

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/092/2019**

Aktenzeichen	621.4311.4	Datum: 18.06.2019
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	18.07.2019	öffentlich

## Beratungsgegenstand:

### **Bebauungsplan "Zwischen den Hölzern" in Sinsheim-Steinsfurt hier: Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen**

## Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim wägt die zum „Bebauungsplan "Zwischen den Hölzern" in Sinsheim-Steinsfurt in der Offenlage nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der Abwägungstabelle ab.

---

## **Finanzielle Auswirkungen:**

**keine**

---

## **Sachverhalt:**

22.03.2016 Aufstellungsbeschluss

04.12.2018 Änderung des Aufstellungsbeschlusses (Plangebietsabgrenzung)

04.12.2018 Beschluss über die Offenlage und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

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. Die Erdüberdeckung über dem Fels soll 1,50 Meter nicht unterschreiten, um eine ausreichende Filterwirkung zum Schutz des Grundwassers zu erhalten.

Um baulich auf die Hanglage reagieren zu können („Eingraben des Gebäudes in den Hang“) wird also eine Deckschicht von insgesamt 4,50 Metern gefordert. 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, wurde das Plangebiet nach Osten – über die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche hinaus – erweitert.

Im Bereich dieser flacher gelegenen östlichen Bauplätze kann im Zuge der Erschließungsmaßnahmen mit entsprechenden Aufschüttungen für eine ausreichende Deckschichtmächtigkeit gesorgt werden.

Für die beiden Bauplätze im höchstgelegenen südlichen Plangebiet werden in den Stellungnahmen Bedenken geäußert obwohl die Bohrpunkte (RKS 15 und RKS 16) deutlich außerhalb der überbaubaren Fläche liegen.

Die Verwaltung schlägt vor, die Baugrenzen zu verändern und eine Bauverbotszone festzusetzen um sicherzustellen, dass eine ausreichende Bodenüberdeckung eingehalten wird.

Aus diesen Änderungen, die die Grundzüge der Planung betreffen, resultiert die Notwendigkeit einer erneuten, verkürzten Offenlage, in der nur zu den geänderten Punkten Stellung genommen werden darf.

---

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

---

Tobias Schutz  
Dezernatsleitung

---

Sebastian Falke  
Amtsleiter

Anlage:  
1. Abwägungstabelle