

Begründung zur 5. Planänderung

Für den Ortsteil Leiberstung besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Dorfacker“, welcher 1971 in Kraft getreten ist. Die letzte Änderung erfolgte in den Jahren 1998/2000.

Die jetzige Änderung ergibt sich aus einer städtebaulichen Arrondierung des Kirchengrundstückes um die Wendelinuskirche. Durch die Vereinbarung mit der katholischen Kirchengemeinde Sinzheim (Eigentümerin des unmittelbar südlich angrenzenden Kirchengrundstückes) wurde eine Grundstücksgrenzkorrektur vereinbart, so dass das Umfeld der Wendelinuskirche in Leiberstung vergrößert werden kann. Die Fläche um die Wendelinuskirche ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Bereits seit längerem beabsichtigt die Gemeinde Sinzheim das alte Rathausgebäude mit der angrenzenden Schule abzubauen und die Grundstücke neu zu verwerten. Auf dem gemeindlichen Grundstück des alten Rathauses/Schule sollen 2 Bauplätze ausgewiesen werden. Ferner soll auch das südlich angrenzende, gemeindeeigene Grundstück (ehemalige Spielplatz) als Bauplatz ausgewiesen werden.

Gegenstand der Planänderung

Die Planaufstellung des Änderungsverfahrens soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten und eine der Umgebung angepasste Bebauung ermöglichen.

Für die betroffenen Baugrundstücke werden Baufenster auf den Grundstücken festgesetzt mit einer Breite von 14 m und einem Mindestabstand zu den entsprechenden Nachbargrundstücken von 3 m. Die Bauweise ist offen. Ein spezieller Haustyp wird nicht festgelegt. Allerdings erfahren die Haustypen für diesen Bereich einige Spezifizierungen (z. B. erweiterte Dachneigung für die Grundstücke auf 38°). Gemäß des bestehenden Bebauungsplanes können dort Einfamilien- oder Doppelhäuser errichtet werden.

Das neu zu bildende Grundstück (östlicher Teil des Flurstücks 1676) wird über einen privaten Erschließungsweg an den öffentlichen Straßenraum der Gartenstraße angebunden. Die auf dem Grundstück befindliche Trafostation wird abgebrochen und an die südliche Grundstücksgrenze des Flurstücks 2590 verlegt. Die in diesem Zusammenhang mit zu verlegenden neuen Leitungen werden über festzulegende Leitungsrechte gesichert.

Die übrigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Dorfacker“ werden nicht geändert und gelten daher fort.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt in den betroffenen Teilbereichen im Deckblattverfahren.