

**Bebauungsplan "Hettenberg II" in Sinsheim-Steinsfurt sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften
hier: Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf sowie zum Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften und öffentliche Auslegung**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 27.11.2012**

TOP 7 **öffentlich**

Vorschlag:

Nach Offenlagebeschluss vom 06.11.2007, Satzungsbeschluss vom 25.11.2008 und erneuter Änderung des Planentwurfs wird dem Bebauungsplanentwurf sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Hettenberg II“ in Sinsheim-Steinsfurt zugestimmt.

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf vom 06.09.2012, die Begründung und die schriftlichen Festsetzungen vom 22.10.2012 sowie der Umweltbericht in der überarbeiteten Fassung vom 11.10.2012.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Offenlage und eine erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat bereits im Jahr 1992 die Aufstellung eines Bebauungsplanes den Bereich „Hettenberg II“ in Sinsheim-Steinsfurt beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines neuen Baugebietes.

Der Bebauungsplan nebst Satzung über örtliche Bauvorschriften wurde in der Sitzung des Gemeinderates am 25.11.2008 als Satzung beschlossen.

Im Hinblick auf schwierige Umlegungsgespräche erfolgte keine Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses, weshalb der Bebauungsplan bisher noch keine Rechtskraft erlangt hat.

Änderungen zwischen dem bereits als Satzung beschlossenen Bebauungsplanentwurf und der aktuell vorliegenden Fassung:

- Teile der Grundstücke Flst. Nr. 6680, 6680/1, 6728, 6729 und 6681 wurden aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes herausgenommen.

Der an dieser Stelle geplante Eingriffsausgleich wird auf dem Grundstück Flst. Nr. 7033, Gemarkung Steinsfurt realisiert

- Die im Zuge der Erschließung des Gebiets Hettenberg I angelegte Stichstraße auf dem Grundstück Flst. Nr. 6392 wird von ursprünglich 8,5 auf neu 5 m Breite zurückgebaut.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes wird auf Grund von nicht zu überwindenden Interessenskonflikten in den Umlegungsgesprächen vorgeschlagen. Die Änderung des Bebauungsplangebietes im nördlichen Bereich verbunden mit dem Wegfall eines Teils des geplanten Eingriffsausgleichs wird als wesentlich angesehen, weshalb eine erneute öffentlich Auslegung (1 Monat) erforderlich wird.

Dezernat II

Albrecht
Oberbürgermeister

Anlagen:

Kopie (Verkleinerung) des Bebauungsplanentwurfs Zeichnerischer Teil (Stand Anhörung Fachbehörden / Satzungsbeschluss)

Zeichnerischer Teil (Verkleinerung) des Bebauungsplanes (aktueller Entwurf) einschließlich planungsrechtlicher Festsetzungen, örtliche Bauvorschriften, sowie Begründung und Umweltbericht.