

Beschlussvorlage

Nr. GR/063/2017

Aktenzeichen	621.4310	Datum: 02.05.2017
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Steinsfurt	Anhörung	12.05.2017	öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	16.05.2017	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	23.05.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Hettenberg - 2. Änderung" als vorhabenbezogener Bebauungsplan hier: Aufstellungs- und Offenlagebeschluss

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim beschließt die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Hettenberg“ in Sinsheim-Steinsfurt. Das Verfahren erfolgt als vorhabenbezogener Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“ im beschleunigten Verfahren. Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Hettenberg I“ ist Teil eines bis 1960 genutzten Steinbruches. Die Fläche ist weitestgehend eben, bildet ein Plateau und weist ein insgesamt leichtes Gefälle in Richtung Süd-Osten auf. In den Randbereichen fällt das Gelände in Form steiler Böschungen in Richtung der Einmündung des „Hettenbergring“ in die „Lerchenneststraße“ sowie des hieran angrenzenden Grundstückes Flurstück Nr. 4407 steil ab. Die breiten Böschungen sind mit dichten heimischen Gehölzen bewachsen.

Die zukünftig in eine Bebauung einbezogenen Teilflächen des Flurstückes Nr. 6412 weisen derzeit im Bestand eine extensiv gepflegte Wiesennutzung sowie einen lichten Baumbestand auf.

Die relativ ebene Teilfläche des Änderungsbereiches wird durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes als „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 der Baunutzungsverordnung ausgewiesen.

Vorgesehen ist die Ausbildung dieser Einzelgrundstücke für eine Bebauung mit Einzelhäusern. Während die südlich gelegene Teilfläche über einen privaten Wohnweg erschlossen wird, sieht die städtebauliche Konzeption unmittelbar am Kreuzungsbereich des „Hettenbergring“ die Ausweisung eines weiteren bebaubaren Grundstückes vor, welches direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angebunden wird.

Somit dient dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan der Schaffung von Wohnraum im Innenbereich und entspricht dem städtebaulichen Leitbild des BauGB.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen:

1. Übersichtslageplan
2. Planzeichnung
3. Textliche Festsetzungen
4. Örtliche Bauvorschriften
5. Begründung
6. Bodengutachten
7. Fachbeitrag Artenschutz