Beschlussvorlage

Nr. GR/045/2020

Aktenzeichen	621.4141	Datum: 14.05.2020
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	23.06.2020	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "VEP Verbrauchermarkt Neulandstraße"
hier: Abwägung der in der Offenlage und Beteiligung nach § 3 Abs. 4 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim wägt die in der Offenlage und Beteiligung nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „VEP Verbrauchermarkt Neulandstraße“ entsprechend der beigefügten Abwägungsvorschläge ab.

Finanzielle Auswirkungen: **keine**

Sachverhalt:

Aufstellungsbeschluss	30.04.2019
Offenlagebeschluss	18.07.2019

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat am 30.04.2019 den Beschluss zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes zur Ausweisung eines Sondergebiets für großflächigen Einzelhandel in der Neulandstraße gefasst.

Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB aufgestellt.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3(2) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4(2) BauGB sind ordnungsgemäß erfolgt. Über die vorgebrachten Anregungen entscheidet der Gemeinderat im Rahmen der

Abwägung. Hierbei sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
Insgesamt haben 18 Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden geantwortet. Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Insbesondere das Regierungspräsidium und die IHK forderten ergänzende Erläuterungen zur Auswirkung der Vergrößerung und Verlagerung des „Kauflandmarktes“ auf die Sinsheim umgebenden Orte.

Zur Überprüfung der raumordnerischen Vorgaben und zur Überprüfung der Auswirkungen auf die lokale Handelsstruktur wurde eine ergänzende Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse erstellt, die zu dem Schluss kommt, die Ansiedlung sei unschädlich unter der Voraussetzung, dass der Verbrauchermarkt am bisherigen Standort in der Martin-Luther-Straße geschlossen wird. Da eine rechtssichere Lösung über eine Festsetzung im Rahmen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nicht möglich ist, wurde eine vertragliche Lösung mit den Investoren sowie den Eigentümern des Altstandortes gefunden.

Eine Zusammenfassung der eingegangenen Stellungnahmen und die dazugehörigen Abwägungsvorschläge sind der beigefügten tabellarischen Übersicht (Anlage1, Abwägungsvorschlag) zu entnehmen.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Tobias Schutz Dezernatsleitung	Sebastian Falke Amtsleiter

Anlage:
1. Abwägungsvorschlag
2. Ergänzende Stellungnahme zur Auswirkungsanalyse