

**Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet "Zur Mauer III"  
hier: Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 27.11.2012**

**TOP 4**                      **öffentlich**

**Vorschlag:**

1.     Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Gebiet „Zur Mauer III“ in Sinsheim-Reihen entsprechend der im beigefügten Lageplan vom 31.10.2012 umgrenzten Fläche.  
  
       Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung (Erweiterung) eines Gewerbegebietes.
2.     Zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung wird auf Grund von § 3 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.
3.     Der Gemeinderat beantragt beim Gemeinsamen Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen eine Änderung des Flächennutzungsplanes, wonach die dargestellte „Landwirtschaftliche Fläche“ in „Gewerbliche Fläche“ umgewandelt wird.

**Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:**

Im nördlichen Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes „Zur Mauer I“ und „Zur Mauer II“ befinden sich die expandierenden Betriebe BAUKOM (südlich der Bahnlinie) sowie die Firma WIGATEC (nördlich der Bahnlinie).

Beide Betriebe haben bereits mehrfach erweitert. Trotzdem ist eine weitere Betriebs-erweiterung zur Sicherung des Standortes der Betriebe unumgänglich.

Obwohl die beiden Erweiterungsbereiche durch die Bahnlinie getrennt werden, sollen die Erweiterungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplanverfahren – nämlich „Zur Mauer III“ planungsrechtlich geschaffen werden.

Der Bebauungsplan ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, weshalb der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden müsste.

Des Weiteren reicht das Landschaftsschutzgebiet „Mittleres und Oberes Elsenzthal“ in beiden Fällen bis an die Grenze des vorhandenen Bebauungsplanes heran. Somit müsste auch die Schutzgebietsverordnung geändert werden.

Aus diesem Grund fanden im Vorfeld Gespräche mit der Unteren Naturschutzbehörde statt. Die Untere Naturschutzbehörde ist grundsätzlich bereit, eine Änderung der Schutzgebietsverordnung durchzuführen, wenn das Landschaftsschutzgebiet an anderer Stelle adäquat erweitert wird. Die entsprechenden Verhandlungen hierüber wurden eingeleitet.

Gleichzeitig hat die Untere Naturschutzbehörde unmissverständlich signalisiert, dass eine Änderung der Schutzgebietsverordnung erst dann eingeleitet wird, wenn die Stadt Sinsheim die Nachhaltigkeit der Betriebserweiterungen durch einen Einleitungsbeschluss zur Aufstellung eines Bebauungsplanes sowie durch einen Einleitungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes untermauert.

Aus diesem Grund sollte der Einleitungsbeschluss zeitnah gefasst werden, obwohl die Verhandlungen wegen einer Ersatzfläche, die in das Landschaftsschutzgebiet einbezogen werden soll, noch nicht abgeschlossen sind.

Der Einleitungsbeschluss wäre auch ein Signal gegenüber den Firmen, dass die Stadt Sinsheim am Fortbestand bzw. an der Erweiterung am jetzigen Standort nachhaltig interessiert ist.

Es wird bereits jetzt darauf hingewiesen, dass im Zuge einer positiven Überplanung des Gebietes eine nachhaltige Eingrünung in Form einer Pflanzgebietsfläche gegenüber dem Außenbereich einzuplanen ist.

Das Beratungsergebnis des Ortschaftsrates Reichen wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Dezernat I

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

Anlagen:

Abgrenzungsplan  
Auszug aus dem Flächennutzungsplan  
Übersichtsplan