

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

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderats am 27.11.2012**

TOP 6 öffentlich

Vorschlag:

Nach Offenlagebeschluss vom 30.03.2010, Satzungsbeschluss vom 29.06.2010 und erneuter Änderung des Planentwurfs wird dem Bebauungsplanentwurf sowie dem Entwurf der geänderten Satzung sowie der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Obere Gärten“ in Sinsheim-Steinsfurt zugestimmt.

Maßgebend sind der Bebauungsplanentwurf vom 19.09.2012, die Begründung vom 19.09.2012 sowie der Umweltbericht vom 19.09.2012.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute Offenlage durchzuführen. Auf eine erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird verzichtet, da die Änderungen des Entwurfs keinen Einfluss auf deren Belange haben.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat in seiner Sitzung vom 21.07.2003 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gewann „Obere Gärten“ in Sinsheim-Steinsfurt beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde in der Sitzung vom 28.03.2007 im östlichen Teil erweitert. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes.

Der Bereich östlich der Straße „In der Au“ soll als eingeschränktes Gewerbegebiet, der Bereich westlich der Straße „In der Au“ als Gewerbegebiet sowie hieran anschließend als Industriegebiet ausgewiesen werden.

Innerhalb des Gebietes befand sich der ehemalige Schweinemastbetrieb Hockenberger, der inzwischen von der Firma Al Bohn erworben wurde und genutzt wird. Am westlichen Rand des geplanten Baugebietes ist eine Versickerungs- und Retentionsfläche vorgesehen. Hierzu ist festzustellen, dass dieser Bereich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Mittleres und Oberes Elsenzthal“ liegt.

Der Bebauungsplan nebst Satzung über örtliche Bauvorschriften vom 30.03.2007 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:

- Der Bereich mit Ein- und Ausfahrtsverbot an der Einmündung „Alte Römerstraße / „In der Au“ wurde verkürzt; der Sichtwinkel wurde angepasst.
- Der Stich von der Alten Römerstraße in das geplante Gebiet wurde herausgenommen.
- Der Weg Flst. Nr. 8122 wurde bis zur Grenze des Grundstücks Flst. Nr. 8125 auf 4,50 m verbreitert. Im weiteren Verlauf bleibt die Breite auf Wunsch des Eigentümers des Grundstücks Flst. Nr. 8125 bei 3,00 m.
Die Durchfahrt wird unterbunden, indem das nördliche Ende des Weges der gewerblichen Baufläche zugeteilt wird.

Die vorgesehene Änderung des Bebauungsplanes wird auf Grund von zahlreichen Umlegungsgesprächen vorgeschlagen.

Die Änderung des Bebauungsplanes östlich der Straße In der Au wird als wesentlich angesehen, weshalb eine erneute öffentliche 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.