

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/090/2013**

Aktenzeichen	621.4116.7	Datum: 11.06.2013
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Heinrich Lumppp	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ausschuss für Technik und Umwelt	Vorberatung	17.09.2013	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	25.09.2013	öffentlich

Beratungsgegenstand:

## **7. Änderung des Bebauungsplans „Sinsheim- Ost,, hier: Zustimmung zum vereinfachten Verfahren und zum Bebauungsplanentwurf**

Vorschlag:

Der Gemeinderat beschließt:

1. die 7. Änderung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchzuführen.
2. dem Planentwurf zur 7. Änderung zuzustimmen.

---

**Finanzielle Auswirkungen:** keine

---

**Sachverhalt:**

Der Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 8701 der Gemarkung Sinsheim hat die Zulassung einer Bebauung in zweiter Reihe auf seinem Grundstück beantragt.

Nach Prüfung des Sachverhalts kam die Baurechtsabteilung zu dem Ergebnis, dass eine Befreiung für den Eigentümer nicht erteilt werden kann, weil in unmittelbarer Umgebung die Grundstücksgrößen und –zuschnitte ebenfalls eine Bebauung in zweiter Reihe zulassen würden. Aus diesem Grund wurde dem Antragsteller empfohlen, die Änderung des Bebauungsplans zu beantragen. Die Eigentümer der in diesem Bereich liegenden Grundstücke haben unter der Voraussetzung, dass keine Kosten für die Planänderung entstehen, der Änderung zugestimmt.

Die Änderung des Bebauungsplans „Sinsheim Ost“ im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 8701, 8702, 8703, 8703/1, 8704, 8697, 8698, 8699, 8700 und 8700/1 hätte die Aufhebung der rückwärtigen Baugrenzen zur Folge, was den Eigentümern die Nachverdichtung in dem Bereich ermöglichen würde.

Die Erschließung und eine eventuell notwendige Änderung der Grundstückszuschnitte müssten im Auftrag und auf Rechnung der Eigentümer erfolgen, so dass diese Maßnahme neben den Planungskosten keine weiteren finanziellen Aufwendungen für die Stadt nach sich ziehen würde.

Eine Nachverdichtung der Bebauung in diesem Bereich wäre aus Sicht der Verwaltung unproblematisch und würde die Schaffung neuer Wohnbauflächen ohne zusätzlichen Flächenverbrauch im Außenbereich ermöglichen.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung am 20.03.13 die Einleitung der Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Voraussetzungen des § 13 BauGB sind erfüllt, sodass ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt werden kann. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB findet nicht statt. Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

---

(Jörg Albrecht)  
Oberbürgermeister

---

(Heinrich Lumpp)  
Amtsleiter

Anlagen:

1. Begründung und textliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung
2. Planentwurf