

Beschlussvorlage

Nr. GR/068/2021

Aktenzeichen	621.4145	Datum: 09.07.2021
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	26.07.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Werderstr. Sinsheim hier: Aufstellungsbeschluss

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim stimmt der Aufstellung des Bebauungsplans „Werderstraße“ als vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) zu.

Finanzielle Auswirkungen:

Sachverhalt:

Der Wohnungsbau-Investor „Tenbrinke“ plant die Entwicklung eines Wohnquartiers auf dem bisherigen Gelände der WMS Werkzeugmaschinenbau Sinsheim GmbH. Nach den Wünschen des Investors soll ein gehobenes Wohnquartier für Familien entstehen. Bis zu 170 Wohneinheiten im Geschößwohnungsbau sind aktuell projektiert. Die interne Erschließung des 1,23 Hektar großen Grundstückes (Flurst. Nr. 13012) soll als Privatstraßen in der Verantwortung des Projektentwicklers verbleiben. Da ein möglichst auto-armes und durchgrüntes Quartier geschaffen werden soll ist es geplant, den ruhenden Verkehr in einer Quartiersgarage / einem Parkdeck unterzubringen.

Um das neue Wohnquartier harmonisch in den Umgebungsbestand einbinden zu können und Konflikte wie entstehenden Mehrverkehr verträglich zu regeln, soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden.

Da es sich um eine neue Nutzung eines bereits bebauten Grundstückes in der Kernstadt handelt, kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan (§ 13 BauGB) der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren (§ 13a BauGB) durchgeführt werden. Auf die Durchführung einer Umweltprüfung und Erstellung des Umweltberichtes, der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung wird gemäß § 13 BauGB verzichtet.

Dennoch muss dem Artenschutz Rechnung getragen werden. Dafür ist die Untersuchung des Areals für die Erstellung einer speziellen Artenschutzrechtlichen Untersuchung bereits beauftragt worden.

Weiterhin werden die erzeugten zusätzlichen Verkehrsbewegungen in einem Gutachten untersucht sowie Maßnahmen, die sicherstellen sollen, dass die heranrückende Wohnbebauung die bestehenden Gewerbebetriebe nicht in der Betriebsausübung beeinträchtigen (Lärm).

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen:

1. Übersichtslageplan
2. Plangebietsabgrenzung