

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/080/2013**

Aktenzeichen	621.4230.3	Datum: 28.05.2013
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppp	Tel.: 07261 404-143

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Dühren	Anhörung	31.05.2013	öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	11.06.2013	nicht öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	25.06.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand:

## **Änderung des Bebauungsplanes (7. Änderung) "Hinter der Mühle" im Bereich des Grundstückes Flst. Nr. 5360 der Gemarkung Dühren**

Vorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Änderung des Bebauungsplanes (7. Änderung) „Hinter der Mühle“ im Bereich des Grundstückes Flst.Nr. 5360 der Gemarkung Dühren entsprechend der im beigefügten Lageplan vom 10.05.2013 umgrenzten Fläche.

Ziel der Bebauungsplan-Änderung ist die Umwandlung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Grünlandfläche, Extensivrasen in Gewerbegebiet.

---

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Einmalige Einnahmen: Verkaufserlös 5.707 m<sup>2</sup> x 30 € = € 171.210 €

Gesamtkosten der Maßnahme:

Planungs- u. Erschließungskosten werden durch die beiden künftigen Eigentümer getragen.

Kosten zu Lasten der Stadt: Durchführung des Bebauungsplanverfahrens ca. € 3.000 €

---

## Sachverhalt:

Das betreffende Grundstück liegt innerhalb des Bebauungsplanes „Hinter der Mühle“ in Sinsheim-Dühren, der in der ursprünglichen Fassung, im Jahre 1988 rechtskräftig wurde. Das Grundstück Flst.Nr. 5360 ist im Bebauungsplan als Grünland, Extensivrasen ausgewiesen.

Die westlich angrenzende Firma Maier, sowie die nördlich des Wirtschaftsweges liegende Firma Schmitt und Meißner benötigen dringend Erweiterungsfläche. Das Grundstück soll zunächst als Parkierungsfläche sowie als Lagerfläche dienen. Die beiden Firmen möchten die Erwerbsfläche zu 1/3 Firma Karl Maier und zu 3/4 an die Firma Schmitt und Meißner aufteilen. Die Planungskosten sowie die Kosten der Erschließung werden von den beiden Investoren getragen. Die Verwaltungskosten für die Durchführung der Bebauungsplanänderung verbleiben bei der Stadt Sinsheim. Aufgrund der geplanten Änderung des Bebauungsplanes wurde eine hausinterne Voranhörung der Fachbehörden durchgeführt. Die Stadtplanung bittet die Erschließung so herzustellen, dass diese auch für Nachfolgeunternehmen geeignet ist. Die Gebäudehöhe sollte wegen der Lage auf 12 m begrenzt werden. Betriebswohnungen sollten nicht zugelassen werden.

Die Stellungnahme des Amtes für Infrastruktur sowie der Stadtwerke lag zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage noch nicht vor. Das Amt für Infrastruktur weist jedoch darauf hin, dass der südliche Teil des Grundstückes in der Hochwassergefahren-Karte als Überschwemmungsgebiet ausgewiesen ist. Hier wäre möglicherweise eine Rücknahme der Baugrenze im Zuge des Verfahrens erforderlich, wenngleich an dieser Stelle Aufschüttungen bestehen, so dass ein Rückhaltevolumen überhaupt nicht geschaffen werden kann. Hier bleibt das weitere Verfahren, insbesondere die Stellungnahme des Wasserrechtsamtes abzuwarten.

---

(Jörg Albrecht)  
Oberbürgermeister

---

(Heinrich Lumpp)  
Amtsleiter

### Anlagen:

1. Übersichtsplan
2. Bebauungsplan-Entwurf des Architekturbüros Fey, Eppingen
3. Abgrenzungsplan
4. Bebauungsplan „Hinter der Mühle“