

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/072/2021**

Aktenzeichen	656.61	Datum: 28.07.2021
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	04.10.2021	öffentlich

## Beratungsgegenstand:

### **Hinter der Mühle; Bildung eines Erschließungsabschnitts für die Straße "Riedacker"**

## Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt die Bildung eines Erschließungsabschnitts nach Maßgabe des § 37 (2) KAG B-W.

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Keine.

## **Sachverhalt:**

Für die Ansiedlung einer in Sinsheim ansässigen Firma im Gewerbe- und Industriegebiet „Hinter der Mühle“ wurde in den Jahren 2015 ff die Straße „Riedacker“ gebaut. Grundlegende Voraussetzung für die bauliche Nutzung des Gebiets war das Schütten eines Blendschutzwalls entlang der BAB. Nachdem die damals zur Bebauung vorgesehenen Flächen sämtlich im Eigentum der Stadt Sinsheim standen, war die Kalkulation von Erschließungsbeiträgen entbehrlich, das Areal wurde „voll erschlossen“ an den Investor veräußert.

Im Jahr 2017 trat ein weiterer Investor mit dem dringenden Wunsch nach Erweiterungsflächen an die Stadt Sinsheim heran, in der Folge wurde ein Bebauungsplan für den Bereich der Grundstücke Flst.Nr. 9408 u. a. aufgestellt und als Satzung beschlossen.

Seitens der Bundesfernstraßenverwaltung wurde auch für dieses Bauvorhaben das Schütten eines Blendschutzwalls gefordert, der Investor hat dies auf eigene Rechnung und auf eigener Fläche vorgenommen.

Im Laufe des Jahres 2021 hat der Gemeinderat der Stadt Sinsheim beschlossen, die Straße „Riedacker“ weiter auszubauen, um den Bereich des Grundstücks 15384, das bereits in das Bauleitplanverfahren „Hinter der Mühle II“ einbezogen war und seither als Baulandreserve vorgehalten wurde, veräußern zu können.

Nachdem der Bauabschnitt 1 der Straße „Riedacker“ bereits hergestellt ist und die technische Ausführung - hier insbesondere der Blendschutzwall - Erschließungsaufwand darstellt, durch den der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 9408 keinen Erschließungsvorteil hat, wäre es nicht sachgerecht, die Erschließungsanlage in Gänze in die Beitragskalkulation einzustellen.

Es ist daher für den bereits hergestellten Teil der Erschließungsanlage ein Erschließungsabschnitt nach Maßgabe des § 37 (2) KAG Baden-Württemberg zu bilden, dieser orientiert sich an örtlichen Gegebenheiten (zwischenzeitliches Ausbauende) und ist damit zulässig.

Die zu erwartenden Erschließungsbeiträge belaufen sich auf ca. 630.000 €.

Für den weiteren Ausbau der Straße „Riedacker“ ist die Kalkulation von Erschließungsbeiträgen nicht erforderlich, da die Stadt Sinsheim Eigentümerin der Flächen ist und die Grundstücke zu einem angemessenen Preis voll erschlossen veräußern wird.

---

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

---

Katharina Scherhag  
Dezernatsleitung

---

Sebastian Falke  
Amtsleiter

Anlage:  
Plan Erschließungsabschnitt 1