

**Bebauungsplan "Vorderes Tal" in Sinsheim-Hoffenheim sowie Satzung über örtliche Bauvorschriften
hier: Zustimmung zum geänderten Bebauungsplanentwurf sowie zum Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften und erneute öffentliche Auslegung**

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 24.10.2011**

TOP 20 **öffentlich**

Vorschlag:

Dem geänderten Bebauungsplanentwurf sowie dem Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Vorderes Tal“ wird nach Abwägung der im Rahmen der ersten Offenlage eingegangenen Stellungnahme einer Privatperson zugestimmt. Maßgebend sind der Planentwurf sowie die Begründung vom 18.08.2011.

Die Verwaltung wird beauftragt, die erneute öffentliche Auslegung gem. BauGB durchzuführen.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der Gemeinderat hat am 04.10.2005 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „Vorderes Tal“ beschlossen. Ziel des Bebauungsplanes war die Ausweisung eines Wohngebietes und in Teilflächen eines Mischgebietes.

Die Ausweisung einer Teilfläche als Mischgebiet erfolgte seinerzeit wegen eines nordwestlich des Baugebietes angedachten Sportgeländes. Das Sportgelände ist nicht mehr aktuell, weshalb im Benehmen mit dem Ortschaftsrat Hoffenheim die Gesamtfläche des Baugebietes „Vorderes Tal“ nun komplett als „Allgemeines Wohngebiet“ (WA) überplant wurde. Des Weiteren wurde die Bauplatzeinteilung optimiert, weshalb nun 87 Bauplätze entstehen können. Der momentane Planentwurf wurde vom Ortschaftsrat Hoffenheim in öffentlicher Sitzung am 04.10.2011 ausdrücklich gebilligt.

Auf Grund der Änderung der Art der baulichen Nutzung („Mischgebiet“ in „Allgemeines Wohngebiet“) ist eine erneute öffentliche Auslegung sowie Anhörung der Fachbehörden erforderlich.

Die erste Offenlage erfolgte vom 20.08.2010 bis 27.09.2010. Im Rahmen dieser Offenlage ging eine Stellungnahme einer Bürgerin ein, die in der Oberen Schießmauerstraße wohnt. Die Bürgerin wünscht eine Änderung der Straßenführung, um im Zuge der folgenden Umlegung eine zusammenhängende Bauplatzfläche hinter ihrem vorhandenen Anwesen zu erhalten.

Diesem Wunsch kann nicht gefolgt werden, da durch die Änderung der Straßenführung an dieser Stelle unverhältnismäßig große Grundstücke entstehen würden.

Zum momentanen Zeitpunkt wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das Bebauungsplanverfahren zur Rechtskraft gebracht werden soll.

Auf Grund der momentanen Haushaltslage wurden im kommenden Haushalt keine Mittel für die Umlegung und Erschließung eingestellt. Somit kann über den voraussichtlichen Ablauf der Erschließung noch keine Aussage gemacht werden.

Der ATU empfiehlt die Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf und zu der Offenlage (ATU – Sitzung vom 13.09.2011).

Dezernat II

Achim Keßler
Bürgermeister

Anlagen:

Zeichnerische Festsetzungen (Verkleinerung)

Textliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Begründung

Grünordnungsplan

Umweltbericht

Schalltechnisches Gutachten vom 26.03.2008

Überarbeitung der schalltechnischen Untersuchungen vom 15.03.2011

Die Anlagen wurden mit der Einladung zur ATU-Sitzung am 13.09.2011 übersandt.