Beschlussvorlage

Nr. GR/070/2018

Aktenzeichen	621.4250.42	Datum: 11.06.2018
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	**Behandlung**	**Datum**	**Status**
Gemeinderat	Entscheidung	26.06.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Bühl-Wanne, 2. Änderung", in Sinsheim-Eschelbach hier: Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage sowie der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der erneuten, verkürzten Offenlage und Beteiligung nach § 4a BauGB

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat wägt die zur Offenlage sowie der Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die zur erneuten verkürzten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Bühl-Wanne, 2. Änderung“ in Sinsheim-Eschelbach entsprechend der beigefügten Synopsen ab.

Finanzielle Auswirkungen: **keine**

Sachverhalt:
Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat am 25.04.2017 die im Bebauungsplanverfahren „Bühl-Wanne“ eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und den Satzungsbeschluss gefasst.

Nach Einschätzung der die Stadt beratenden Anwaltskanzlei könnte im Satzungsverfahren ein Fehler gem. § 18 Abs. 2 Nr. 4 GemO die Wirksamkeit der Satzung gefährden. Der Gemeinderat soll daher unter der Annahme dass der Bebauungsplan bislang nicht wirksam als Satzung beschlossen wurde, erneut über den Inhalt des Bebauungsplans und über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und beschließen.

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat am 24.03.2015 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Bühl-Wanne“ in Sinsheim-Eschelbach gefasst. Ziel des Bebauungsplanes ist die Nachverdichtung. Aus diesem Grund wurde das Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Bei Verfahren nach § 13a BauGB gelten Eingriffe in die Schutzgüter als bereits erfolgt oder zulässig. Es entstehen somit keine erheblichen Eingriffe im Sinne der Naturschutzgesetze.

In der ersten, regulären Offenlage machten unter anderem die Untere Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises und der NABU (Sinsheim) trotz des Verfahrens nach § 13a BauGB Anregungen bezüglich der Eingriffe in den Naturhaushalt. Den Wünschen wurde nachgekommen und – obwohl rechtlich nicht notwendig – eine „vereinfachte Eingriffs-Ausgleich-Bilanz“ in die Planunterlagen eingefügt. Zur Klarstellung: Abzuwägen sind die Eingriffe in den Naturhaushalt und in das Landschaftsbild selbstverständlich gleichwohl. Zusätzlich sollte eine weitere Artenschutzmaßnahme für die im Gebiet beobachtete Zauneidechse umgesetzt werden. Weiterhin wurde der Bitte der Stadtwerke entsprochen, die Vorgaben für Regenwasserzisternen geringfügig anzupassen (siehe Anlage 1).

Da die Änderungen aufgrund ihres Umfanges nicht mehr als redaktionelle Änderung vorgenommen werden konnten, erfolgte vom 10.03.2017 bis einschließlich 24.03.2017eine erneute, verkürzte Offenlage.

Am 25.04.2017 wog der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung die eingegangenen Stellungnahmen der erneuten Offenlage ab (siehe Anlage 2) und fasste den Satzungsbeschluss.

Am 04.07.2017 wurde bei Gericht ein Antrag auf Normenkontrolle eingereicht, am 23.03.2018 erhielt die Verwaltung die Klagebegründung.

Folgende Punkte mit Bezug auf den Abwägungsvorgang wurden in der Klagebegründung angesprochen:

a) Klimaökologie / Kaltluftleitbahnen
Kaltluftentstehungsgebiete und –Bahnen sind wichtig für die städtische Durchlüftung. Kaltluft bildet sich über gehölzfreien Flächen mit niedriger Vegetation, z.B. Wiesen oder Feldern, wo der Boden in wolkenfreien „Strahlungsnächten“ die tagsüber gespeicherte Wärme nachts ungehindert in die Atmosphäre abstrahlen kann. Bei entsprechendem Luftaustausch kann Kaltluft bioklimatisch ungünstige Bedingungen in innerstädtischen Überwärmungsgebieten („urban heat island effect“) verbessern.
Aussagen zu wichtigen Kaltluftentstehungsgebieten und Luftleitbahnen finden sich in den informellen Landschaftsplänen der Kommunen, deren wesentlichen Inhalte in die Flächennutzungspläne übernommen werden.

b) Altlastenthematik
Zusätzlich zu der nach dem Brand erstellten Bodenanalyse der umgebenden Grundstücke wurde für das Bebauungsplan-Änderungsverfahren ein Bodengutachten durch das Ingenieurbüro Töniges erstellt. Der Umfang der Untersuchung wurde eng mit der zuständigen (übergeordneten) Bodenschutzbehörde (Wasserrechtsamt Rhein-Neckar-Kreis) und dem Gutachterbüro abgestimmt.
Die zur absoluten Sicherheit eingerichtete Grundwassermessstelle hat bis in 14 Meter Tiefe kein Grundwasser fassen können. Dennoch wurde das geringfügig eintretende Sickerwasser untersucht. Selbst dieses war unbedenklich.

c) Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung
Nach der gewählten Verfahrensart (Bebauungsplan-Änderung als Bebauungsplan der Innenentwicklung) gemäß § 13a BauGB gelten Eingriffe als bereits abgegolten. Dennoch wurde dem Wunsch der Unteren Naturschutzbehörde nach Erstellung einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung (siehe Anlage 1) entsprochen. Die zustimmende zweite Stellungnahme der UNB (Anlage 2) bescheinigt die Zufriedenheit der Fachbehörde.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung	Sebastian Falke Amtsleiter

Anlage:
1. Abwägungstabelle der Offenlage sowie Behörden- und Trägerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
2. Abwägungstabelle der Offenlage nach § 4a BauGB