Beschlussvorlage

Nr. GR/160/2019

Aktenzeichen	621.4311.4	Datum: 30.10.2019
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	**Behandlung**	**Datum**	**Status**
Gemeinderat	Entscheidung	19.11.2019	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Zwischen den Hölzern" in Sinsheim-Steinsfurt hier: Abwägung der in der erneuten, verkürzten Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat wägt die zur Offenlage nach § 4a (3) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Zwischen den Hölzern“ in Sinsheim-Steinsfurt entsprechend der beigefügten Synopse ab.

Finanzielle Auswirkungen: **keine**

Sachverhalt:
22.03.2016 Aufstellungsbeschluss
04.12.2018 Änderung der Abgrenzungen des Aufstellungsbeschlusses
04.12.2018 Beschluss über die Offenlage und Beteiligung
18.07.2019 Abwägung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
18.07.2019 Beschluss über die erneute Offenlage und Beteiligung

Mit dem 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 „Zwischen den Hölzern“ 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, um das Risiko einer Trinkwasserverunreinigung zu verringern. Dies ist aufgrund der starken

Hanglage im südlichen Bereich des ehemals anvisierten Plangebietes nicht sicherzustellen, so dass auf diese Bereiche verzichtet werden musste.

Um dennoch eine ausreichende Anzahl an Bauplätzen anbieten zu können, wurde in Abstimmung mit dem Regierungspräsidium Karlsruhe (Raumordnung) das Plangebiet nach Osten – über die im Flächennutzungsplan ausgewiesene Fläche hinaus – erweitert. Obwohl der Bebauungsplan so nur teilweise aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wird, bietet der neue und zeitlich befristet eingeführte §13b BauGB die Möglichkeit, hier ein Wohngebiet zu entwickeln.

Obwohl bereits in den Vorentwürfen weitgehend auf die vorhandenen und notwendigen Deckschichtmächtigkeiten eingegangen wurde, ergaben sich im Rahmen der Offenlage Bedenken, so dass im Bebauungsplanentwurf weitere Modifizierungen (Änderung der Baugrenzen und Festsetzung einer Bauverbotszone) vorgenommen wurden. Hieraus ergab sich die Notwendigkeit einer erneuten, verkürzten Offenlage.
Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung durften Stellungnahmen lediglich zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden.

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (RP Freiburg) stimmt der Vorgabe einer verbleibenden Deckschichtmächtigkeit von 1,5 m aus hydrogeologischer Sicht zu, äußert jedoch weiterhin Bedenken bezüglich der langfristigen Dichtigkeit der Kanäle.
Der genaue Wortlaut ist der Abwägungstabelle (siehe Anlage) zu entnehmen.

Aus der Sicht der Unteren Wasserrechtsbehörde (UNB) des Rhein-Neckar-Kreises bestehen gegen den Bebauungsplan „Zwischen den Hölzern“, insbesondere gegen die Belange des Grundwasserschutzes, keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die flächige Mindestüberdeckung eingehalten wird.
Bei tieferen Eingriffen wird seitens der UWB ein Risikopotential und erhebliche Bedenken für das Schutzgut Grundwasser gesehen.
Der genaue Wortlaut ist der Abwägungstabelle (siehe Anlage) zu entnehmen.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung	Sebastian Falke Amtsleiter

Anlagen:
1. Synopse der eingegangenen Stellungnahmen und Abwägungsvorschläge
2. Karte Bodenüberdeckung