

STADT SINSHEIM

Bebauungsplan Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“ – 1. Änderung

Fassung vom 19.11.2012

GERHARDT.stadtplaner.architekten

Weinbrennerstraße 13

76135 Karlsruhe

Tel. 0721 - 831030 Fax. - 853410

mail@gerhardt-stadtplaner-architekten.de

www.gerhardt-stadtplaner-architekten.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss	gem. § 2 (1) BauGB	am	26.06.2012
Einholung der Stellungnahmen	gem. § 13 (2) Ziffer 3 BauGB	vom	28.01.2013
		bis	08.03.2013
Gelegenheit zur Planeinsicht und Stellungnahme	gem. § 13 (2) Ziffer 2 BauGB	vom	08.02.2013
		bis	08.03.2013
Satzungsbeschluss	gem. § 10 (1) BauGB	am	23.04.2013
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten	gem. § 10 (3) BauGB	am	

Satzung

über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“

Baugesetzbuch (BauGB)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der Fassung der letzten Änderung

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO)

i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der Fassung der letzten Änderung

Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO)

i.d.F. vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) in der Fassung der letzten Änderung

Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)

i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 2253)

Aufgrund des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - jeweils in den Fassungen der letzten Änderungen - hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“ als Satzung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich der 1. Bebauungsplanänderung ist der zeichnerische Teil (Deckblatt) in der Fassung vom 19.11.2012 maßgebend.

Änderungsinhalte

Die 1. Bebauungsplanänderung betrifft den zeichnerischen Teil, der durch das Deckblatt in der Fassung vom 19.11.2012 geändert wird sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen in dem unter Ziffer B dargestellten Umfang. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bleiben unberührt.

Bestandteile der 1. Änderung

A	Zeichnerischer Teil (Deckblatt)	in der Fassung vom 19.11.2012
B	Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen	in der Fassung vom 19.11.2012

Anlagen zur 1. Änderung

C	Begründung	in der Fassung vom 19.11.2012
D	Grünordnerischer Beitrag	in der Fassung vom 20.11.2012

Inkrafttreten

Die Satzung über die 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 33 „Stadion Sinsheim Süd“ tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 10(3) BauGB in Kraft.

Sinsheim,

.....
Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass die Inhalte der 1. Bebauungsplanänderung mit den hierzu ergangenen Gemeinderatsbeschlüssen übereinstimmen.

Sinsheim,

.....
Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Teil A - Deckblatt

Siehe separates Deckblatt in der Fassung vom 19.11.2012. Im Deckblatt wird der Bebauungsplan Nr. 33 „Sinsheim – Süd“ durch die Abgrenzung eines Teilbereichs und Festsetzung eines Baufensters ergänzt, innerhalb dessen die Errichtung eines Fan-Hauses „Heimat“ für die Anhänger des TSG 1899 Hoffenheim zulässig ist.

Teil B - Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen

Die gem. Ziffer 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen zulässigen Nutzungen werden durch folgende Nutzung ergänzt:

- Errichtung eines Vereinsheims / Treffpunkts für die Anhänger des TSG 1899 Hoffenheim (sog. Fan-Haus) innerhalb im Deckblatt zur 1. Bebauungsplanänderung festgesetzten überbaubaren Flächen.

Teil C - Begründung

1 Planerfordernis

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 33 „Stadion Sinsheim - Süd“ setzt ein „Sondergebiet Stadion“ gem. § 11 BauNVO fest und umfasst neben dem Stadiongebäude des Fußballclubs TSG 1899 Hoffenheim die umgebenden Erschließungs- und Parkplatzflächen sowie entlang der Randbereiche Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.

Auf einem Teil der Parkplatzflächen im südwestlichen Teil des Geltungsbereichs und insofern außerhalb der überbaubaren Flächen des Stadions soll ein Vereinsheim / Fan-Haus für die Anhänger des TSG 1899 Hoffenheim errichtet werden. Die Errichtung des Fan-Hauses ist nur innerhalb des im Deckblatt zur 1. Bebauungsplanänderung festgesetzten Teilbereichs zulässig. Dieser Bereich liegt im Südwesten des Stadions, womit die Sichtbeziehung zwischen Autobahn A 6 / Stadionzufahrt auf das Stadiongebäude / Haupteingang nicht beeinträchtigt wird.

2 Änderungsinhalte

Die 1. Bebauungsplanänderung betrifft den zeichnerischen Teil, der durch das Deckblatt in der Fassung vom 19.11.2012 geändert wird sowie die planungsrechtlichen Festsetzungen. Die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan bleiben unberührt. Der Geltungsbereich der 1. Änderung umfasst eine Fläche von ca. 1.845 qm.

Die im rechtskräftigen Bebauungsplan unter Ziffer 1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgeführten zulässigen Nutzungen werden dergestalt ergänzt, dass in den im Deckblatt festgesetzten überbaubaren Flächen auch die Errichtung eines Vereinsheims / Treffpunkts für die Anhänger des TSG 1899 Hoffenheim (sog. Fan-Haus) zulässig ist. Die GRZ von 0.8 bleibt im Geltungsbereich des Deckblatts unverändert.

Das eingeschossige Flachdach-Gebäude des „Fan-Hauses“ beansprucht eine Grundfläche von ca. 200 qm. Die Gebäudehöhe beträgt an der Süd-West-Fassade (siehe unten) rund ca. 4.50 m über Oberkante bestehendes Gelände (ca. 177.00 m über NN) und wird für den Geltungsbereich des Deckblatts zur 1. Änderung des Bebauungsplans mit max. 181.50 m üNN festgesetzt.

Die Änderung des Bebauungsplans ist zur Sicherung der städtebaulichen Entwicklung und Ordnung erforderlich. Die Änderung erfolgt im einfachen Verfahren gem. § 13 BauGB.

3 Grünordnerischer Beitrag

Im Zusammenhang mit der 1. Bebauungsplanänderung ist ein Grünordnerischer Beitrag erarbeitet worden (BIOPLAN, 16.11.2012). Demzufolge sind durch die Umsetzung der Planung keine erheblichen Auswirkungen auf Natur, Landschaft und Mensch zu erwarten. Vom Fachgutachter werden Strauchpflanzungen auf der Böschungsfläche empfohlen. Die Empfehlungen sind im Deckblatt zur 1. BP-Änderung festgesetzt worden.