfinden.

Als Ergebnis des Bodengutachtens wird das verunreinigte Erdreich im Bereich der Zimmerei unter gutachterlicher Begleitung fachgerecht ausgetauscht.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen:

1. Übersichtslageplan
2. Begründung
3. Planzeichnung
4. Textliche Festsetzungen
5. Fachbeitrag Artenschutz
6. Bodengutachten – orientierende Untersuchungen (liegt im Gremieninformationssystem vor)
7. Bodengutachten – ergänzende umwelttechnische Untersuchungen (liegt im Gremieninformationssystem vor)