

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/014/2021**

Aktenzeichen	621.4240.8	Datum: 08.03.2021
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Ehrstädt	Anhörung	25.03.2021	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	20.04.2021	öffentlich

## Beratungsgegenstand:

**Bebauungsplan „Heinzengrund,, in Sinsheim-Ehrstädt (im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB)  
hier: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen nach der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

## Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat wägt die zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Heinzengrund“ in Sinsheim-Ehrstädt entsprechend der beigefügten Synopse ab.

---

## **Finanzielle Auswirkungen:**

**keine**

---

## **Sachverhalt:**

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat am 19.11.2019 zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs die Aufstellung des Bebauungsplans „Heinzengrund“ nach § 13 BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB (Vereinfachtes Verfahren) beschlossen.

Am 29.09.2020 wurde die Änderung des Geltungsbereichs beschlossen, dem Entwurf der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen zugestimmt und der Beschluss zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB gefasst. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand zeitgleich mit der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vom 19.10.2020 – 19.11.2020 statt und wurde am 08.10.2020 fristgerecht im Stadtanzeiger öffentlich bekannt gemacht. Zur Sicherstellung der Offenlage unter Pandemiebedingungen wurden in Verbindung mit dem PlanSicherungsGesetz (PlanSG in der Fassung vom

20.05.2020) pandemiegerechte Möglichkeiten des Zugangs zu den Unterlagen geschaffen (Veröffentlichung im Internet, Vereinbarung von Einzelterminen, Telefonische Stellungnahmen, Zusendung von Unterlagen im Einzelfall).

Es wurden insgesamt 15 Stellungnahmen seitens der Träger öffentlicher Belange und 40 Stellungnahmen seitens der Öffentlichkeit (davon 36 gleichlautende inklusive 2 um zwei Absätze ergänzte sowie 2 weitere Stellungnahmen) abgegeben.

Die Raumordnungsbehörde beim Regierungspräsidium Karlsruhe sowie das Landwirtschaftsamt haben in Ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass der rechtskräftige Regionalplan der Metropolregion Rhein-Neckar (2014) für den Geltungsbereich eine Vorrangfläche für die Landwirtschaft als Ziel der Raumordnung festsetzt, welches einzuhalten ist. Der Gemeinderat hat am 23.02.2021 die Verwaltung beauftragt, einen Antrag auf Zielabweichung bei der Raumordnungsbehörde zu stellen. Hierfür wurden Potentialflächen aus dem Flächennutzungsplan benannt, auf die die Stadt Sinsheim im Gegenzug verzichten wird. Der Satzungsbeschluss soll nur bei positivem Ergebnis des Zielabweichungsverfahrens gefasst werden.

Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), Büro BIOPLAN Landschaftsökologen, Heidelberg, berücksichtigt den Bereich bis in die angrenzenden Heckenstrukturen und Streuobstwiesen. Nach Eingang der Stellungnahmen insbesondere zur Änderung der Anbindung von der Straße „Im Heinzengrund“ im Vergleich zum Stand der saP während der Fledermausuntersuchungen, wurde das Büro BIOPLAN erneut um eine fachliche Einschätzung gebeten. In das Offenlandbiotop des Hohlwegs wird zwar nicht eingegriffen, in das Baugebiet einfahrende Fahrzeuge beeinflussen jedoch durch ihre Scheinwerfer den Flugweg der Zwergfledermäuse. Daher wird auf der Ostseite des Feldwegs eine möglichst lückenlose Heckenbepflanzung angelegt. Diese soll vor Beginn der Baumaßnahmen wirksam sein. Auch diese Maßnahme wurde im Vorfeld mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

---

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

---

Tobias Schutz  
Dezernatsleitung

---

Sebastian Falke  
Amtsleiter

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag Träger öffentlicher Belange, 04.03.2021
2. Abwägungsvorschlag Öffentlichkeit, 04.03.2021