

Beschlussvorlage

Nr. GR/028/2017

Aktenzeichen	022.39, 623.44	Datum: 14.01.2016
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Ehrstädt	Anhörung	14.01.2016	öffentlich
Ortschaftsrat Hasselbach	Anhörung	27.01.2016	öffentlich
Ortschaftsrat Adersbach	Anhörung	16.02.2016	öffentlich
Ortschaftsrat Adersbach	Anhörung	18.07.2016	öffentlich
Ortschaftsrat Adersbach	Anhörung	20.09.2016	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	28.03.2017	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Gemeinsames Ortsentwicklungskonzept Sinsheim-Bergdörfer Adersbach, Ehrstädt, Hasselbach

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt das gemeinsame Ortsentwicklungskonzept Sinsheim-Bergdörfer als Rahmenplan für die zukünftige Entwicklung der Ortsteile Adersbach, Ehrstädt und Hasselbach.

Finanzielle Auswirkungen: keine

Sachverhalt:

Das landesweite Modellprogramm MELAP Plus wurde zum Dezember 2015 in der Modellgemeinde „Sinsheim - Bergdörfer“ (Adersbach, Ehrstädt und Hasselbach) erfolgreich abgeschlossen.

Als letztes kommunales Teilprojekt im Rahmen von MELAP Plus wurden die Ergebnisse des 5jährigen Modellprojekts, unter Berücksichtigung ortsspezifischer Anforderungen und Bedürfnisse, in einem gemeinsam ausgerichteten Rahmenplan - in Form eines Ortsentwicklungskonzepts (OEK) - zusammengefügt (Anlage 1).

Die Inhalte des OEK sind im Modellzeitraum unter großer Öffentlichkeits- und Bürgerbeteiligung sowie hohem ehrenamtlichen Engagement entstanden. Seine Erstellung durch

das Planungsbüro Sternemann & Glup wurde mit Mitteln des MELAP Plus Modellprojekts des Landes Baden-Württemberg zu 80% gefördert.

Inhalt des OEK Bergdörfer: Auf Grundlage einer Bestandsaufnahme sowie einer Stärken-/ Schwächenanalyse der baulichen und infrastrukturellen Situation der Teilorte wurden gemeinsame aber auch ortsspezifische Entwicklungsmöglichkeiten erfasst.

Im Anschluss wurden Ziele sowie Entwicklungsschwerpunkte in groben Zügen definiert und zusammen mit potentiellen oder konkreten Maßnahmen aufeinander abgestimmt.

Aufgabe und Auswirkungen des OEK Bergdörfer: Das OEK kann als Steuerungsinstrument dienen und politische Entscheidungen hinsichtlich der städtebaulichen Entwicklung der Bergdörfer unterstützen. Im Gegensatz zum Bebauungsplan ist das OEK, ebenfalls bestehend aus Textteil und Planteilen, nicht rechtsverbindlich und keinem standardisierten Verfahren unterworfen, sodass zukünftig flexibel auf veränderte Rahmenbedingungen reagiert werden kann.

Weiterhin ist es Grundlage und Voraussetzung für Förderprogramme, z.B. für einen möglichen zukünftigen Aufnahmeantrag der Bergdörfer in das landesweite Entwicklungsprogramm ländlicher Raum (kurz ELR), ob als sogenannte Schwerpunktgemeinde Bergdörfer (neu in ELR) oder für städtische bzw. private Einzelanträge, ist ein OEK eine unabdingliche Voraussetzung.

Die gemeinsame Herangehensweise der Ortsteile (interkommunale Zusammenarbeit) erhöht aus Sicht des Fachamtes die Chancen auf eine Aufnahme in Förderprogramme.

Wenn sich die Rahmenbedingungen grundlegend ändern oder spätestens nach 5 Jahren, wird seitens des Regierungspräsidiums Karlsruhe eine Überarbeitung des OEK hinsichtlich Wirksamkeit (Evaluation) und seiner Gültigkeit erwartet, um weiterhin Fördermittel beantragen zu können. Das gilt regelmäßig auch für andere Förderszenarien oder -programme.

Abstimmung des OEK Bergdörfer: Die Grundsätze des Entwurfs und das städtebauliche Konzept wurden im August 2015 in jedem Ortsteil nicht öffentlich und am 25.09.2015 in einer gemeinsamen Ortschaftsrat-Sitzung öffentlich vorberaten (Anlage 2.1). Nach der Fertigstellung des OEK im Dezember 2015 durch das Planungsbüro Sternemann & Glup wurden die jeweiligen Ortschaftsratsgremien in 2016 erneut öffentlich angehört.

In Ehrstädt (Anlage 2.3) und Hasselbach (Anlage 2.4) waren neben Erläuterungen zum Text besonders die Standorte zukünftiger Baugebiete ein Thema, welche in die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes aufgenommen werden sollen. Zu den Ergebnissen für Ehrstädt führte der Ortschaftsrat ergänzend zur Ortschaftsratssitzung eine Bürgerinformationsveranstaltung am 20.11.2015 durch.

In Adersbach (Anlage 2.2) ging man darüber hinaus noch detailliert auf Aussagen im Entwurf ein, sodass hier drei Sitzungstermine zur Abstimmung benötigt wurden.

Die Gremien aller drei Ortsteile stimmten letztendlich dem Entwurf des gemeinsamen Ortsentwicklungskonzeptes Sinsheim-Bergdörfer zu. Die Protokolle der Sitzungen werden Bestandteil des OEK Bergdörfer (alle in Anlage 2).

Die Verwaltung empfiehlt die Beschlussfassung zum OEK als Grundlage für Förderanträge und weitere städtebauliche Weichenstellungen.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Tobias Schutz
Dezernatsleitung

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen

1. Gemeinsames Ortsentwicklungskonzept Sinsheim-Bergdörfer inkl. Pläne:
 - 1.1 OEK Bergdörfer 2015 (Textteil)
 - 1.2 P1-P3 Leerstände_Dezember_2015 (je ein Plan pro Ortsteil)
 - 1.3 P4-P6 Gebäude Zustand_Dezember_2015 (je ein Plan pro Ortsteil)
 - 1.4 P7-P9 Maßnahmenpläne Dezember_2015 (je ein Plan pro Ortsteil)
2. Protokollauszüge Ortschaftsratssitzungen als Anlage zum gemeinsamen Ortsentwicklungskonzept „Sinsheim-Bergdörfer“
 - 2.1 Gemeinsame OR-Sitzung am 25.09.2015 in Hasselbach
 - 2.2 OR Adersbach am 16.02.2016, 18.07.2016 und 20.09.2016 i.V.m. Vorschlag zur Stellungnahme durch das Fachamt
 - 2.3 OR Ehrstädt am 14.01.2016
 - 2.4 OR Hasselbach am 27.01.2016