

Beschlussvorlage

Nr. GR/090/2021

Aktenzeichen	621.4231.1	Datum: 07.10.2021
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	26.10.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan "Bründel" in Sinsheim-Dühren (im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB)
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen**

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat wägt die zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Bründel“ in Sinsheim-Dühren entsprechend der beigefügten Synopsen ab.

Finanzielle Auswirkungen:

keine

Sachverhalt:

03.12.2019 Aufstellungsbeschluss, Plangebietsabgrenzung vom 19.11.2021
26.07.2021 Änderung des Geltungsbereichs, Plangebietsabgrenzung vom 24.06.2021, und Beschluss der Offenlage mit Entwurfsfassung vom 17.06.2021
16.08.2021 – 17.09.2021 Beteiligung Träger Öffentlicher Belange per E-Mail
16.08.2021 – 17.09.2021 Offenlage, Bekanntgabe am 29.07.2021

Der Bebauungsplan „Bründel“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt.

Am 26.07.2021 wurde die Änderung des Geltungsbereichs beschlossen, dem Entwurf der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zugestimmt und der Beschluss zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand zeitgleich mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 16.08.2021 – 17.09.2021 statt.

Es wurden insgesamt 19 Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange (TöB) und 1 Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit abgegeben.

Es wurden keine Bedenken gegenüber der Planung geäußert. Anregungen, soweit sie nicht die Bauausführung betreffen, können als Hinweise in den Textteil eingefügt und falls erforderlich in der Begründung erläutert werden. Das wird für Hinweise der Stadtwerke Sinsheim, der Unteren Naturschutzbehörde und des Wasserrechtsamts vorgeschlagen.

Die Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe hat in Ihrer Stellungnahme auf ein aktuelles Urteil des VGH Baden-Württemberg zu § 13b-Verfahren hingewiesen, dass bei der Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets ausnahmsweise zulässige Nutzungen (§ 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung) ausgeschlossen sein sollten, da sie nicht vom Tatbestandsmerkmal "Wohnnutzung" abgedeckt wären. Der Gebietstyp des Allgemeinen Wohngebiets bleibt nach Rücksprache mit der Oberen Baurechtsbehörde im Regierungspräsidium damit dennoch gewahrt.

Zur Erlangung der Rechtssicherheit wird vorgeschlagen, auch das nach BauNVO ausnahmsweise zulässige nicht störende Gewerbe bei der Art der baulichen Nutzung auszuschließen und den Entwurf des Bebauungsplans entsprechend zu ändern.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Katharina Scherhag
Dezernentin

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag Beteiligung TöB, tabellarisch (Synopse), 05.10.2021
2. Abwägungsvorschlag Beteiligung Öffentlichkeit, tabellarisch (Synopse), 05.10.2021