

**Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 "Südlich Jahnstraße" Sinsheim
hier: Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 24.05.2011**

TOP 7 **öffentlich**

Vorschlag:

1. Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 38 „Südlich Jahnstraße“ in Sinsheim entsprechend der im beigefügten Lageplan vom 27.04.2011 umgrenzten Fläche.

Städtebauliches Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, zukünftigen bzw. bereits bestehenden Nutzungskonflikten mit planungsrechtlichen Möglichkeiten einer verträglichen Lösung zuzuführen.

2. Zur Darstellung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke des Planes wird aufgrund von § 3 BauGB eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Die im beigefügten Lageplan umgrenzte Fläche ist bislang nicht überplant. Im Flächennutzungsplan sind in diesem Bereich Flächen für Wohngebiete, Mischgebiete und Gewerbegebiete sowie Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesen.

Entlang der stark befahrenen Jahnstraße befindet sich neben der Sidlerschule, die Steinsbergschule mit Kindergarten und das Raiffeisenzentrum. An der Dührener Straße liegen der städtische Bauhof und eine Tankstelle. Diese Flächen sind im Flächennutzungsplan als Gewerbegebiet ausgewiesen, welches direkt an das dortige Wohngebiet angrenzt.

In absehbarer Zeit stehen im Gebiet Flächen zur Vermarktung zur Verfügung. Um eine städtebaulich sinnvolle Lösung für das gesamte Gebiet zu sichern, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes zum jetzigen Zeitpunkt vorgeschlagen.

Auf der Grundlage eines Aufstellungsbeschlusses ist es möglich, eine Veränderungssperre nach § 14 BauGB auszusprechen oder eine Zurückstellung von Bauge-suchen nach § 15 BauGB zu beantragen.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt hat in seiner Sitzung am 10.05.2011 den Aufstellungsbeschluss vorberaten und schlägt die o.g. Beschlussfassung vor.

Amt für Stadt- und Flächenentwicklung

Dezernat II

Kirsten Höglinger

Achim Keßler
Bürgermeister

Anlagen:

Kopie des Abgrenzungsplanes des Bebauungsplanes
Kopie des Flächennutzungsplanes (Auszug)