Bürgermeisteramt **Vorlage Nr. 9/2012**
Az.: 621.4230.28 Sinsheim, den 14.02.2012

Änderung des Bebauungsplanes "Tiefer Weg" in Sinsheim- Dühren
Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf sowie zum Entwurf der Satzung über örtliche Bauvorschriften und öffentliche Auslegung

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinderates am 28.02.2012**

TOP 7 öffentlich

Vorschlag:

1. Dem Bebauungsplanentwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Tiefer Weg“ in Sinsheim- Dühren einschließlich der Begründung vom 22.09.11 wird zugestimmt.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit (öffentliche Auslegung) durchzuführen.

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat in seiner Sitzung vom 18.05.2010 die Aufstellung des 8. Änderungsbebauungsplans für das Gewann „Tiefer Weg“ beschlossen.

Ziel des Bebauungsplans ist die Änderung der im Bebauungsplan ausgewiesenen privaten Grünfläche auf dem Grundstück Flst. Nr. 4147/1 sowie die Änderung der Baugrenze auf dem Grundstück Flst. Nr. 4146 in Sinsheim- Dühren, um eine Wohnbebauung auf dem Flst. Nr. 4147/1 baurechtlich ermöglichen zu können.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung fand am 16.11.11 in der Verwaltungsstelle Dühren statt. Im Rahmen dieser Öffentlichkeitsbeteiligung wurden keine wesentlichen Stellungnahmen der anwesenden Bürger abgegeben.

Des Weiteren fand die frühzeitige Behördenbeteiligung mit Frist bis zum 09.12.11 statt. Auf Grund der frühzeitigen Behördenbeteiligung gingen folgende Stellungnahmen ein:

1. Regierungspräsidium Karlsruhe, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Im Plangebiet stehen unter Lösslehm größerer Mächtigkeit tonig- mergelige Schichten des Gipskeupers an. Die Schichten können setzungsempfindlich und von geringer Standfestigkeit und/ oder Tragfähigkeit sei. Örtlich können Verkarstungserscheinungen (z.B.: Spalten, Dolinen) angetroffen werden.

Bei geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planung (z.B.: zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser u. dgl.), wird ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

2. Landratsamt Rhein- Neckar- Kreis, Wasserrechtsamt

Aus Sicht der Bodenschutz- und Altlastenbearbeitung bestehen gegen die Änderung keine grundsätzlichen Bedenken.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass das Grundstück Flst.nr.: 4147/1 Bestandteil der Altablagerung „Wolfsberg“ ist. Die Fläche ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster unter der Objekt- Nr.: 01202-000 in B- Entsorgungsrelevanz eingetragen.

Es handelt sich um einen Ende der 80er Jahre insbesondere mit Erdaushub und Bauschutt verfüllten Hohlweg. Bei Aushubmaßnahmen ist mit dem Anfall von Erdaushub zu rechnen, der nicht frei verwendet werden kann, sondern voraussichtlich einer Entsorgung zugeführt werden muss.

Im Umweltbericht ist das Schutzgut Boden fachlich zu würdigen und zu bewerten. Besondere Anforderungen werden wegen der Kleinräumigkeit nicht erhoben.

Auf Grund der vorstehenden Ausführungen kann festgestellt werden, dass im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung sowie der frühzeitigen Behördenbeteiligung keine wesentlichen Anregungen bzw. Stellungnahmen abgegeben wurden.

Die Angelegenheit wurde in der ATU-Sitzung vom 07.01.2012 sowie in öffentlicher Sitzung des Ortschaftsrates Dühren vom 27.01.2012 vorberaten. Beide Gremien empfehlen dem Gemeinderat die Zustimmung zum Bebauungsplanentwurf sowie die Offenlage.

Dezernat II

Keßler
Bürgermeister

Anlage: Bebauungsplanentwurf

Die Begründung zum Bebauungsplanentwurf sowie die Niederschrift zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung waren bereits der Vorlage zur ATU-Sitzung vom 17.01.2012 beigefügt.