

**Aufstellung (Änderung) des Bebauungsplanes für den Bereich  
"Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd" (Teilflächen) -  
1. Änderung "Sondergebiet Hallen- und Wellnessbad" in Sinsheim**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 25.01.2011**

**TOP 6**                      **öffentlich**

**Vorschlag:**

Nach öffentlicher Auslegung und Abwägung der im Rahmen der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen sowie der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung wird die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“ (1. Änderung) „Sondergebiet Hallen- und Wellnessbad“ sowie die örtlichen Bauvorschriften für dieses Gebiet gem. § 10 BauGB sowie § 74 LBO in Verbindung mit § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Maßgebend sind die Planzeichnungen und planungsrechtlichen Festsetzungen vom 20.12.2010 sowie die Begründung vom 20.12.2010.

**Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:**

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat in seiner Sitzung vom 18.05.2010 die Einleitung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Sinsheim-Süd“ beschlossen. Im Zuge dieser 1. Änderung soll ein Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim-Süd“ als „Sondergebiet (SO) Zweckbestimmung Hallen- und Wellnessbad“ umgewandelt werden.

Diese Teilfläche ist im rechtskräftigen Bebauungsplan „Gewerbe- und Industriegebiet Sinsheim- Süd“ bisher als Industriegebiet (GI), „Sondergebiet Sporthalle (SO)“ sowie als „Energiezentrale“ dargestellt.

Nach Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Anhörung der Fachbehörden erfolgte die Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf in der Sitzung vom 27.07.2010.

Die Offenlage des Bebauungsplanentwurfes bei zeitgleicher Anhörung der Träger öffentlicher Belange erfolgte in der Zeit vom 20.08.2010 bis 27.09.2010. Die Auswertung und Unterbreitung von Abwägungsvorschlägen erfolgte durch das vom Investor beauftragte Planungsbüro Plösser, Friedrichshafen.

Die Verwaltung empfiehlt dem Gemeinderat, sich diesen Abwägungsvorschlägen anzuschließen.

Die untere Naturschutzbehörde hat im Rahmen der Anhörung bereits drei Stellungnahmen abgegeben.

Auch in der dritten Stellungnahme (11. 01.2011) empfiehlt die Untere Naturschutzbehörde nochmals eine Ergänzung des Umweltberichtes.

Seitens des Erstellers des Umweltberichtes werden die Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde zumindest teilweise als nicht gerechtfertigt angesehen.

Daher wird seitens der Verwaltung für den Abwägungsprozess vorgeschlagen, den Empfehlungen des Erstellers des Umweltberichts zu folgen.

Die Verwaltung hat die planenden Büros beauftragt unverzüglich nochmals mit der Unteren Naturschutzbehörde in Kontakt zu treten, um momentan noch bestehende unterschiedliche Auffassungen über den Eingriff bzw. deren Ausgleich zu klären.

Über das Ergebnis wird in der Sitzung mündlich berichtet.

Sollte sich bezüglich der Stellungnahme der benachbarten Firma bis zum Zeitpunkt der Sitzung ein neuer Sachverhalt ergeben wird hierüber ebenfalls berichtet.

Der ATU empfiehlt dem Gemeinderat nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen den Satzungsbeschluss.

Dezernat II

Keßler  
Bürgermeister

Anlagen:

Wiedergabe der Stellungnahme Untere Naturschutzbehörde vom Ingenieurbüro Plösser mit Abwägungsvorschlag hierzu vom 11.1.2011 Seite 1 - 11

**(Bebauungsplanentwurf zeichnerischer Teil (unmaßstäbliche Verkleinerung), endgültige Planfassung vom 20.12.2010 einschließlich Begründung, Textteil, örtliche Bauvorschriften sowie Umweltbericht mit Grünordnungsplan sowie Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag vom Büro Plösser wurden den Mitgliedern des Gemeinderates mit der ATU-Einladung vom 29.12.2010 übersandt.)**