

Beschlussvorlage

Nr. GR/115/2018

Aktenzeichen	621.4311.4	Datum: 10.09.2018
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	04.12.2018	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	04.12.2018	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan „Zwischen den Hölzern,, in Sinsheim-Steinsfurt hier: Änderung des Aufstellungsbeschlusses im Hinblick auf den räumlichen Geltungsbereich und Beschluss über die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Zwischen den Hölzern“ in Sinsheim-Steinsfurt vom 22.03.2016.

Der Geltungsbereich wird auf die im beigefügten Lageplan vom 07.09.2018 dargestellten Flächen geändert.

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes und beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

Mit Aufstellungsbeschluss vom 22.03.2016 hat der Gemeinderat der weiterhin erheblichen Nachfrage nach Bauplätzen, insbesondere in den innerstädtischen Stadtteilen Sinsheim, Rohrbach und Steinsfurt, Rechnung getragen.

Im Zuge der Arbeiten zum Vorentwurf des Bebauungsplanes stellte sich heraus, dass die Lage im Trinkwassergewinnungsgebiet besondere Ansprüche an das Baugebiet stellt. So muss aufgrund der Besonderheiten des hiesigen felsigen Untergrundes eine ausreichende Bodenüberdeckung gewährleistet bleiben. Dies ist aufgrund der starken Hanglage im südlichen Bereich des ehemals anvisierten Plangebietes nicht sicher zu

stellen, so dass auf diese Bereiche verzichtet werden muss. Um dennoch eine ausreichende Anzahl an Bauplätzen anbieten zu können, soll das Plangebiet nach Osten – über die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche hinaus – erweitert werden.

Obwohl der Bebauungsplan so nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, bietet der neue und zeitlich befristet eingeführte §13b BauGB die Möglichkeit, in einem verkürzten Verfahren ein Wohngebiet zu entwickeln.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen:

1. Übersichtslageplan
2. Planzeichnung
3. Textliche Festsetzungen
4. Begründung
5. spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung
6. Baugrunduntersuchungen (Liegen aufgrund der Menge im Gremieninformationssystem vor)