

**Bebauungsplanverfahren „Zur Mauer III“ in Sinsheim-Reihen
Anhörung des Ortschaftsrates**

- **zur Abwägung der in der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen**
- **zum Satzungsbeschluss**

Der Ortschaftsrat hat sich gleich in zwei Tagesordnungspunkten mit dem Bebauungsplan „Zur Mauer III“ zu befassen. Ortsvorsteher Hönig teilt dem Gremium hierzu mit, dass der Gemeinderat der Stadt Sinsheim am 27.11.2012 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gefasst hat. Die Planung dient der Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Zur Mauer“, sowie der Erweiterung der dort ansässigen Betriebe und damit verbunden der Schaffung und Erhaltung wohnortnaher Arbeitsplätze. Wesentliches Ziel ist dabei auch die landschaftsgerechte Einbindung der gewerblichen Erweiterungsflächen aufgrund der Ortsrandlage.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt. Im Verlauf des Verfahrens wurden zur Planung eine Umweltprüfung sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

In der Gemeinderatssitzung vom 20.12.2016 wurde die Verwaltung beauftragt die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde der Öffentlichkeit in der Zeit vom 23.01.2017 bis einschließlich 24.02.2017 offen gelegt, die Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17.01.2017 mit Frist bis zum 20.02.2017 um Stellungnahme gebeten. Insgesamt haben 24 Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden geantwortet. Davon haben 12 zum Entwurf des Bebauungsplanes Stellung genommen. Von Bürgerinnen und Bürgern sind keine Stellungnahmen eingegangen. Über die vorgebrachten Anregungen ist nun im Rahmen einer Abwägung zu entscheiden. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Nach eingehender Beratung empfiehlt der Ortschaftsrat dem Gemeinderat, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse aus der Sitzungsvorlage abzuwägen und den Bebauungsplan „Zur Mauer III“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.03.2017, gem. § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung zu beschließen.

Stadt Sinsheim

Wilhelmstraße 14 - 18
74889 Sinsheim
Telefon 07261 404-0
Fax 07261 404-165

Ortsvorsteher Reihen

Willibald Hönig

Geschäftsstelle des Ortschaftsrates

Verwaltungsstelle Reihen
Mühlstraße 12
74889 Sinsheim

Telefon 07261 404-535
Fax 07261 404-4590

E-Mail: VwSt.Reihen@sinsheim.de

Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II, 1. Änderung“ in Sinsheim-Reichen Anhörung des Ortschaftsrates

- **Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

Auch das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes „Ob der Ziegelhütte II“ steht vor seinem Abschluss und wird vom Ortschaftsrat in zwei Tagesordnungspunkten behandelt.

Ziel der 1. Änderung des Bebauungsplanes ist die Aktivierung städtischer Bauplätze im Innenbereich (Innenentwicklung vor Außenentwicklung) zur Erweiterung des Wohnraumangebots. Das bisherige Planungsrecht in Verbindung mit einem weiterhin bestehenden Erbpachtvertrag für das Vereinsheim (Reservistenheim) ließ die Erschließung des brachliegenden städtischen Flurstückes Nr.9759/1 nicht zu. Inhalt der Änderung ist daher die Verlagerung der ursprünglich avisierten Erschließung des Teilgebietes und die Aufgabe der Mischgebietsnutzung an dieser Stelle. Das städtebauliche Konzept der Überplanung sieht eine bedarfsgerechte Wohnnutzung vor, um der hohen Nachfrage nach Bauplätzen für Einzel- und Doppelhäuser gerecht zu werden. Das Reservistenheim hat Bestandschutz. Nach Freiwerden des Grundstücks zu einem unbekanntem Zeitpunkt soll perspektivisch eine dichtere Bauweise ermöglicht werden. Daher werden hier auch Hausgruppen rechtlich zulässig, z.B. Reihenhäuser oder Mehrfamilienhäuser, die aufgrund von Größenbeschränkungen, z.B. durch Begrenzung der Gebäudelänge, sich in die Ortsteilstrukturen einbinden.

Zum bisherigen Verfahren teilt Ortsvorsteher Hönig dem Gremium mit, dass der Gemeinderat am 21.10.2014 die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 a Satz 2 Nr. 1 BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren beschlossen hat. Hierbei gelten gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB die gleichen Vorschriften wie beim vereinfachten Verfahren, so dass auf eine ausführliche Umweltprüfung und einen Umweltbericht verzichtet werden kann. Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung (hier Änderung) des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung als erfolgt und zulässig. Daher sind keine vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Dennoch hat die Stadt Sinsheim eine artenschutzrechtliche Potentialanalyse durchführen lassen.

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung wurde am 18.10.2016 – nach Vorberatung im Ausschuss für Technik und Umwelt am 11.10.2016 und Anhörung im Ortschaftsrat Reichen am 17.10.2016 – vom Gemeinderat gebilligt und es wurde die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Bekanntmachung der Offenlage vom 11.11.2016 bis 16.12.2016 erfolgte am 04.11.2016 im Stadtanzeiger.

Stadt Sinsheim
Wilhelmstraße 14 - 18
74889 Sinsheim
Telefon 07261 404-0
Fax 07261 404-165

Ortsvorsteher Reichen
Willibald Hönig

Geschäftsstelle des Ortschaftsrates
Verwaltungsstelle Reichen
Mühlstraße 12
74889 Sinsheim
Telefon 07261 404-535
Fax 07261 404-4590
E-Mail: VwSt.Reichen@sinsheim.de

Die Beteiligung der Nachbargemeinden und Träger öffentlicher Belange erfolgte vom 11.11.2016 bis einschließlich 16.12.2016.

Während der Offenlage gab es von Seiten der Bürgerinnen und Bürger keine Bedenken und Hinweise. Von 36 angeschriebenen Trägern öffentlicher Belange dagegen wurden 23 Stellungnahmen abgegeben. Davon haben 4 Träger öffentlicher Belange Anregungen, Hinweise und Bedenken sowie 6 der angeschriebenen Träger nur Hinweise vorgebracht. Zu den Sachverhalten: Artenschutz, Regenwasserzisterne, Wasserversorgung und Löschwasser wurden aufgrund der Anregungen und Hinweise redaktionelle Änderungen oder Ergänzungen des Entwurfs des Bebauungsplanes im Vergleich zur Fassung der Offenlage entsprechend vorgenommen.

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat, die eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Synopse aus der Sitzungsvorlage und abzuwägen und den Bebauungsplan „Ob der Ziegelhütte II, 1. Änderung“ mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung, jeweils in der Fassung vom 23.03.2017, gemäß § 10 BauGB i.V.m. § 4 GemO als Satzung zu beschließen.

Verkehrsverein Eppingen e.V. und Stadt Eppingen Eppinger Altblech – Ausfahrt historischer Fahrzeuge (07.05.2017)

Der Ortschaftsrat stimmt dem Antrag des Verkehrsvereins Eppingen e.V. und der Stadt Eppingen auf „Ausfahrt historischer Fahrzeuge“ am 07.05.2017 zu.

Gefahrenstelle – Fußgängerüberweg Weilerer Straße – K 4277 – Sachstand

Ortsvorsteher Hönig teilt dem Gremium mit, dass hinsichtlich des Fußgängerüberweges in der Weilerer Straße diverse Beschwerden, insbesondere was die Erkennbarkeit bei Dunkelheit angeht, vorliegen. Im Zuge einer Verkehrstagung unter Beteiligung der Fachbehörde des Polizeipräsidiums Mannheim wurde am 22.02.2017 der Fußgängerüberweg im Bereich der Weilerer Straße einer näheren verkehrsrechtlichen Untersuchung unterzogen. Fußgängerüberwege müssen generell beleuchtet sein, damit Fußgänger auch bei Dunkelheit und bei regennasser Fahrbahn auf dem FGÜ und auf der Wartefläche am Straßenrand aus beiden Richtungen deutlich erkennbar sind und die Erkennbarkeit der Markierung des Fußgängerüberweges bei Nacht gewährleistet ist. Diese Maßnahmen werden nun von Seiten des Fachamts veranlasst. Auf Grundlage der vorstehend angedachten, sowie umzusetzenden Maßnahmen gilt es nunmehr, die weitere verkehrliche Entwicklung abzuwarten.

Ortsvorsteher Hönig teilt hierzu noch mit, dass die Umsetzung der Maßnahmen bei allen zwei Fußgängerüberwegen in Reichen vorgenommen werden sollen.

Stadt Sinsheim
Wilhelmstraße 14 - 18
74889 Sinsheim
Telefon 07261 404-0
Fax 07261 404-165

Ortsvorsteher Reichen
Willibald Hönig

Geschäftsstelle des Ortschaftsrates
Verwaltungsstelle Reichen
Mühlstraße 12
74889 Sinsheim
Telefon 07261 404-535
Fax 07261 404-4590
E-Mail: VwSt.Reichen@sinsheim.de

Friedhof – Erweiterung der Urnenstelen – Standortfrage

Ortsvorsteher Hönig berichtet, dass aufgrund einer Aufforderung des Fachamtes vom Ortschaftsrat zu entscheiden ist, an welchem neuen Standort die Urnenstelen erweitert werden sollen. Ein Teil der Ortschaftsräte ist der Meinung, die neuen Urnenstelen auf dem Platz gegenüber den bisherigen Urnenstelen zu erstellen. Der Bereich zwischen dem Standort der seitherigen Urnenstellen und gegenüber der neuen geplanten Stelen sollte aufgrund der Bestattungen für Besucher gepflastert werden. Der Ortschaftsrat bittet um eine planerische Zeichnung, bzw. Planvorlage für die Ausführung (Standort) der neuen Urnenstelen.

Stadt Sinsheim

Wilhelmstraße 14 - 18
74889 Sinsheim
Telefon 07261 404-0
Fax 07261 404-165

Ortsvorsteher Reichen

Willibald Hönig

Geschäftsstelle des Ortschaftsrates

Verwaltungsstelle Reichen
Mühlstraße 12
74889 Sinsheim
Telefon 07261 404-535
Fax 07261 404-4590

E-Mail: VwSt.Reichen@sinsheim.de