

Beschlussvorlage

Nr. GR/078/2019

Aktenzeichen	621.4311.5	Datum: 16.05.2019
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	04.06.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Lebensmittelmarkt Steinsfurter Straße" in Sinsheim-Steinsfurt hier: Satzungsbeschluss

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim beschließt den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt Steinsfurter Straße“ in Sinsheim-Steinsfurt gemäß §12 Baugesetzbuch.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

26.02.2019 Aufstellungsbeschluss, Plangebietsabgrenzung vom 23.01.2019
 26.02.2019 Beschluss der Offenlage mit Entwurfsfassung vom 23.01.2019
 28.02.2019 - 01.04.2019 Beteiligung Träger Öffentlicher Belange per E-Mail
 15.03.2019 - 21.04.2019 Offenlage mit Bekanntgabe am 07.03.2019
 04.06.2019 Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen durch den Gemeinderat

Ziel des Bebauungsplanes ist die Erweiterung des Lebensmittelmarktes (EDEKA) von 865 m² auf 1.476 m² Verkaufsfläche am nördlichen Ortseingang von Steinsfurt. Der Neubau nimmt die Flucht des Bestandsgebäudes entlang der Steinsfurter Straße auf und erhält durch farbliche Absetzungen und Fassadenbegrünung eine Gliederung. Die Darstellung der Werbeanlagen und Fassadenbegrünung im vorliegenden Vorhabenplan ist beispielhaft dargestellt. Der Vorhabenträger wurde jedoch im Rahmen des Durchführungsvertrags zu einer Fassadenbegrünung von 15 m Länge verpflichtet.

Die „Berechnungen und Bewertungen der Planungen im Bereich Nahversorgung in Sinsheim“ (Anlage 6, Auswirkungsanalyse) empfiehlt die Sicherung des bestehenden Einzelhandelsstandortes zur Nahversorgung der östlichen Stadtteile. Da es sich hierbei um ein Vorhaben des großflächigen Einzelhandels nach § 11 Abs. 3 BauGB handelt, ist die Ausweisung eines Sondergebietes notwendig (Planerfordernis). Im zeichnerischen Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wurde nach der Anregung der Raumordnungsbehörde analog zum textlichen Teil die Art der Nutzung ebenfalls um den konkretisierenden Zusatz „Nahversorgung“ ergänzt.

Weitere Anregungen und Hinweise des Regierungspräsidiums Karlsruhe, Abteilung 2 (Raumordnungsbehörde) wurden in die Begründung, Kapitel 7.2 Raumordnerische Belange (Anlage 4), aufgenommen.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen:

1. Lageplan, 23.01.2019
2. Plangebiet, 23.01.2019
3. Zeichnerische Festsetzungen, 15.05.2019
4. Textliche Festsetzungen, Begründung, 15.05.2019
5. Vorhabenplan - Ansichten, Grundrisse, Schnitte, 08.01.2019
6. Berechnungen und Bewertungen der Planungen im Bereich Nahversorgung (Auswirkungsanalyse), Juli 2013 (aufgrund des Datenvolumens digital im Gremieninformationssystem)
7. Satzung über Werbeanlagen in Steinsfurt, 17.07.2014
8. Artenschutzrechtliche Vorprüfung, 08.10.2018
9. Wasserwirtschaftliches Fachgutachten, September 2018
10. Schalltechnischer Untersuchungsbericht, 26.10.2018
11. Verkehrstechnische Untersuchung, Oktober 2018