

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/153/2019**

Aktenzeichen	621.5680	Datum: 15.10.2019
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Ehrstädt	Anhörung	30.10.2019	öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	04.11.2019	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	19.11.2019	öffentlich

## Beratungsgegenstand:

### **Bebauungsplan "Heinzengrund" in Sinsheim-Ehrstädt hier: Aufstellung eines Bebauungsplans zur Wohnbauflächenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

## Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Heinzengrund“ in Sinsheim-Ehrstädt nach § 13b BauGB zur Deckung des Wohnraumbedarfes.

---

## **Finanzielle Auswirkungen:**

**keine**

---

## **Sachverhalt:**

In Ehrstädt stehen keine Bauplätze mehr für Ein- bis Zweifamilienhäuser zur Verfügung. Die Verwaltung schlägt daher zur Deckung des Eigenbedarfs vor, im Anschluss an den südöstlichen Ortsrand (Gewann Heinzengrund) einen Bebauungsplan für ein neues Wohngebiet aufzustellen (siehe Anlagen 1 und 2). Das Vorhaben entspricht den Zielsetzungen des Örtlichen Entwicklungskonzepts von 2015.

Das Plangebiet ist bisher dem Außenbereich nach § 35 BauGB (Baugesetzbuch) zuzuordnen. Die zukünftig überbaubare Grundfläche ist kleiner als 10.000 m<sup>2</sup>. Damit werden die rechtlichen Voraussetzungen eingehalten, um das Wohnbaugebiet im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 b BauGB entwickeln zu können. Ein Aufstellungsbeschluss hat dazu gemäß § 13 b Satz 2 BauGB bis zum 31.12.2019 zu erfolgen.

Auf der ca. 1,1 ha großen Fläche könnten je nach Flächenverfügbarkeit ca. 10 - 18 Bau-  
plätze für eine ortsbildgerechte Bebauung mit Ein- bis Zweifamilienhäuser entstehen.  
Die tatsächlich erreichbare Anzahl hängt insbesondere von der Entwässerungssituation  
und den Voraussetzungen des Oberflächenabflusses ab. Die Prüfung der Entwässe-  
rungsmöglichkeiten und der Anforderungen des Hochwasserschutzes ist jedoch noch  
nicht abgeschlossen.

Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung und spezielle Artenschutzuntersuchung ist  
bereits in diesem Jahr vom Büro BIOPLAN vorgenommen worden. Die Ergebnisse einer  
darüber hinaus beauftragten speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung stehen  
noch aus. Ein Bodendenkmal liegt nach Aussage des Landesdenkmalamts nicht vor.

---

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

---

Tobias Schutz  
Dezernatsleitung

---

Sebastian Falke  
Amtsleiter

Anlage:

1. Übersichtsplan
2. Abgrenzung des Plangebietes