

Beschlussvorlage

Nr. GR/104/2017

Aktenzeichen	621.4281.2	Datum: 14.08.2017
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Hoffenheim	Anhörung	11.09.2017	öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	12.09.2017	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	26.09.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Vorderes Tal" in Sinsheim-Hoffenheim hier: Satzungsbeschluss

Vorschlag / Ergebnis:

Nach öffentlicher Auslegung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Gemeinderat der Stadt Sinsheim den Bebauungsplan „Vorderes Tal“ in Sinsheim-Hoffenheim mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung, jeweils in der Fassung vom 16.08.2017, gemäß § 10 BauGB i.V. m § 4 GemO als Satzung.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Nach öffentlicher Auslegung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Gemeinderat der Stadt Sinsheim den Bebauungsplan „Vorderes Tal“ in Sinsheim-Hoffenheim mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung, jeweils in der Fassung vom 16.08.2017, gemäß § 10 BauGB i.V. mit § 4 GemO als Satzung.

In Sinsheim besteht weiterhin eine erhebliche Nachfrage nach Wohnbauplätzen im Hauptort wie auch in den Stadtteilen. In den bestehenden Wohngebieten von Hoffenheim bestehen zwar noch einzelne Baulücken, diese befinden sich jedoch in Privatbesitz und stehen der Stadt somit nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund wird das Wohngebiet „An der Schießmauer“ nach Norden als Baugebiet „Vorderes Tal“ erweitert.

Ziel der Stadt Sinsheim ist es hierbei, ein modernes, familiengerechtes Baugebiet zu erschließen.

Der Bebauungsplan wurde im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB aufgestellt. Es wurden eine Umweltprüfung samt Umweltbericht und eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Durch die Umsetzung der Planung ergeben sich Eingriffe in den Naturhaushalt, insbesondere die Schutzgüter Boden und Tiere/Pflanzen sind in hohem Maß betroffen. Durch Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes können die Eingriffe zwar begrenzt, nicht jedoch vollumfänglich vermieden werden. Aus diesem Grund ist eine planexterne Kompensationsmaßnahme („Trockenmauer Kellersch´e Mühle“) erforderlich. Zum Ausgleich des ökologischen Kompensationsdefizites siehe Begründung Seite 20 und Umweltbericht.

Peter Hesch
Stellvertreter des
Oberbürgermeisters

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen:

1. Übersichtslageplan
2. Begründung
3. Planzeichnung
4. Textliche Festsetzungen
- 5.1. Umweltbericht mit Grünordnungsplanung
- 5.2. Grünordnungsplanung: Bestandsplan
- 5.3. Grünordnungsplanung: Maßnahmenplan
6. spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung