

Beschlussvorlage

Nr. GR/106/2023

Aktenzeichen	621.4230.38	Datum: 29.08.2023
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Dühren	Anhörung	16.10.2023	öffentlich
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	17.10.2023	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	24.10.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Bebauungsplan "Hinter der Mühle, 8. Änderung"

hier: Beschluss zur Offenlage und Beteiligung nach § 3 Absatz 2 und § 4 Absatz 2 BauGB

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplanes vom 17.07.2023 (Planzeichnung) bzw. 30.08.2023 (Textliche Festsetzungen und Begründung) und beauftragt die Verwaltung, die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Finanzielle Auswirkungen:

nein

Sachverhalt:

Das Gewerbegebiet „Hinter der Mühle“ in Sinsheim-Dühren ist nahezu vollständig bebaut. Erweiterungsflächen für ortsansässige Betriebe stehen derzeit nicht zur Verfügung. Die Firma Innotec Zerspanungstechnik GmbH benötigt dringend Betriebserweiterungsflächen.

Die Stadt Sinsheim hat sich deshalb entschlossen, den Bebauungsplan als Bebauungsplan der Innenentwicklung (§13a BauGB) im beschleunigten Verfahren zu ändern. Der Planbereich nördlich des bestehenden Firmensitzes, der bisher als öffentliche Grünfläche festgesetzt ist, soll als Gewerbegebiet festgesetzt werden, damit der Betrieb die notwendige Erweiterung am bisherigen Standort vornehmen kann.

Mit der Bebauungsplanänderung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen, dem ortsansässigen Unternehmen eine betriebliche Weiterentwicklung zu ermöglichen und gleichzeitig eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen. Das Unternehmen beabsichtigt den Bau eines bis zu 12 m hohen Lagergebäudes nebst weiteren Stellplätzen für die im Schichtbetrieb arbeitende Belegschaft.

Im Rahmen des vereinfachten Verfahrens wird nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen. Der Artenschutz nach Bundesnaturschutzgesetz ist dennoch zu berücksichtigen. In der beauftragten speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung wurden

- Fledermäuse: Breitflügelfledermaus, Mückenfledermaus, Myotis-Fledermaus (evtl. kl. oder gr. Bartfledermaus), Großer Abendsegler, Rauhautfledermaus, Zwergfledermaus
- Vögel: Hausrotschwanz (Brutverdacht), Star (als Brutvogel)
- Amphibien: Erdkröte

nachgewiesen, wobei zu berücksichtigen ist, dass das Untersuchungsgebiet der artenschutzrechtlichen Fachbeiträge in der Regel größer ist, als das eigentliche Baugebiet. Aufgrund der Erkenntnisse der Untersuchung wurden im Bebauungsplan Schutzmaßnahmen für die entsprechenden Arten festgesetzt.

Durch einen Städtebaulichen Vertrag verpflichtet sich der Vorhabenträger, die für die Planänderung und die dadurch ausgelösten artenschutzrechtlichen Maßnahmen anfallenden Kosten zu übernehmen.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen:

1. Übersichtslageplan
2. Abgrenzungsplan
3. Bebauungsplan Planzeichnung in der Fassung vom 17.07.2023
4. Begründung in der Fassung vom 30.08.2023
5. Textliche Festsetzungen in der Fassung vom 30.08.2023
6. Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP) 21.06.2023