

Beschlussvorlage

Nr. GR/091/2021

Aktenzeichen	621.4231.1	Datum: 05.10.2021
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: Beschluss der erneuten Offenlage**

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt eine erneute verkürzte und beschränkte Offenlage des Bebauungsplans „Bründel“ in Sinsheim-Dühren gemäß §4a Abs. 3 Baugesetzbuch.

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 mit Bekanntgabe am 29.07.2021
 26.10.2021 Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen durch den Gemeinderat

Der Bebauungsplan „Bründel“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) aufgestellt. Nach § 13b BauGB muss das Verfahren bis Ende 2021 abgeschlossen sein.

Die Abwägung aller vorgebrachten Einwendungen und Anregungen wurde in der Gemeinderatssitzung am 26.10.2021 vorgenommen. Dabei wurde aus Gründen der Rechtssicherheit beschlossen für das festgesetzte Wohngebiet die nach § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) üblicherweise regulär zulässigen Ausnahmen explizit auszuschließen.

Da durch die nachträgliche Änderung der Art der baulichen Nutzung grundsätzlich die Grundzüge der Planung berührt werden, ist eine erneute Offenlage notwendig. Diese kann, gemäß § 4a Abs.3 Satz 4 BauGB, verkürzt auf 2 Wochen durchgeführt werden. Stellungnahmen können dann nur zu der Änderung – Ausschluss aller ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 3 BauNVO - vorgebracht werden, da für alle anderen Festsetzungen die Abwägung zum Bebauungsplan „Bründel“ bereits erfolgt ist. Sowohl das Ergebnis der Abwägung vom 26.10.2021 als auch die oben erläuterte Änderung der Art der Nutzung wurden in den aktuellen Entwurf eingearbeitet (Anlagen 1 - 9).

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Katharina Scherhag
Dezernentin

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen:

1. Übersichtslageplan
2. Abgrenzung aktuell
3. Planzeichnung, StadtLandPlan 05.10.2021
4. Textliche Festsetzungen, StadtLandPlan 05.10.2021
5. Begründung, StadtLandPlan 05.10.2021
6. Städtebaulicher Entwurf, StadtLandPlan
7. Artenschutz, BIOPLAN Landschaftsarchitekten
 - 7.1 Artenschutz Voruntersuchung (VU), 25.01.2019
 - 7.2 Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), 13.12.2019
8. Entwässerungskonzeption, BIOPLAN Ing. Juni 2021
 - 8.1 Erläuterungsbericht
 - 8.2 Entwässerung LP Kanal
 - 8.3 Entwässerung LP Außengebiete