

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/109/2013**

Aktenzeichen	023.429	Datum: 30.08.2013
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	nicht öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	25.09.2013	öffentlich

## Beratungsgegenstand:

### **Antrag eines Eigentümers auf Änderung des Bebauungsplanes "Sinsheim-Ost" im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 8901**

## Vorschlag / Ergebnis:

Dem Antrag des Eigentümers auf Änderung des Bebauungsplanes „Sinsheim-Ost“ im Bereich von Grundstück Flst. Nr. 8901 wird nicht gefolgt. Der Gemeinderat beschließt, den Bebauungsplan „Sinsheim-Ost“ im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 8901 nicht zu ändern.

---

## **Finanzielle Auswirkungen:**

Kosten zu Lasten der Stadt: keine

---

## **Sachverhalt:**

Das Grundstück Flst. Nr. 8901, Kurpfalzstraße 72 ist im Bebauungsplan „Sinsheim-Ost“ als Fläche für Gemeinschaftsgaragen ausgewiesen.

Auf diesem Grundstück wurde im Jahre 2000 unter Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sinsheim-Ost“ eine eingeschossige Bebauung mit Drogerie und Getränkemarkt genehmigt. In Abweichung von der Baugenehmigung wollte der Bauherr seinerzeit ein zweites Geschoss errichten. Das Treppenhaus war bereits im Rohbau errichtet, als die Baurechtsbehörde von den Nachbarn unterrichtet wurde. Die Bauarbeiten wurden seinerzeit unverzüglich eingestellt und der Bauherrschaft wurde signalisiert, dass eine Befreiung von den Festsetzungen des Bebauungspla-

nes „Sinsheim-Ost“ für ein zweites Geschoss nicht erteilt werden kann.

Im Februar 2013 hat der Eigentümer erneut einen Bauantrag zur Aufstockung des Gebäudes gestellt. Im Rahmen dieser Baugenehmigung sollten ein behindertengerechter Aufzug, Praxisräume im Obergeschoss sowie eine Umnutzung des Getränkemarktes in eine Apotheke erfolgen.

Dem Bauherrn wurde mit Schreiben vom 08.04.2013 mitgeteilt, dass bereits die vorhandene eingeschossige Bebauung den Festsetzungen des Bebauungsplanes widerspricht und mit der geplanten Aufstockung ein eklatanter Verstoß gegen die Festsetzungen des Bebauungsplanes hervorgerufen wird. Da weder ein Befreiungsantrag gestellt wurde, noch Befreiungsvoraussetzungen ersichtlich waren wurde dem Bauherrn empfohlen, den Bauantrag zurückzunehmen.

Der Eigentümer hat daraufhin mit Schreiben vom 07.05.2013 den in Kopie beiliegenden Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Sinsheim-Ost“ gestellt. Der Befreiungsantrag wird mit gelungener Architektur durch das zweite Vollgeschoss begründet. Außerdem sei mit der Nachbarschaft gesprochen worden, wobei Zustimmung signalisiert wurde.

Auf Grund des Antrages auf Änderung des Bebauungsplanes wurden durch die Baurechtsbehörde die Nachbarn (auch gegenüber der Kurpfalzstraße) informiert und diesen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Bei der Baurechtsbehörde gingen negative Stellungnahmen in Form von Schreiben und Listen ein. Diese wurden von insgesamt 25 Personen unterschrieben. Die negativen Stellungnahmen werden im Wesentlichen mit dem Gebietsbewahrungsanspruch begründet und damit, dass die vorgesehenen Garagen lediglich in niedriger Bauweise gebaut worden wären.

Seitens der Verwaltung wird empfohlen, dem Befreiungsantrag nicht näher zu treten. Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen für Gemeinschaftsgaragen müssen innerhalb dieses Gebietsteiles zwangsläufig fehlen. Ferner kann der Bauherr die zusätzlich erforderlichen Stellplätze auf dem Baugrundstück nicht mehr nachweisen.

---

(Jörg Albrecht)  
Oberbürgermeister

---

(Heinrich Lumpp)  
Amtsleiter

Anlagen:

1. Lageplan mit Auszug aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan
2. Kopie des Antrags auf Änderung des Bebauungsplanes (nur für Gremium)