

Beschlussvorlage

Nr. GR/071/2018

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: Satzungsbeschluss nach § 10 BauGB

Vorschlag / Ergebnis:

Nach erneuter Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen beschließt der Gemeinderat der Stadt Sinsheim den Bebauungsplan „Bühl-Wanne, 2. Änderung“ in Sinsheim-Eschelbach mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung, jeweils in der Fassung vom 11.06.2018, gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung.

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 Bebauungsplan beraten und beschließen.

Der Satzungsbeschluss soll deshalb erneut gefasst werden. Eine mögliche Rechtswidrigkeit des Beschlusses kann so im Vorfeld der Gerichtsverhandlung geheilt werden.

Die Bebauungsplanänderung verfolgt die Aktivierung einer innerörtlichen Grün- und Brachfläche und deren Umwandlung zu Wohnbauland. Ziel ist somit die Stärkung des

Dorfkerns als Wohnstandort. Des Weiteren verfolgt die Planung das Ziel, einer flächenschonenden Baulandentwicklung ohne zusätzliche Inanspruchnahme von unbebauten Flächen des Naturraums bzw. landwirtschaftlich genutzter Flächen. Die im Ursprungsbebauungsplan als „Garten“ ausgewiesenen und künftig zur Wohnbebauung vorgesehenen Grundstücke wurden nur zum Teil als solche genutzt. Eine nicht unerhebliche Fläche war durch die Fundamente der ehemals dort ansässigen und dann durch einen Brand zerstörten Zimmerei versiegelt.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchgeführt. Damit kann auf die Erstellung eines Umweltberichtes und im Anschluss auf den Ausgleich des ökologischen Kompensationsdefizites verzichtet werden.

Im Verlauf des Verfahrens zur Planung wurden Bodenprüfungen sowie eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt.

Vorgezogene Artenschutzmaßnahmen sind bereits durchgeführt worden, so dass Vögel und Eidechsen in der anbrechenden Vegetationsperiode neue Nist- und Brutplätze vorfinden.

Als Ergebnis des Bodengutachtens wurde das verunreinigte Erdreich im Bereich der Zimmerei unter gutachterlicher Begleitung fachgerecht ausgetauscht.

Bei Durchsicht des Bebauungsplans ist noch ein Fehler in der Legende (Ziffer 3.1) aufgefallen. Dort waren versehentlich auch Reihenhäuser mit aufgeführt, obwohl diese – wie sich aus dem Planzeichen und den textlichen Festsetzungen ergibt – ausgeschlossen sind. Dieser – redaktionelle – Fehler wurde korrigiert.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlage:

1. Übersichtslageplan
2. Begründung
3. Planzeichnung
4. Textliche Festsetzungen
5. Fachbeitrag Artenschutz
6. Bodengutachten – orientierende Untersuchungen (liegt im Gremieninformationssystem vor)
7. Bodengutachten – ergänzende umwelttechnische Untersuchungen (liegt im Gremieninformationssystem vor)