Bebauungsplan "Heinzengrund" in Sinsheim-Ehrstädt
Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB
Stand: 04.03.2021

Beteiligungszeitraum 19.10.2020 – 19.11.2020

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1	36 gleich- lautende Stellung- nahmen von Bürgern	<p>(unterstrichen ist eine zusätzliche Einwendung mit Grundstücksbezug von einigen Anwohnern/Eigentümern bei ansonsten gleichlautender Stellungnahme)</p> <p>I. <u>Ich bin Ehrstädter-Anwohner, mir gehört das Grundstück (...) seit dem Jahre (...). Das Grundstück liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans, die Realisierung der Planung hat jedoch Auswirkungen auf mein Grundstück, durch die unmittelbare Nähe zum Neubaugebiet. Dies gilt insbesondere für die Gesichtspunkte des Lärmschutzes, Verkehrsaufkommen und die nicht abzuschätzende Gefahr drohenden Hochwassers:</u></p> <p>II. Folgender Antrag wird gestellt, der Bebauungsplan wird aufgehoben und nicht weiterverfolgt.</p>	<p>Dem Begehren des Einwenders, den Bebauungsplan aufzuheben, wird seitens des Gemeinderats nicht gefolgt.</p>
		<p>Begründung:</p> <p>1. Es gibt keinen Bedarf des Neubaugebietes Ein Bedarf des Neubaugebietes wurde bisher nicht nachgewiesen. Nach Aussage der Planaufstellung sei die Nachfrage nach Bauflächen für Einfamilienhäuser hoch, dem muss widersprochen werden. Widersprochen wird ebenfalls der Aussage, dass in Ehrstädt selbst nur noch vereinzelt unmittelbare Bauplätze oder -lücken vorhanden sind. Folgende Argumente sind aufzuführen:</p> <p>Das integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) berichtet von einer leichten rückläufigen Einwohnerprognose für Sinsheim (MESS Stadtplaner 2019). Diese Aussage stimmt mit den Angaben im Jahr 2015 erstellten</p>	<p>Der Siedlungsdruck und die Nachfrage nach Wohnraum sowie kurzfristig verfügbarer Bauflächen für Ein- bis Zweifamilienhäuser ist in der gesamten Stadt ungebrochen hoch. Der kurzfristige Bedarf soll mit mehreren kleineren, ortsverträglichen Baugebieten in Sinsheimer Ortsteilen, u.a. in Ehrstädt, gedeckt werden.</p> <p>Das Neubaugebiet dient nicht nur Ehrstädt zur kurzfristigen Bereitstellung von Wohnbauflächen, sondern auch der Gesamtstadt.</p> <p>Die Bevölkerungsprognose im ISEK bezieht sich auf Prognosedaten des statistischen Landesamts von 2015. In ihrer derzeitigen Prognose sind die damals für 2030</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>gemeinsamen örtlichen Entwicklungskonzept „Sinsheim Bergdörfer“ überein. Dort wird von einem zu erwartenden Rückgang der Bevölkerungszahlen in den „Bergdörfern“ berichtet, der tatsächliche Flächenbedarf ist geringer als 2006 geschätzt.</p> <p>Zu betonen ist, dass die Ausgestaltung von Neubaugebieten bei gleichzeitiger Vernachlässigung des innerörtlichen Potentials zu einem Verlust an Wohnqualität und Identität und nicht zu einem Anstieg der Bevölkerungszahlen führt (siehe örtliches Entwicklungskonzept)!</p> <p>Betrachtet man die historische Bevölkerungsentwicklung Ehrstädt's sind Schwankungen in der Bevölkerungszahl nicht ungewöhnlich. Ein „Aussterben“ des Dorfes ist nicht zu erwarten.</p> <p>Die Antwort von Oberbürgermeister Albrecht auf die Nachfrage bezüglich Bürgeranfragen für die genannten Bauplätze „[...], dass diese kommen werden. Reine Interessenlisten hätten jedoch nicht viel Wert. Der Bedarf vor Ort sei garantiert.“ (Auszug aus dem Sitzungsprotokoll des</p>	<p>angesetzten Zahlen im Jahr 2025 um 100 Einwohner höher. Im Vergleich zu den eigenen monatlichen Erhebungen ist der im ISEK für 2030 beschriebene obere Entwicklungskorridor bereits heute um ca. 500 Einwohner überschritten (Einwohnermeldeamt, Stadt Sinsheim, 31.12.2020).</p> <p>In den Ortsteilen Sinsheims leben 2/3 der Bevölkerung. Diese sind wichtige Orte der Identifikation sowie des lokalen Gemeinwesens. Im Stadtgebiet sollen daher ungleiche räumliche, soziale und demografische Bedingungen so ausgeglichen werden, dass jeder Ortsteil in sich funktionsfähig bleibt. Das Baugebiet Heinzengrund leistet dazu einen Beitrag. Der erforderliche Wohnflächenbedarf in der Gesamtstadt wird als hoch eingeschätzt.</p> <p>Die Stadt Sinsheim verfolgt in Ehrstädt neben einer Stabilisierung und Weiterentwicklung der technischen und sozialen Infrastruktur eine differenzierte und ortsverträgliche Bereitstellung unterschiedlicher Wohnraumangebote. Mit der Entwicklung der sogenannten „Ehrstädter Brache“ kann beispielsweise die Nachfrage nach kleineren zentral gelegenen Wohneinheiten gedeckt werden. Damit ist grundsätzlich kein Verlust an Wohnqualität und Identität verbunden. Das innerörtliche Potential wird nicht vernachlässigt.</p> <p>Historische Bevölkerungsschwankungen sind in ihrem historischen Zusammenhang zu sehen. Das Baugebiet dient nicht als Maßnahme gegen ein „Aussterben“ des Dorfes.</p> <p>s.o.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Ausschusses für Technik und Umwelt vom 04.11.2019), beruht nicht auf einer belastbaren Argumentation, widerspricht den Ergebnissen des 2015 erstellten örtlichen Entwicklungskonzepts und rechtfertigt die Anzahl der geplanten Häuser, in Summe 17, nicht!</p> <p>Aktuell sind lediglich Bekundungen, von zwei Personen, die in Ehrstädt bauen zu wollen bekannt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
		<p>2. Verfügbare Flächen und Bauplätze in Ehrstädt</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 1 Bauplatz - Friedrich-Hub-Straße 27, FlstNr. 2692 2. ca. 3-4 Bauplätze - „Brache“ Ehrenstraße +angrenzende Scheune (die Stadt plant jedoch zurzeit zwei sechs Parteienhäuser ohne Einbezug der Scheune) 3. ca. 2 Bauplätze in der Eichwaldstraße nahe Weedplatz (die Stadt plant hier ein neues Feuerwehrhaus, was geschieht dann mit dem alten Gebäude in der Ehrenstraße?) 4. ca. 3-4 Bauplätze - Privatverkauf Eichwaldstraße 5. ca. 2 Bauplätze in der Eichwaldstraße (zu erwarten in naher Zukunft) 6. 1 "Stadthaus" in der Eichwaldstraße (wurde nicht mehr vermietet) 7. 1 Leerstand in der Ehrenstraße 8. ca. 2 Bauplätze - Privates Bauvorhaben in der Ehrenstraße Ortsausfahrt Richtung Grombach 9. 1 Neubau - Privates Bauvorhaben Ecke-Kreuzung Ehrenstraße - Schlossstraße <p>Eine Person will in der Eichwaldstraße eine größere Fläche privat verkaufen. Mit dieser Fläche könnte man zusammen mit der bereits im Besitz der Stadt Sinsheim bestehenden Fläche „Brache“ ein zusammenhängendes Baugebiet innerhalb des Ortes erschließen. Die zusätzlichen Kosten für eine Rückhaltung im geplanten Baugebiet „Heinzengrund“ kann eingespart und in den Erwerb der Flächen neben der Brache in der Eichwaldstraße investiert werden. Wie bereits im örtlichen Entwicklungskonzept betont, besteht insbesondere in der Eichwaldstraße ein sehr hoher Handlungsbedarf hinsichtlich der Mobilisierung vorhandener Bausubstanzen (siehe örtliches Entwicklungskonzept). Diese Bemühungen wurden von der Stadt Sinsheim nicht mit ausreichendem Nachdruck verfolgt.</p>	<p>Die Stadt Sinsheim hat sich in den letzten 10 Jahren besonders auch in Ehrstädt stark dafür eingesetzt, private Flächenpotentiale und Leerstände (auch die hier angesprochenen) in Zusammenarbeit mit den Eigentümern zu aktivieren oder zu erwerben. Die genannten Flächen sind bekannt. Aus verschiedenen Gründen konnten für diese kein Konsens mit den Eigentümern gefunden werden. Andere Flächen sind nicht bebaubar bzw. werden aktuell bereits überplant.</p> <p>Insbesondere im Bereich der Eichwaldstraße hat sich die Stadt Sinsheim intensiv über mehrere Jahre um die Mobilisierung von Flächen bemüht (MELAP Plus). Neben privaten Baumaßnahmen im Rahmen von MELAP Plus konnte danach an der Ecke zum Weedplatz eine vorgenutzte Fläche für den geplanten Neubau einer barrierefreien Verwaltungsstelle mit Feuerwehrhaus erworben und baureif gemacht werden. Das städtische Wohnhaus in der Eichwaldstraße ist noch in den Obergeschossen vermietet.</p> <p>Die genannten Immobilien stehen mit Ausnahme der "Ehrstädter Brache" kurzfristig nicht zur Schaffung neuen Wohnraums zur Verfügung.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Ein weiterer nicht zu unterschätzender Aspekt ist der zu erwartende Generationswechsel, welcher kurz- und mittelfristig durch vorhandene Gebäude ein hoch zu bewertendes Siedlungspotential eröffnet. Allein die insgesamt zusätzlichen 9 vorhandenen ungenutzten Baulücken im privaten Eigentum würden mit einer hohen Wahrscheinlichkeit den Eigenbedarf über viele Jahre hinaus decken.</p> <p>Durch den bevorstehenden Generationswechsel in Kombination mit dem Mangel an Nachfrage wird mit einem Neubaugebiet der Leerstand von morgen geschaffen und es besteht die Gefahr, dass darunter das historisch gewachsene Ortsbild leiden wird. Ein mit allen Mitteln durchgesetztes Neubaugebiet, um Bauflächen zu schaffen und die Anwohnerzahl des Dorfes zu erhöhen, würde einen absoluten Identitätsverlust für die Dorfbewohner bedeuten. Die Stadt Sinsheim sollte der Empfehlung des örtlichen Entwicklungskonzeptes folgen und regelmäßige Eigentümeransprachen durchführen, um die Flächen zu aktivieren.</p> <p>Insgesamt kann zum aktuellen Stand von 25-27 innerörtlich nutzbaren Flächen durch Baulücken und Leerstand ausgegangen werden. Für die Gemeinde Ehrstädt sind die angeführten, zur Verfügung stehenden Bauplätze völlig ausreichend, ein Neubaugebiet im Heinzengrund ist nicht von Nöten.</p>	<p>Ein Generationenwechsel in den alten Baugebieten (1/3 der Eigentümer der alten Baugebiete war im Jahre 2015 hier 55-65 Jahre) ist erst in 15-20 Jahren zu erwarten. Das neue Baugebiet schafft bereits kurzfristig ein Angebot für junge Familien für die Gesamtstadt. Die noch freien Baulücken sind im privaten Eigentum und nicht verfügbar. Der Generationenwechsel in den alten Baugebieten lässt aufgrund der Altersstruktur nur ein mittelfristiges Aktivierungspotential erwarten.</p> <p>Im Vergleich mit älteren Baugebieten in Ehrstädt ist das geplante Gebiet eher klein und hat die gleiche Zahl an Bauplätzen wie das angrenzende Baugebiet "Kleinflürlein", welches als letztes vor 20 Jahren entstand. Das Baugebiet "Heinzengrund" weist eine städtebaulich an die hier bestehende Einzelhausbebauung angepasste und dorfgerechte Bauweise auf. In Verbindung mit seiner geringen Größe (ca. 1,15 ha) und seiner Lage nahe am zentralen Weidplatz ist kein "Identitätsverlust" zu befürchten. Regelmäßige Eigentümeransprachen zur Aktivierung von Baulücken wurden durchgeführt und sind ergänzend weiterhin möglich. Ein Mangel an Nachfrage und ein Identitätsverlust ist nicht zu erwarten.</p> <p>s.o.</p>
		<p>3. Einsatz des § 13b BauGB Der im Abschnitt „Erfordernis der Planaufstellung“ getroffenen Aussage für die Begründung des Einsatzes des § 13b BauGB, es seien keine erheblichen Umweltkonflikte auf der zu überplanenden Ackerfläche zu erwarten, muss widersprochen werden.</p>	<p>Die fachlichen Untersuchungen zum Artenschutz und zur Entwässerung zeigen auf, dass und wie mögliche Konflikte zu bewältigen sind. Die intensiv genutzte Ackerfläche enthält lediglich 2 Birnbäume, die vorsorglich in doppelter Anzahl</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Dies zeigt der hohe planerische und finanzielle Aufwand der in das Entwässerungskonzept investiert wurde und dem Anschein nach (von zukünftigen Bewohnern) investiert werden muss, um den eigenen Schutz und den Schutz der umliegenden Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) vor drohenden Wasserschäden infolge von Hochwasser durch die großflächige Versiegelung des Ackerbodens überhaupt gewährleisten zu können.</p> <p>Aufgrund des zuvor genannten Arguments ist für das geplante Baugebiet in seiner aktuellen Größe nach Einschätzung des Antragsstellers/der Antragstellerin eine Umweltverträglichkeitsprüfung absolut notwendig. Die auf S. 5 Punkt 3 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführte Voraussetzung kann nicht als erfüllt angesehen werden.</p>	<p>und in räumlicher Nähe ersetzt werden. An die Biotope im Osten und Süden darf baulich nicht näher als 10 m herangerückt werden. Vorsorgliche CEF-Maßnahmen (Artenschutz) für den Fall von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmt.</p> <p>Es entstehen nachweislich keine erheblichen Umweltkonflikte durch das Baugebiet.</p> <p>Außergewöhnliche Investitionen zur Entwässerung des Baugebiets im modifizierten Mischsystem ergeben sich nicht. Die zusätzliche private Brauchwassernutzung mittels Retentionszisternen auf den neuen Grundstückspartellen dient dazu, das anfallende Regenwasser auf der Fläche zu halten und vor Ort z.B. zur Gartenbewirtschaftung zu nutzen. Für die normgerechte Umsetzung des Entwässerungskonzepts sind die Zisternen nicht erforderlich. Diese zusätzliche Maßnahme dient eher der Nachhaltigkeit.</p> <p>Der planerische und finanzielle Aufwand zur Umsetzung des Entwässerungskonzepts bewegt sich im üblichen Rahmen.</p> <p>Die Pflicht zu einer Umweltverträglichkeitsprüfung ergibt sich aus gesetzlichen Vorgaben des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) i.V.m. dem Baugesetzbuch (BauGB). Das Baugebiet zählt aufgrund seiner geringen Größe und der zulässigen Nutzungen nicht zu den UVP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 Liste "UVP-pflichtige Vorhaben" zum UVP. Es werden durch die Festsetzungen auch keine sonstigen UVP-pflichtigen Vorhaben ermöglicht.</p> <p>Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht notwendig.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Der Stadt Sinsheim sind die Schwierigkeiten des Dorfes mit Hochwasserereignissen seit Jahrzehnten bekannt. Erst dieses Jahr ist ein solches Ereignis erneut eingetreten (17. Juni 2020 siehe Feuerwehr Sinsheim, Abteilung Ehrstädt). Auf Grund des Klimawandels sind häufigere Starkregenereignisse zu erwarten. Die Planung eines solch, für Ehrstädt, großen Neubaugebietes auf einem Gelände mit einer Neigung von 11,8% in Richtung Dorfmitte ist unverantwortlich. Bevor die Anwohner des Dorfes nicht durch ausreichende Vorkehrungen geschützt werden, ist an ein solches Unternehmen nicht zu denken.</p> <p>Die Planung des Baugebietes „Heinzengrund“ nach § 13b BauGB und somit das beschleunigte Verfahren muss in Frage gestellt werden. Es besteht im Hinblick auf die vorhandenen Baulandreserven und die mangelnde Nachfrage kein Druck, einen Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Das Baurecht stellt ausreichend Möglichkeiten zur Verfügung, eine geordnete Siedlungsentwicklung in einem herkömmlichen Verfahren der Bauleitplanung durchzuführen, welche den Vorrang der Innenentwicklung, die vorbereitende Aufstellung eines Flächennutzungsplanes, die frühzeitige Bürgerbeteiligung, die Durchführung einer Umweltprüfung und den Eingriffsausgleich nicht unterwandert.</p>	<p>Die Flussgebietsuntersuchung im Rahmen des Flurneuordnungsverfahrens hat ergeben, dass am Mühlbach in der westlichen Ortslage bei Starkregenereignissen immer wieder Hochwasserereignisse auftreten können. Daher sind für die gesamte Ortslage Hochwasserschutzmaßnahmen erforderlich. Die Einzugsbereiche der Hochwasserentstehungsgebiete um Ehrstädt und die Abflusszeiträume sind jedoch unterschiedlich. Die Ergebnisse der Flussgebietsuntersuchung zum Einzugsbereich um das Baugebiet wurden angemessen berücksichtigt. Es wurde eine Entwässerungskonzeption für das ablaufende Niederschlagswasser im Gebiet (Oberflächenwasser und Schmutzwasser) und außerhalb des Gebiets (Außengebietswasser) erstellt. (s. Punkt 8.) Die Entwässerungskonzeption ist darauf ausgelegt, die Abflussverhältnisse für die Unterlieger nicht nachteilig zu verändern.</p> <p>Der Gesetzgeber hat das beschleunigte Verfahren für kleinere Wohnbaugebiete im Außenbereich, die an den Siedlungsbereich anschließen, nach § 13 b BauGB eingeführt, um das Verfahren zu beschleunigen und den Kommunen kurzfristig Wohnbaulandausweisungen zu ermöglichen. Das Verfahren wurde vor dem 31.12.2019 eingeleitet. Die festgesetzte Grundfläche gemäß § 19 Absatz 2 Baunutzungsverordnung beträgt mit ca. 3.100 m² (GRZ 0,4) deutlich weniger als 10.000 m². Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten damit als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 Baugesetzbuch (BauGB) vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Daher wird ein Ausgleich nicht erforderlich. Es gibt zudem keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter (Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Europäische Vogelschutzgebiete). Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des Baugesetzbuches sind daher nicht zu erwarten. Die Voraussetzungen für ein beschleunigtes Verfahren nach §13 b BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB liegen vor.</p>
		<p>4. Das geplante Neubaugebiet entspricht nicht den Zielen und Schwerpunkten des örtlichen Entwicklungskonzepts für die „Bergdörfer“</p> <p>Der Bebauungsplan liegt vollständig im Außenbereich, der angewendete § 13b BauGB dient vorrangig kleinflächigen Bebauungsplänen zur Siedlungsabrundung im Außenbereich. Hiervon kann in Falle des Bebauungsplans Nr. 1904 nicht die Rede sein. Es ist nicht so, dass dadurch ein geschlossener Ortscharakter geschaffen wird, sondern ein Flächenverbrauch/-fraß und eine Flächenversiegelung außerhalb des Ortskerns stattfindet, welcher aufgrund mangelnder Nachfrage und ausreichend Innenentwicklungspotential nicht notwendig ist.</p> <p>Das geplante Neubaugebiet entspricht somit nicht dem örtlichen zukunftsgerichteten Entwicklungskonzept, demnach ist der durch Eigenbedarf und dem Wanderungsgewinn entstehende Flächenbedarf durch Bestandsgebäude und bereits bestehende Flächen abzudecken. Vorrangig ist eine Innenentwicklung zu verfolgen. Der Vorrang der Innenentwicklung wird durch § 1a BauGB begründet, hierin wird ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die Verpflichtung zur Innenentwicklung durch die Wiedernutzbarmachung und Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich definiert.</p> <p>Zusätzlich heißt es: „Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich [...] genutzter Flächen soll begründet werden“. In der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan steht dazu, dass die „wenigen Potentiale im Bestand trotz großer Bemühungen nicht im benötigten Umfang aktiviert</p>	<p>Ein Verfahren gemäß § 13b BauGB dient der Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs, nicht der Siedlungsabrundung (zum Bedarf s. Punkt 1., zum Verfahren nach § 13b BauGB s. Punkt 3.). Es ermöglicht die Ausweisung eines neuen Baugebiets im Anschluss an im Zusammenhang bebaute Ortsteile. Das geplante Wohnbaugebiet grenzt über ca. 125 m an den bestehenden Siedlungsbereich an und ist östlich und westlich über Verkehrsflächen mit ihm verbunden. Das Verfahren nach § 13 b BauGB ist für das Baugebiet geeignet.</p> <p>Es wurde sich in den vergangenen 10 Jahren intensiv um die Mobilisierung von Flächen im Ortskern bemüht, Eigentümer beraten und Flächen zur Baureifmachung zwischenerworben. Das derzeit verfügbare Innenentwicklungspotential will die Stadt Sinsheim für den Bau von dorfgerechten Mehrfamilienhäusern und den Bau von öffentlichen Einrichtungen nutzen. Die Fläche des Baugebiets „Heinzengrund“ wird effizient und flächensparend erschlossen. Es sind 17 kleinere Baugrundstücke (415 qm – 488 qm) vorgesehen. Zur Darlegung des dringenden Wohnraumbedarfs s.o. (Punkt 1. und 2.)</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>werden [konnten]" und die „Nachfrage nach Bauflächen" hoch sei. Für diese Aussagen gibt es jedoch keine glaubwürdige Nachweisführung. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit der Verpflichtung zur Innenentwicklung und eine Darlegung des „dringenden Wohnraumbedarfs" findet nicht statt und widerspricht somit dem Innenentwicklungsvorrang gem. § 1a BauGB.</p> <p>Die Erschließung neuer Baugebiete an den Ortsrändern führt für die Bevölkerung zu einem Verlust an Lebensqualität und letztendlich an Identität. Ziel muss die Verfolgung des Leitbildes des „kompakten Dorfes" sein, also ein behutsamer Umgang mit Flächen außerhalb des bebauten Bereiches zur Schonung der Böden und der Schutzgüter des Landschafts- und Naturschutzes (siehe örtliches Entwicklungskonzept)! Der aktuelle Bebauungsplan verfolgt nicht das Ziel des „kompakten Dorfes", widerspricht somit den MELAP+ verfolgten und von Steuergeldern bezuschussten und finanzierten Maßnahmen.</p>	<p>Der Vorrang der Innenentwicklung gemäß § 1a BauGB wird berücksichtigt. Das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden wird beachtet.</p> <p>Die Siedlungserweiterung im Heinzengrund wurde hinsichtlich des Ziels eines kompakten Dorfes bereits im örtlichen Entwicklungskonzept angedacht. Der zentrale Weedplatz ist fußläufig je nach Lage im Gebiet nur ca. 90 m – 240 m entfernt. Der Arten- und Naturschutz wird berücksichtigt. Es sollen sowohl in der Ortsmitte als auch im Baugebiet attraktive, an verschiedene Zielgruppen angepasste Wohnraumangebote entstehen. Ein Verlust an Lebensqualität und Identität ist nicht zu erwarten (s. Punkt 2.).</p> <p>Der aktuelle Bebauungsplan verfolgt die Ziele des örtlichen Entwicklungskonzepts.</p>
		<p>5. Flächenverbrauch Ehrstädt, wie auch den anderen „Bergdörfern", wird eine besondere Bedeutung für die Naherholung auf Grund der naturräumlichen Gegebenheiten zugeschrieben. Deshalb und auch um die Identität des Dorfes und der Dorfbewohner zu wahren, ist eine Innenentwicklung zu bevorzugen. Auch hier muss auf den bevorstehenden Generationenwechsel hingewiesen werden (siehe örtliches Entwicklungskonzept). Des Weiteren ist das geplante Neubaugebiet im Heinzengrund in dieser Größe nicht im Flächennutzungsplan ausgezeichnet, sondern lediglich als Arrondierungsfläche vorgesehen. Die geplante Nutzungsfläche übersteigt die im Flächennutzungsplan eingezeichnete Fläche um das Sechsfache. Der aktuelle Bebauungsplan übersteigt ebenfalls die Größe der angegebenen möglichen Siedlungsentwicklungsfläche in diesem Bereich um nahezu das Doppelte. Zwar kann bei einem Verfahren gem. § 13b BauGB die Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan entfallen, in diesem Zuge werden jedoch die Planungshierarchie sowie raumordnerische Ziele und Grundsätze missachtet. Auch hier muss erneut auf das innerörtliche Entwicklungspotential hingewiesen werden.</p>	<p>Das Baugebiet wird an das Feldwegenetz angebunden. Die Naherholungsmöglichkeiten werden durch das Baugebiet nicht beeinträchtigt.</p> <p>Zum Vorrang der Innenentwicklung s. Punkt 4.</p> <p>Zum Generationenwechsel s. Punkt 2.</p> <p>Der Flächennutzungsplan stellt die Entwicklungsziele von 2006 dar. Hier hatte man noch geplante Bauflächen am nordöstlichen Ortsrand vorgesehen, auf die die Stadt Sinsheim aufgrund neuer Erkenntnis zur Hochwasserentstehung zukünftig im Flächennutzungsplan verzichten will (Gemeinderatsbeschluss vom 23.02.2021). Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird in den nächsten Jahren erfolgen. Der Flächennutzungsplan wird berichtigt.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht außerdem dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar, dort heißt es: „Die Inanspruchnahme von Freiflächen für Siedlungszwecke hat sich in der Vergangenheit kontinuierlich fortgesetzt. So gingen im Durchschnitt der Jahre 2000 bis 2009 in der Metropolregion Rhein-Neckar täglich etwa 0,8 ha überwiegend landwirtschaftlich genutzter Fläche für Siedlungszwecke verloren, für Verkehrszwecke zusätzlich täglich etwa 0,3 ha. Eine ungebremste Fortsetzung dieser hohen Flächeninanspruchnahme würde zu einer grundlegenden Gefährdung der natürlichen Lebensgrundlagen führen. Der Vorrang der Nutzung von verfügbaren Flächenpotenzialen im Siedlungsbestand unterstützt maßgeblich das Ziel einer nachhaltigen Entwicklung, den Bodenschutz sowie die Sicherung und Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.“ (Auszug S. 16-17) (https://www.m-r-n.com/projekte/einheitlicher-regionalplan/erpplansaetzeundbegruendung.pdf).</p> <p>Im Arbeitsentwurf der Raumnutzungskarte "Ost" befindet sich Ehrstädt in den Bereichen "Regionaler Grünzug (Z) (PS2.2.2) und im Vorranggebiet für Landwirtschaft (PS 2.3.1.2)". Es ist keine geplante Siedlungsfläche Wohnen ausgewiesen (https://www.m-rn.com/projekte/regionalplanaenderung/RNK_Arbeitsentwurf_Blatt-Ost.pdf).</p> <p>Der Bebauungsplan widerspricht ebenfalls den Änderungen des Einheitlichen Regionalplans (Stand Februar 2020): „Die Weiterentwicklung der regionalen Siedlungskonzeption orientiert sich an den Prinzipien einer nachhaltigen Raumentwicklung gern. § 1 Abs. 2 des Raumordnungsgesetzes (ROG). [...] Um die Siedlungsflächenentwicklung</p>	<p>Zur Schaffung von Wohnraum auf vorgenutzten Flächen wird sich im ganzen Stadtgebiet intensiv bemüht. Einige Flächenpotentiale im Siedlungsbestand sind dafür nicht verfügbar oder sind städtebaulich besser für eine Bebauung mit Mehrfamilienhäusern geeignet. Die Flächenneuanspruchnahme wird mit den zusätzlichen Bedarfen im Familienhausbereich begründet (s. Punkt 1. und 4.). Verfügbare Flächenpotentiale im Siedlungsbestand werden vorrangig genutzt.</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans widerspricht dem Ziel des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, der hier eine landwirtschaftliche Vorrangfläche vorsieht. Ein regionaler Grünzug liegt jedoch im Bereich des Baugebiets nicht vor. Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 23.02.2021 die Verwaltung beauftragt, einen Antrag auf Zielabweichung beim Regierungspräsidium Karlsruhe zu stellen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird dazu ergänzt. Das Baugebiet liegt in einer landwirtschaftlichen Vorrangfläche des aktuellen einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (2014). Es wird ein Antrag auf Zielabweichung beim Regierungspräsidium Karlsruhe gestellt. Der Satzungsbeschluss erfolgt erst nach einem positiven Bescheid durch das Regierungspräsidium.</p> <p>s.o. und Punkt 4.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>möglichst ressourcenschonend und nachhaltig zu steuern, werden bei der Änderung der Plankapitel 1.4 und 1.5 folgende Leitlinien zugrunde gelegt:</p> <p>Innen- vor Außenentwicklung: Verfügbare Flächenpotenziale im Siedlungsbestand wie z. B. Baulücken, Brach- und Konversionsflächen sind vorrangig vor anderen Flächenpotenzialen zu nutzen.</p> <p>Dezentrale Konzentration: Durch die Erhaltung einer dezentralen Siedlungsstruktur des Gesamtraums mit seiner Vielzahl leistungsfähiger Zentren sollen starke räumliche Disparitäten sowie Überlastungen verhindert werden." (Einheitlicher Regionalplan S. 7-8; https://www.m-rn.com/projekte/regionalplanaenderung/VRRN_PLA_56_27_05_20_TOP_02_Scoping_Papier_Erste_ERP_%C3%84nderung_Anlage%20-%202007.05.2020%20-%20.pdf)</p>	<p>Es handelt sich um ein kleines Baugebiet mit 17 Bauplätzen, welches sich nicht regional auswirkt. Die Dezentrale Siedlungsstruktur bleibt in der Region erhalten. Räumliche Disparitäten und Überlastungen entstehen in der Metropolregion Rhein-Neckar nicht.</p>
		<p>6. Naturschutz Wie im örtlichen Entwicklungskonzept festgehalten wurde, weisen die Bergdörfer einen bemerkenswerten Naturraum auf. Die Dörfer sind noch in intakte Naturräume eingebettet.</p> <p>Der Heinzengrund mit seinen Wiesen, Bäumen, Sträuchern und Streuobstwiesen, angrenzend an den Eichwald bietet einen Lebensraum für eine Vielzahl von Wildtieren, Vögeln und Insekten. Der Heinzengrund ist als eine der landschaftlich attraktivsten Bereiche Ehrstädts auszuweisen, was durch das Neubaugebiet zerstört werden würde.</p> <p>Das geplante Neubaugebiet befindet sich angrenzend zur "Hohl", welche mit ihrem Baumbestand und Sträuchern zum Eichwald gezählt werden kann (siehe Abbildung 2). Die Nähe des Baugebietes zum Eichwald und die daraus resultierenden Folgen für Tiere und Natur werden in der Planung nicht berücksichtigt.</p>	<p>Durch das Baugebiet "Heinzengrund" wird eine intensiv bewirtschaftete Ackerfläche für Monokulturen in Insellage beansprucht. Landschaftlich attraktiv sind die angrenzenden Flächen mit Streuobstwiesen, Bäumen und Sträuchern sowie der Hohlweg mit bewachsener Böschung, die durch die Bebauung nicht berührt werden. Das Neubaugebiet zerstört keine intakten Naturräume.</p> <p>Die mit Büschen und vereinzelt Bäumen bewachsenen Hänge des Hohlwegs östlich des Baugebiets gehören an dieser Stelle naturräumlich nicht zum genannten Waldgebiet "Eichwald". Wald ist im Sinne des Landeswaldgesetz Baden-Württemberg (§ 2 Nr. 1) jede mit Forstpflanzen (Waldbäume und Waldsträucher) bestockte Grundfläche. Das ist hier eindeutig nicht der Fall. Das Waldgebiet mit seinen Tieren und Pflanzen wird nicht beeinträchtigt.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<div data-bbox="461 320 1346 663" data-label="Image"> </div> <p data-bbox="461 691 1294 715">Abbildung 1: Quelle: https://www.geoportal-bw.de/ Abbildung 2: Quelle: https://www.geoportal-bw.de/</p> <p data-bbox="461 746 1339 991">Nach § 4 Abs. 3 Satz 1 LBO BW gilt (Auszug): "Bauliche Anlagen mit Feuerstätten müssen von Wäldern, Mooren und Heiden mindestens 30 m entfernt sein; die gleiche Entfernung ist mit Gebäuden von Wäldern sowie mit Wäldern von Gebäuden einzuhalten." Die geplanten Häuser im Osten und Südosten des Baugebietes sind keine 30 m vom Baumbestand der "Hohl" und somit vom Eichwald entfernt. Das besonders geschützte Waldbiotop "Hohlweg" (267192263404) befindet sich max. 60 m Luftlinie vom Neubaugebiet entfernt.</p> <p data-bbox="461 1054 1339 1270">An dieser Stelle muss darauf hingewiesen werden, dass die Legende der Abbildungen 3 im Bericht der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung (Stand 21. Februar 2019) kaum lesbar ist weder in gedruckter Form, noch digital. Eine Beurteilung der Abbildung ist kaum möglich. Die Stadt Sinsheim hat auf eine ausreichende Qualität ihrer veröffentlichten Dokumente zu achten, sodass eine Beurteilung und Bürgerbeteiligung möglich sind.</p> <p data-bbox="461 1270 1339 1386">Des Weiteren findet der Fuchs immer häufiger den Weg in das Dorf (https://www.rnz.de/nachrichten/sinsheim_artikel,-sinsheim-fuechse-sorgen-in-ehrstaedtfuer-Aerger-_arid,518771.html). Ziel muss es sein, den natürlichen Lebensraum von Wildtieren zu schützen, mit dem</p>	<p data-bbox="1368 746 2103 1018">Der Wald befindet sich tatsächlich in mind. 50 m (> als die aus Brandschutzgründen vom Gesetz geforderten 30 m) Entfernung. Entscheidend für die Bewertung des Biotops ist die tatsächliche aktuelle Situation. Die Hänge des direkt angrenzenden Hohlwegs enthalten Feldhecken, d.h. Saumstrukturen und sind somit an dieser Stelle den Offenlandbiotopen hinzuzurechnen. Das kartierte Waldbiotop (Hohlweg, aktualisiert 2013) liegt weiter südlich. Der Wald ist mehr als 30 m entfernt.</p> <p data-bbox="1368 1054 2103 1142">Die Abbildung Nr. 3 wird im Text zusätzlich hinreichend erläutert. Während der Offenlage bestand die Möglichkeit der Nachfrage.</p> <p data-bbox="1368 1270 2103 1386">Die vorgenommene spezielle artenschutzrechtliche Prüfung berücksichtigt das gesetzliche vorgeschriebene Artenspektrum, welches darüber hinaus mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt ist.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Neubaubereich "Heinzengrund" dringt man jedoch weiter in deren zu beschützenden Lebensraum ein. Es stehen weitaus Wildtier freundlichere Baumöglichkeiten in Ehrstädt zur Verfügung (siehe Punkt 9). Die artenschutzrechtliche, als auch die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung haben nicht den gesamten Geltungsbereich des aktuell geplanten Neubaubereiches im Heinzengrund untersucht. Die Fläche der artenschutzrechtlichen, als auch der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung entsprechen nicht der gesamten Fläche des Bebauungsplans (siehe artenschutzrechtliche Voruntersuchungen 21. Februar 2019 Abbildung 1 S. 3, spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung 13.12.2019 Abbildung 3 S. 2), die festgesetzte Baugrenze des Bebauungsplanes stimmt nicht mit den Annahmen der artenschutzrechtlichen Untersuchungen überein. Dem Anschein nach wurde mit einem kleineren Neubaubereich gerechnet, anders lässt sich die Aussparung des Untersuchungsgebietes im Süden nicht erklären. Gerade dieser Bereich scheint jedoch ein besonders wichtiger Lebensraum für Vögel und Fledermäuse zu sein. So kommt es zu folgenden falschen Angaben:</p> <p>„Im Süden grenzt eine Ackerfläche an das Gebiet und daran anschließend eine Feldhecke [...]. (spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung S. 2). „Das besonders geschützte Biotop 167192260487 „Feldhecke - Heinzengrund - südlich Ehrstädt" liegt südlich des Planungsgebietes." (spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung S. 11). -> Durch die Vergrößerung des Planungsgebietes grenzt der Geltungsbereich nun an das besonders geschützte Biotop „Feldhecke" an (siehe Gestaltungsplan „Heinzengrund" von August 2020).</p> <p>„Die Goldammer brütet im Bereich der Feldhecke südlich des Untersuchungsgebietes. In dieses Biotop wird nach aktuellem Stand der Planung nicht eingegriffen, [...]." (Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung S. 28). -> Die Goldammer brütet nicht mehr nur außerhalb, sondern nun auch innerhalb des Geltungsbereiches (siehe spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung Abbildung 3, S. 2).</p>	<p>Der Fuchs gehört nicht zu den gesetzlich vorgeschriebenen Arten, die einen besonderen Schutzbedarf haben.</p> <p>Die artenschutzrechtliche und die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung markieren den ursprünglich angedachten kleineren Geltungsbereich in den Abbildungen. Beide Untersuchungen betrachten jedoch die komplette Umgebung bis hin zu den seitlich relevanten naturräumlichen Strukturen, die die später erfolgte Verschiebung der Baugrenze beinhaltet. Daher musste keine weitere Untersuchung erfolgen. Der einzuhaltende Artenschutz wurde nach Festlegung der endgültigen Gebietsgrenze mit der Unteren Naturschutzbehörde im Rahmen eines Vor-Ort-Termins (15.07.2020) abgestimmt.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Untersuchung umfasst das gesamte Plangebiet. Notwendige Maßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.</p> <p>Zur Sicherung des Wurzelraums der südlich angrenzenden Heckenstrukturen wurde am 14.07.2020 die Fläche der Verwallung mit Weg abgepflockt und eingemessen. Damit liegt das südliche Offenlandbiotop nachweisbar nicht im Plangebiet. Die südliche Verwallung mit einem Weg schafft neben der Umlenkung des Außengebietswassers die Verbindung in die Flur. Sie bildet gleichzeitig eine Barriere gegen eine unbeabsichtigte zukünftige Inanspruchnahme der zukünftigen Anlieger und ein Heranrücken an das Biotop.</p> <p>Für den Fall, dass die Goldammer durch das Heranrücken der Wohnbebauung ein Meideverhalten zeigt, wird in der näheren Umgebung eine neue 30 m lange Feldhecke mit Saumstruktur im Offenland angelegt. Der angedachte Standort wurde ebenfalls mit der Unteren Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmt. Der Lebensraum für Vögel u.a. wird damit eher erweitert.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Der Geltungsbereich grenzt nach der Ausweitung der Bauplanung direkt an das Jagdgebiet der Fledermäuse an (Spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung siehe Abbildung 12, S. 35). Diese sind besonders durch die Abnahme ihrer Nahrungsgrundlage durch den Verlust von Jagdgebieten und durch Quartiersverluste gefährdet.</p> <p>Der Vermeidungsmaßnahme der Erschließung (Bau und Nutzung) des Vorhabengebietes von der Nordseite her wurde nicht nachgegangen. Einfahrende Autos werden nach aktueller Planung die "Hohl" in der Dunkelheit beleuchten.</p>	<p>Das südliche Heckenbiotop liegt außerhalb des Plangebiets. Vorsorglich wird in der näheren Umgebung als Ersatz eine neue 30 m lange Feldhecke für die Goldammer angelegt.</p> <p>Die angesprochenen Kritikpunkte wurden seitens der Landschaftsökologen des Fachbüros BIOPLAN, Heidelberg, im Detail geprüft. Aus fachgutachterlicher Sicht bleibt das Ergebnis trotz Ausdehnung des Baugebiets wie im Bericht dargestellt bestehen, da es sich bei der südlichen Gehölzreihe nicht um ein essentielles Jagdgebiet handelt und die Häuser mit Abstand zur Gehölzreihe geplant sind. Das Heranrücken der Bebauung beeinträchtigt nicht das Jagdgebiet.</p> <p>Da allerdings die Gehölzreihe zur Zeit der Untersuchung deutlich außerhalb des Untersuchungsgebiets lag, wurde bei der Kartierung der potentiellen Fledermausquartiere der Bereich nur grob beurteilt und nicht im Detail erfasst. Durch das Heranrücken der Bebauung ist es möglich, dass Fledermausquartiere in der Gehölzreihe aufgegeben werden. Es gibt jedoch keinen direkten Hinweis auf ein Quartier in der Gehölzreihe. Ausweichmöglichkeiten für Einzelquartiere sind in der Umgebung vorhanden. Vorsorglich werden, wie seitens des Fachbüros vorgeschlagen, durch die Anbringung von 4 Fledermauskästen Ersatzquartiere geschaffen. Die Begründung zum Bebauungsplan wird dazu ergänzt.</p> <p>Im Bebauungsplanentwurf erfolgt die Erschließung nach Prüfung verschiedener Möglichkeiten und der Abwägung mit anderen Belangen (Vermeidung von zusätzlichem Verkehr in der nördlichen Stichstraße) tatsächlich von Nordosten und nicht wie als Vermeidungsmaßnahme gefordert von Norden. Die Straße im Osten wird ca. 25 m verlängert, bevor sie in Richtung Westen abbiegt; die Anbindung erfolgt noch vor Beginn des Hohlweges über eine derzeit grabbewachsene</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Es muss davon ausgegangen werden, dass die artenschutzrechtliche Voruntersuchung/die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung nicht den tatsächlichen Geltungsbereich abbilden. Die Untersuchung/Beurteilung und somit das Ergebnis sind somit nicht vollständig.</p> <p>Somit kann unterstellt werden, dass die artenschutzrechtliche Beurteilung möglicherweise zu anderen Einschätzungen gekommen wäre, da sich der geringere Abstand der geplanten Wohnbebauung erheblich auf die vorhandenen Arten auswirken kann. Des Weiteren wird auch kein Schutz des genannten Biotops vorgesehen. Folglich sind auch die empfohlenen Artenschutzmaßnahmen nicht ausreichend. Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung, als auch die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung werden deshalb als unzureichend beurteilt.</p> <p>Die in den artenschutzrechtlichen Untersuchungen gezogenen Schlussfolgerungen zur Beeinträchtigung besonders geschützter Arten können nicht nachvollzogen werden. In Abb.8, S. 27 der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung ist zu erkennen, dass mehrere Vogelarten der Roten Liste bzw. unter strengem Schutzstatus das Plangebiet unter Wahrung eines Abstandes zum direkten Siedlungsbereich nutzen. Die geplante Bebauung würde den Druck auf diese Arten erhöhen, was zu einer Meidung des Revieres führen könnte, da der erwähnte „Sicherheitsabstand“ mindestens um die Größe des Baugebietes nach Süden verschoben werden würde. Erschwerend kommt hinzu, dass der unbebaute Korridor zwischen östlichem Waldstück und Streuobstwiesen im Westen des Untersuchungsgebietes deutlich verkleinert würde, was zu einer kompletten Aufgabe von störungsempfindlichen Arten führen könnte,</p>	<p>Fläche. Die Fläche des Offenlandbiotops wird dabei nicht angegriffen, jedoch wird ein Teil des Flugwegs der nahen Zwergfledermaus-Wochenstube stärker verändert, insbesondere durch die Lichteinwirkung der Fahrzeuge. Um einen möglichst dunklen, störungsarmen Flugweg in das nahe Waldstück zu ermöglichen, wird auf der Ostseite des Feldwegs eine möglichst lückenlose Heckenbepflanzung angelegt, welche vor Beginn der Baumaßnahmen wirksam ist. Die Begründung zum Bebauungsplan wird dazu ergänzt.</p> <p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Die als Biotop eingestuften östlich und südlich angrenzenden Gehölzriegel sind gesetzlich geschützt, weshalb die Bebauung den fachlich geforderten Abstand von 10 m zu den Biotopen einhält. Dieser einzuhaltende Abstand ist mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt worden. Die artenschutzrechtliche Untersuchung zeigt vielmehr, dass die vorhandene strukturarme Ackerflur gemieden wird. Durch die offene Bauweise, die Festsetzungen zur Gestaltung des nicht überbauten Bereichs und zur Dachbegrünung ist anzunehmen, dass eher mehr Strukturen für Vögel und Federmäuse geschaffen werden.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>da das Baugebiet eine Barriere für diesen ungestörten Austausch darstellt. Eine erhebliche Störung gem. BNatSchG kann auch unter Einhaltung der vorgeschlagenen Vermeidungsmaßnahmen nicht gänzlich ausgeschlossen werden.</p> <p>Auf S. 33, Abb. 10 der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung sind die Rufaufnahmen von Myotis-Arten verortet, zudem wird in unmittelbarer Umgebung ein Quartier vermutet. Es bleibt jedoch die Schlussfolgerung aus, dass die Individuen von Myotis ganz offensichtlich die unmittelbaren Siedlungsbereiche meiden. In der Konsequenz bedeutet das, dass ein Heranrücken der Bebauung an die durch Myotis-Arten genutzten Habitate zu einer Meidung dieser führen würde, was einer erheblichen Störung gem. BNatSchG entspricht. Weiterhin heißt es auf S. 40 richtigerweise, dass es in Folge der Wohnbebauung zu erhöhten Lichtimmissionen und zu einer Hinderniswirkung durch die Gebäude kommen kann, was zu einer Aufgabe der nachgewiesenen Zwergfledermaus-Flugstraße führen kann. Die vorgeschlagenen Maßnahmen dienen jedoch lediglich der Minimierung der negativen Auswirkungen, nicht jedoch der gänzlichen Vermeidung, dadurch die Bebauung als solches eine unvermeidbare Hinderniswirkung ausgelöst wird, welche die störungsarme Flugroute zwischen Wochenstube und Jagdhabitat erheblich beeinträchtigt. Das kann im schlimmsten Fall eine Aufgabe der Wochenstube bedeuten, wodurch gern. § 44 Absatz 1 Nr.3 BNatSchG der Verbotstatbestand der Beschädigung bzw. Zerstörung von Ruhestätten besonders geschützter Arten erfüllt ist und somit das Vorhaben unzulässig wäre.</p>	<p>Eine erhebliche Störung geschützter Vogelarten gemäß § 44 BNatSchG ist unter Einhaltung der mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Maßnahmen ausgeschlossen.</p> <p>Ein nahes Quartier von wenigen Myotis-Individuen wird im Siedlungsbereich nicht in den Heckenstrukturen vermutet (S. 39, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). Myotis-Arten (Mausohrfledermäuse) nutzen das Gebiet als Jagdgebiet. Rufaufnahmen wurden alle im Randbereich oder außerhalb des Plangebiets gemacht (Abb.10. S. 33, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung). Allein das Heranrücken der Bebauung an Jagdgebiete der Fledermäuse ist nicht als erhebliche Störung zu bewerten. Die Bebauung hält zudem, wie im Bericht als Maßnahme genannt, einen Abstand von 10 m zum Bewuchs. Die Bebauung an sich stellt auch für die Zwergfledermaus-Flugstraße kein Problem dar.</p> <p>Um einen möglichst dunklen, störungsarmen Flugweg in das nahe Waldstück zu ermöglichen, wird das Maßnahmenkonzept mit einer Schließung der Bepflanzungslücke am östlichen Rand des Hohlwegs ergänzt (s. o.).</p> <p>Eine erhebliche Störung geschützter Fledermausarten gemäß § 44 BNatSchG ist unter Einhaltung der mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmten Maßnahmen ausgeschlossen.</p>
		<p>7. Kulturelles Gut Der Eichwald gilt als kulturelles Gut mit seinen Hügelgräbern aus der frühen Eiszeit zu schützen.</p>	<p>Das Landesdenkmalamt wurde vor Beginn der Planung dazu angefragt. Der Eichwald liegt außerhalb des Plangebiets. Das Landesdenkmalamt hat keine Bedenken gegen das Baugebiet.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>8. Schutz der Wohn- und Arbeitsbevölkerung-Hochwasserschutz/Starkregenereignis</p> <p>Ehrstädt liegt in einer wasserreichen Mulde mit mehreren Quellen und dem im Ortsgebiet entspringenden Mühlbach. Der Wasserreichtum des Dorfes bestimmt den landschaftlichen Kulturbau des Dorfes. In der Dorfmitte befindet sich die "Weed" (siehe örtliches Entwicklungskonzept), die durch Quellwasser gespeist wird, das nach aktuellen Kenntnissen einer Quelle im Heinzengrund entspringt. Das geplante Neubaugebiet im Heinzengrund weist zudem eine Geländeneigung von 11,8% auf. Es muss festgehalten werden, dass kein geologisches Gutachten vorliegt, um die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse zu dokumentieren. Dies wird, auf Grund des bekannten Wasserreichtums und der großen Gefahr durch Hochwasser, als notwendig erachtet!</p> <p>Die Möglichkeit, dass durch das versickernde Oberflächenwasser in der geplanten Retentionsmulde in Folge von hohem Wasserdruck (durch mehr Wasser im Boden) zu Rissen in Häusern auf angrenzenden Grundstücken kommt, kann nicht ausgeschlossen werden. Dies wäre sicherlich durch eine geringere Anzahl an Bauplätzen vermeidbar (siehe geplante Arrondierung im Zuge des MELAP+ Projektes).</p> <p>Des Weiteren stellt sich der Bevölkerung die Frage: Wer übernimmt die Verantwortung, wenn es während der Bauphase und danach durch zunehmende Starkregenereignisse, hervorgerufen durch den Klimawandel in Kombination mit der zunehmenden Versiegelung durch das Baugebiet, zu Wasserschäden auf Grundstücken und an Gebäuden (Bestand und Planung) kommt?</p> <p>Die Verrohrung im östlichen Ortsteil weist einen Nennwert von DN 1000 auf. Die Verrohrung und der anschließende Mühlbach sind bei Starkniederschlagsereignissen überlastet. Das hat zur Folge, dass Niederschlagswasser aus Straßeneinläufen und Schachtabdeckungen austritt.</p>	<p>Innerhalb der Baugebietsgrenzen werden entsprechend den vorliegenden Grundlagen keine Quellen gefasst oder abgeleitet. Das Gelände des Baugebiets "Heinzengrund" befindet sich gegenüber den vernässten Bereichen der Eichwaldstraße auf einem um mindestens 6 m höheren Geländeneiveau. Mit einem übermäßigen Grundwasserandrang ist daher nicht zu rechnen. Grundsätzlich steht ein Quellwasservorkommen in keinem kausalen Zusammenhang mit einer etwaig auftretenden Hochwassergefahr bei Starkregenniederschlagsereignissen. Ein Gutachten hinsichtlich Baugrund- und Grundwasserverhältnissen wird üblicherweise erst im Zuge der nächsten Planungsschritte erstellt.</p> <p>Die Entwässerungsplanung sieht vor, dass der unterirdische Rigolenanteil des Rückhaltebeckens abgedichtet wird. Das Mulden-Rigolen-System dient der Rückhaltung von Niederschlagswasser, nicht zu dessen Versickerung. Zusätzliche Wasserwegsamkeiten, die zu Setzungen an Nachbargebäuden führen könnten, werden durch die Abdichtung unterbunden. Die Umsetzung der Entwässerungsplanung erfolgt schon vor der Bauphase. Sickerwege können sich daher nicht, wie in der Stellungnahme beschrieben, ausbilden. Schäden auf Grundstücken und an Gebäuden der Anlieger unterhalb des Baugebiets werden durch vorgezogenen Ausbau des Rückhaltebeckens nach Stand der Technik vermieden.</p> <p>Das auf den Flächen des Baugebiets anfallende Niederschlagswasser wird im Baugebiet auf den bestehenden natürlichen Gebietsabfluss der Ackerfläche reduziert. Die Retention des zentralen Rückhaltebeckens wurde für ein Niederschlagsereignis T N = 100 a dimensioniert. Dies entspricht dem üblichen</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Ohne den Neubau der beiden Hochwasserrückhaltebecken kann die Wassermenge an der maßgebenden Engstelle nicht reduziert werden. Laut Erläuterungsbericht kann nur im Zuge der baulichen Umsetzung der zwei Rückhaltebecken eine sehr geringe, gedrosselte Niederschlagswassermenge aus dem geplanten Baugebiet aufgenommen werden.</p> <p>Die ausreichende Berücksichtigung der Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB) ist auf Grund der zuvor genannten Punkte anzuzweifeln. Ein Risiko kann und darf zum Schutz der Bevölkerung nicht eingegangen werden. Wie bereits angebracht, sind der Stadt Sinsheim die Schwierigkeiten des Dorfes mit Hochwasserereignissen aus den vergangenen Jahrzehnten bekannt (letztes Hochwasser Ereignis 17. Juni 2020).</p>	<p>Bemessungswert für Hochwasserschutzmaßnahmen. Dies wurde auch in der dem Bebauungsplan beigefügten Entwässerungskonzeption dezidiert beschrieben. Einen zusätzlichen Puffer im Hinblick auf die sich anschließende Regenwasserkanalisation und die Mühlbachverrohrung innerhalb der Ortslage Ehrstädt stellen die geforderten Regenwasserzisternen auf den Privatgrundstücken dar. Durch die Erschließung des Baugebiets kommt es zu keiner weiteren Verschärfung der Hochwasserproblematik.</p> <p>Der im Rahmen der Flurneuordnung geplante Neubau zweier Rückhaltebecken östlich von Ehrstädt, deren bauliche Umsetzung voraussichtlich 2022 erfolgen wird, ist bezüglich der Hochwasservermeidung in der Ortslage unabhängig vom Baugebiet zu betrachten, da sie andere Einzugsbereiche und Abflusszeiträume betreffen (s. Punkt 3.). Die geplanten Maßnahmen im Entwässerungskonzept wirken hinsichtlich des Hochwasserschutzes unabhängig vom Bau der beiden Rückhaltebecken. Der Bau der genannten Hochwasserrückhaltebecken hat keinen Einfluss auf das Baugebiet.</p> <p>Die erforderlichen Maßnahmen zum Schutz der Ehrstädter Bevölkerung, resultierend aus dem Hochwasserschutzkonzept des Büros Wald + Corbe, Hügelsheim, werden durch die Stadt Sinsheim zum Schutz der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sukzessive umgesetzt. Der Bebauungsplan berücksichtigt in ausreichendem Maße die Belange des Hochwasserschutzes.</p>
		<p>9. Einwohneranzahl und Siedlungsdichtewerte Die zu erwartende Einwohneranzahl liegt allein im Baugebiet „Heinzengrund“ bei ca. 75 Personen. Die Stadt plant aktuell in der „Brache“ (Dorfmitte) zwei Sechs-Parteihäuser mind. 12 bis (bzw. mehr als) 24 Personen. Rechnet man mit der geringsten Anzahl an Personen (n=87)</p>	<p>Zum Wohnraumbedarf s. Punkt 1.</p> <p>Realistisch geschätzt kommen für beide Flächen eher höchstens 70-90 Personen in Ehrstädt hinzu, da zu erwarten</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>und der Ehrstädter Einwohnerzahl von 2017 (n=578) bedeutet dies einen Zuwachs der Einwohneranzahl von 15,1% bei einer Rechnung mit 99 Personen von 17,1%. Diese Berechnungen beziehen die weiteren innerörtlichen Potentiale und zu erwartenden Neubauten (siehe Punkt 1) nicht mit ein. Es ist also mit einer noch größeren Personenzahl zu rechnen. Die dörflichen infrastrukturellen Gegebenheiten sind für diesen Anstieg der Bevölkerung nicht ausgelegt und dem nicht gewachsen. Die Identität des Dorfes geht verloren, mit einem Wegzug einzelner Familien und Personen, die sich auf Grund des veränderten Dorfbildes und Verlust des charakteristischen Naturraumes nicht mehr mit ihrem Wohnort identifizieren können, muss gerechnet werden. Eine behutsame Eigenentwicklung ist zu verfolgen!</p>	<p>ist, dass ein Teil der neuen Bewohner aus Ehrstädt selbst kommt. Das wäre in etwa die gleiche Zahl an Einwohnern, die Ehrstädt seit 2007 verloren hat (- 76 Einwohner; Einwohnermeldeamt Stadt Sinsheim, 31.12.2020). Die Argumentation des Verfassenden zum befürchteten Identitätsverlust ist nicht nachzuvollziehen. Die Identität hängt nicht von dem Entstehen eines neuen Baugebiets oder vom Zuzug von Einwohnern ab, sondern vielmehr von dem Umgang mit dem Bestand im Ortskern und der Art der Neubebauung. Die Größe des Plangebiets und die geplante an die bestehende Bebauung angepasste Bauweise sind hinsichtlich des Ortsbildes angemessen. (s. Punkt 1.). Die genannten infrastrukturellen Gegebenheiten können den zu erwartenden Anstieg der Einwohnerzahl vertragen. Ein Identitätsverlust aufgrund des zusätzlichen Baugebiets ist nicht zu erwarten.</p>
		<p>10. Infrastruktur und Personennahverkehr (unterstrichen sind zusätzliche Einwendungen zweier Bürger bei einer ansonsten gleichlautenden Stellungnahme)</p> <p><u>Im Baugebiet sind keine öffentlichen Parkplätze ausgewiesen. Das zu erwartende Verkehrsaufkommen durch Anwohner, Dienstwagen und Besucher wird dafür sorgen, dass die sehr schmale Ringstraße zugeparkt wird und das Durchkommen von Lieferfahrzeugen und Rettungswagen erschwert ist. Die hintereinander ausgewiesenen Stellplätze auf den Grundstücken werden ebenfalls dafür sorgen, dass mehr Autos von Anliegern auf der Straße parken. Eltern mit Kinderwagen und gehbehinderte alte Menschen müssen Slalom und die geparkten Autos laufen. Ein Gehweg mit Bordsteinkante und ausgewiesenem Parkverbot auf Gehwegen würde hier Abhilfe schaffen.</u></p>	<p>Der geplante Straßenquerschnitt von 6,30 m ist für eine Anwohnerstraße ausreichend und ermöglicht sowohl den Begegnungsverkehr Pkw/Pkw, Parken entlang der Straße und eine einseitige Gehwegfläche von 1,5 m Breite, die niveaugleich an die Fahrbahn anschließen soll. Bei Bedarf können später zusätzlich Stellplätze markiert oder eine Einbahnstraße bzw. verkehrsberuhigte Bereiche angeordnet werden. Private Stellplätze müssen nicht zwingend hintereinander angeordnet sein, es sind ebenso Doppelgaragen u.a. zulässig, solange eine Zufahrtsbreite von 6 m nicht überschritten wird. Die spätere Einteilung des Straßenraums ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Der geplante Straßenquerschnitt wurde dennoch im Vorfeld mit dem Ordnungsamt und dem Polizeipräsidium abgestimmt.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p><u>Die Notzufahrt sollte als "normale Zufahrt" ins Baugebiet ausgebaut werden, um eine bessere Anbindung an den Ort zu ermöglichen (bessere Zufahrt für Rettungswagen und Aufteilung des Anliegerverkehrs.)</u></p> <p>Das Baugebiet ist für Familien ausgewiesen, die Stadt plant keinen Ort der Begegnung und Förderung sozialer Interaktionen wie Spielflächen oder Bänke etc., an denen sich junge und alte Menschen treffen und austauschen können.</p> <p>Die große Anzahl zu erwartender Kinder und Jugendlicher (durch die Ausschreibung für Familien) und der bevorstehende Generationenwechsel erfordert einen Ausbau öffentlicher Verkehrsmittel, um die Grundschule in Reihen und weiterführende Schulen in Sinsheim und Umgebung erreichen zu können. Die schlechte Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist der Stadt bekannt (siehe örtliches Entwicklungskonzept 2015). Zudem werden die Herausforderungen der bevorstehenden Verkehrswende mit einer Neuausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen nicht hinreichend beachtet.</p> <p>Im Grunde weist das Dorf keine Einrichtungen der Daseinsvorsorge mehr auf, was bei dieser wachsenden Einwohneranzahl zu bedenken ist.</p>	<p>Die bestehenden Grundstücksverhältnisse lassen aufgrund des zu geringen Wegequerschnitts des Flst. Nr. 124 (die genannte "Notzufahrt") eine weitere regelmäßig befahrbare westliche Anbindung an die Eichwaldstraße nicht zu, was auch aufgrund des zu erwartenden, geringen Anliegerverkehrs nicht notwendig ist.</p> <p>Der Ausbau der Notzufahrt zu einer weiteren Anbindung des Baugebiets ist weder nötig noch möglich.</p> <p>Die zur Straße hin offen gestalteten Vorgärten ermöglichen das Verweilen und laden zum nachbarschaftlichen Austausch im Gebiet ein.</p> <p>Zentraler Ort der Begegnung ist der nahe gelegene Weedplatz.</p> <p>Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausreichend: Die Kernstadt und die Grundschule im Ortsteil Reihen sind werktags stündlich zu erreichen. Das Baugebiet führt nicht zu einer Überlastung des öffentlichen Nahverkehrs, sondern unterstützt die vorhandene Infrastruktur.</p> <p>Das Baugebiet trägt dazu bei, die vorhandene technische und soziale Infrastruktur auszulasten und damit zu sichern. (s. Punkt 9.).</p>
		<p>11. Alternatives Baugebiet</p> <p>Das örtliche Entwicklungskonzept empfiehlt den Erhalt und die Schaffung von attraktiven und bezahlbaren Wohnraumangeboten (siehe örtliches Entwicklungskonzept 2015). Das Neubaugebiet im Heinzengrund ist mit über 300 € pro 1 m² eine teure Wohnfläche. Dieser Preis ist insbesondere auf das aufwendige Entwässerungskonzept des Neubaugebietes zurückzuführen. Ein solch großer Aufwand, der in diesem Fall für die Erschließung eines Baugebietes betrieben wird, steht in keiner Relation zwischen Kosten und Nutzen. Der Stadt Sinsheim stehen mehrere</p>	<p>Der Preis des Bauplatzes kann noch nicht konkret beziffert werden. Die Entwässerung des Baugebiets "Heinzengrund" mit Aufbau einer Entwässerung im modifizierten Mischsystem zur Ableitung von Schmutz- und Regenwasser mit anschließender Retention, stellt ein funktionierendes Entwässerungssystem dar und kann im Vergleich zu anderen Baugebieten baulich relativ kostengünstig umgesetzt werden.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Möglichkeiten zur Verfügung, wesentlich günstigeres Bauland zu erschließen, sollte sie nachweisen können, dass die oben genannten bereits vorhandenen Bauplätze und -lücken den Bedarf für Ehrstädt nicht decken können. Diese Alternativen sind wesentlich unbedenklicher hinsichtlich der zu erwartenden Gefahr durch Hochwasser, zudem besser vereinbar mit Aspekten des Naturschutzes und entsprechen dem Leitbild des kompakten Dorfes:</p> <p>Zu nennen sind hier die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen, durch das geplante Neubaugebiet gestrichenen, Bauplätze in der Schlossstraße Ausfahrt Richtung Steinsfurt (ca. 3 Bauplätze), die bereits über einen Straßenanschluss verfügen.</p> <p>Ebenso die im Flächennutzungsplan ausgeschriebenen Flächen in der Von-Degenfeld-Straße, die auch über einen Straßenanschluss verfügen. Auch das Verbindungsstück zwischen Von-Degenfeld-Straße und Martin-Stähle-Straße würde wesentlich stärker dem Leitbild des „kompakten Dorfes“ entsprechen.</p>	<p>Zu Bedarf und Flächenalternativen s. Punkt 1. und 2.</p> <p>Bei der Planung und der Konzipierung des Entwässerungskonzepts wurde auf die Kosten/Nutzen-Effizienz geachtet.</p> <p>Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan wurden die genannten Flächen nicht gestrichen. Sie sind auch nicht als Tauschfläche für das Baugebiet vorgesehen. Zum Zeitpunkt der Erstellung des örtlichen Entwicklungskonzepts (2015) jedoch wurde es als möglich und sinnvoll erachtet, zukünftig auf diese Bauplätze zu verzichten. Das ist im dazugehörigen Maßnahmenplan für Ehrstädt (Dezember 2015) dargestellt. Das örtliche Entwicklungskonzept ist ein Rahmenplan für die dörfliche Entwicklung, der angesichts neuer Erkenntnisse jederzeit fortgeschrieben werden kann. Hier sind gemeinsam mit den Bergdörfern erarbeitet Ziele der dörflichen Entwicklung dargestellt. Es dient nicht der rechtlichen Sicherung oder Streichung von Flächen.</p> <p>Ein formeller Akt, wie etwa die Änderung des Flächennutzungsplans, ist nicht erfolgt. Die Entwicklung des Baugebiets ist nicht Ursache für den im örtlichen Entwicklungskonzept angedachten Verzicht auf die genannten Bauplätze.</p> <p>Die genannten Flächen in der Von-Degenfeld-Straße liegen am Rande des Siedlungsbereichs im Übergang zur Landschaft und sind bisher als Grünflächen ausgewiesen. Ökologische Restriktionen wären zu berücksichtigen. Aufgrund der angrenzenden Sportanlagen (Fußball- und Bolzplatz) wären Lärmkonflikte zu erwarten. Zudem wirken sich Friedhof und Gewerbegebiet als Zäsur zur Ortsmitte aus.</p> <p>Eine kurzfristige Bereitstellung von Wohnbauflächen im Bereich der Von-Degenfeld-Straße und ein Verfahren</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Ein alternatives Baugebiet, dass zwar vom Ortschaftsrat und vom Gemeinderat bewilligt, jedoch von der Verwaltung nicht weiterverfolgt und im Zuge des MELAP+ Projektes gestrichen wurde, befand sich in (nach) der Johann-Schneider-Straße Ausfahrt Richtung Hasselbach. Dieses umfasste 8 Bauplätze, ist besser vereinbar mit Aspekten des Naturschutzes, dem Schutz des Waldes und der Streuobstwiesen und würde zu einer wesentlich geringeren Lärmbelastigung führen, da je nach Fahrtrichtung nicht das Dorf durchfahren werden müsste.</p> <p>Aufgezeigt werden kann auch, dass die im Neubaugebiet geplanten 17 Bauplätze durch die Fläche der Brache, dem enorm hohen Potential in der Eichwaldstraße und den im Zuge des MELAP+ Projektes geplanten Arrondierungen im Heinzengrund erreicht werden können, ohne ein großes Neubaugebiet erschließen zu müssen. Die Arrondierung greift deutlich weniger in den Naturraum ein, erfordert mit großer Wahrscheinlichkeit kein aufwendiges Entwässerungskonzept und entspricht dem Leitbild des "kompakten Dorfes".</p>	<p>nach § 13 b BauGB wären aufgrund der zu erwartenden Konflikte nicht möglich.</p> <p>Die Flussgebietsuntersuchung für das Einzugsgebiet des Mühlbachs (Flurneuerungsverfahren Ehrstädt, Wald + Corbe GmbH & Co. KG, Hügelsheim, Oktober 2017) führte zu der Erkenntnis, dass eine Siedlungserweiterung am östlichen bzw. nordöstlichen Ortsrand regelmäßig den Unterlauf des kanalisierten Mühlbaches überlasten würde, so dass nur mit hohem Aufwand in den Ausbau der dörflichen Infrastruktur Hochwässer vermieden werden könnten.</p> <p>Die Erweiterung des Baugebiets Stickeläcker-Ziegeläcker an der Johann-Schneider-Straße soll aus Gründen des Hochwasserschutzes zukünftig nicht mehr weiterverfolgt werden (Gemeinderatsbeschluss vom 23.02.2021).</p> <p>s.o., Punkt 1. (Bedarf), Punkt 2. (alternative Flächen)</p>
		<p>12. „Bürgerbeteiligung“ - in aller Munde Das Land Baden-Württemberg rühmt sich auf seiner Website mit folgender Aussage: „Die Landesregierung macht Baden-Württemberg zum Musterland von lebendiger Demokratie und Bürgerbeteiligung. An unserer Demokratie sollen mehr Menschen teilhaben. Bürgerbeteiligung soll die Regel sein und nicht die Ausnahme.“ (https://www.badenwuerttemberg.de/de/bw-gestalten/buergernahes-baden-wuerttemberg/demokratiebuergerbeteiligung/). Die Verwaltungsvorschrift Öffentlichkeitsbeteiligung wurde nun hoch aktuell (10.11.2020) durch die Landesregierung verlängert</p>	<p>Die genannte Verwaltungsvorschrift Öffentlichkeitsbeteiligung bezieht sich auf Vorhaben, für deren Zulassung ein Planfeststellungsverfahren (wie größere Infrastrukturvorhaben) oder ein Genehmigungsverfahren nach § 10 des Bundesimmissionsschutzgesetzes durchzuführen ist.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>(https://www.badenwuerttemberg.de/de/service/presse/pressemitteilung/pid/buergerbeteiligung-hat-sich-inbaden-wuerttemberg-etabliert/).</p> <p>Die Stadt Sinsheim tut es dem Land gleich und empfing sogar Staatsrätin Gisela Erler, zuständig für „Zivilgesellschaft und Bürgerbeteiligung“, im Rahmen der Programmvorstellung der Heimattage Baden-Württemberg 2020 in Sinsheim.</p> <p>Die Frage, welche man sich an dieser Stelle stellen muss, ist folgende: Wo war die Beteiligung der Ehrstädter Bürger bei der Aufstellung des Bebauungsplans "Heinzengrund"? Die Umlegung wurde nach § 13b BauGB (der am 31.12.2019 auslief) im Dezember 2019 beschlossen. Die Bürger wurden aber nicht über die vorgesehenen Veränderungen, speziell über die Vergrößerung des Baugebietes und den Planungen im Bereich "Heinzengrund" informiert. Bekannt waren nur die Informationen durch MELAP+ und den Ortsgestaltungsplan.</p> <p>Die Mitteilung an die Bürger fand tatsächlich „aus Versehen“ erst am 30.07.2020 statt. Es mag sein, dass durch den § 13b BauGB ein reduziertes Bürgerbeteiligungsverfahren gilt und sich die Stadt Sinsheim, der Gemeinde- und Ortschaftsrat dadurch rechtlich auf der sicheren Seite wähnen. Sie sollten sich jedoch die Frage stellen, ob sie so einen angemessenen und wertschätzenden Umgang mit ihren Bürgern als (überwiegend) gewählte bürgerliche Vertreter definieren.</p> <p>Es werden Bürgerbefragungen und Arbeitskreise z.B. über Leben im Alter durchgeführt und gleichzeitig interessieren sich die Verwaltung und die gewählten Vertreter nicht für Vorschläge, Meinungen und Bedenken der Bürger bei Entscheidungen über die Zukunft ihres Dorfes. Sagen Sie uns: was sollen wir davon halten?</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die genannte Verwaltungsvorschrift ist nicht Rechtsgrundlage für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Die geplante Aufstellung des Baugebiets wurde am 19.11.2019 fristgerecht im Gemeinderat beschlossen. Die sogenannte Umlegung (Flurstückszerlegung in Bauplätze) erfolgt erst nach Satzungsbeschluss. Eine Änderung des Plangebiets ist durchaus üblich, wenn die nachfolgenden Untersuchungen ergeben, dass dies zur Lösung von Konflikten und gemäß des zu tätigen Aufwandes im Vergleich zu der zu erreichenden Qualität des Baugebiets sinnvoll und möglich ist.</p> <p>Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen der Offenlage beteiligt. Tatsächlich ist es Willen des Gesetzgebers, das Verfahren im beschleunigten Verfahren zu verkürzen. Daher kann auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB verzichtet werden. Im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung am 30.07.2020 zur Überplanung der „Ehrstädter Brache“ wurde die Öffentlichkeit jedoch am Rande außerhalb der gesetzlichen Vorgaben über den aktuellen Sachstand der Planung für das Baugebiet informiert.</p> <p>Der Offenlagebeschluss erfolgte am 29.09.2020 im Gemeinderat, gleichzeitig wurde das aktuelle Plangebiet beschlossen. Die Offenlage wurde zeitnah im Stadtanzeiger angekündigt, d.h. jedermann erhielt innerhalb von 31 Tagen die Möglichkeit Stellung zu nehmen und Anregungen bzw. Einwendungen zu machen. Dieser Möglichkeit wurde hier umfangreich gefolgt.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
			<p>Ob die gesetzlich vorgeschriebene Öffentlichkeitsbeteiligung als unangemessen und die Bürger nicht wertschätzend anzusehen ist, ist nicht Bestandteil der Abwägung.</p>
		<p>13. Zusammenfassung Zusammengefasst kann festgestellt werden, dass das Bebauungsgebiet nicht notwendig ist, es besteht diesbezüglich keine Nachfrage.</p> <p>Sollte eine Nachfrage bewiesen werden können, stehen für die Bewohner viel günstigere Baugebiete (aufgeführt unter Punkt 9) zur Verfügung, welche eine bessere Zufahrt, geringere Lärm- und Verkehrsbelästigung haben und weniger in den Naturraum eingreifen. Einige Bebauungsmöglichkeiten (Richtung Hasselbach; Richtung Steinsfurt) liegen an den Dorfausfahrten, sodass nicht immer der gesamte Ortskern durchfahren werden muss.</p> <p>Der Einsatz des § 13b BauGB ist fraglich, da erhebliche Umweltkonflikte auf Grund des steigenden Hochwasserrisikos eine Gefahr für die zu überplanende Ackerfläche und der Wohn- und Arbeitsbevölkerung des Dorfes darstellen. Die auf S. 5 Punkt 3 der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführte Voraussetzung kann nicht als erfüllt angesehen werden. Zum anderen besteht noch immer ausreichend innerörtliches Entwicklungspotential (aufgeführt Punkt 1).</p> <p>Das geplante Neubaugebiet entspricht nicht den Zielen und Schwerpunkten des örtlichen Entwicklungskonzepts für die „Bergdörfer“ (aufgestellt 2015). Die Erschließung neuer Baugebiete an den Ortsrändern führt für die Bevölkerung zu einem Verlust an Lebensqualität und letztendlich zum Verlust von Identität. Das Ziel des Leitbildes „kompaktes Dorf“ wird verfehlt, was den durch MELAP+ verfolgten Zielen und von Steuergeldern bezuschussten und finanzierten Maßnahmen widerspricht.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht außerdem dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar und setzt die hohe Flächeninanspruchnahme und grundlegende Gefährdung der natürlichen Lebensgrundlagen fort. Die angestrebten Siedlungsdichtewerte für den ländlichen Raum werden im</p>	<p>Siehe Abwägungsvorschlag unter Punkt 1. und 2.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag unter Punkt 11.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag unter Punkt 3. und 8.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag unter Punkt 1. und 2.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag unter Punkt 4.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag unter Punkt 5.</p>

Nr.	Bürger/ Öffentlichkeit	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
		<p>Baugebiet „Heinzengrund“ überschritten, es wird keine behutsame Eigenentwicklung des Dorfes verfolgt.</p> <p>Es wird kein bezahlbarer Wohnraum geschaffen. Was das verfolgte Ziel der Einführung von § 13b BauGB war. Stattdessen werden Ein- bzw. Zweifamilienhäuser für besser Verdienende geschaffen.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Voruntersuchung/die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung bilden nicht den tatsächlichen Geltungsbereich ab und weisen dadurch Mängel auf. Es muss davon ausgegangen werden, dass die artenschutzrechtliche Beurteilung nicht vollständig ist und dadurch die empfohlenen Artenschutzmaßnahmen nicht ausreichend sind. Die in der speziellen artenschutzrechtlichen Untersuchung gezogenen Schlüsse wirken willkürlich und nicht zu Ende gedacht.</p> <p>Trotz bekanntem Wasserreichtum und großer Gefahr durch Hochwasser wurde kein geologisches Gutachten durchgeführt, um die Baugrund- und Grundwasserverhältnisse und die Auswirkungen der Bebauung für das Umland/Dorf zu dokumentieren.</p> <p>Die Stadt hat erkennbar sowohl berücksichtigungsbedürftige private, naturschutzrechtliche und öffentliche Belange, als auch relevante Siedlungsentwicklungsaspekte nicht in die Überlegungen mit einbezogen.</p> <p>Aufgrund dessen ist die Planung abzulehnen und das Verfahren abubrechen.</p>	<p>Das Ziel der Planung ist die Deckung des kurzfristigen Wohnraumbedarfs insbesondere für Personen in der Familienphase oder für das Wohnen mit mehreren Generationen. Die Nachfrage nach Bauplätzen in der geplanten Bauplatzgröße ist hoch. Es wurde auf eine effiziente und wirtschaftliche Erschließung geachtet.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag unter Punkt 6.</p> <p>Siehe Abwägungsvorschlag unter Punkt 8.</p> <p>Die genannten Belange werden in der Planung angemessen berücksichtigt. Deren Gewichtung bzw. gerechte Abwägung obliegt dem Gemeinderat.</p>

<p>2</p>	<p>Stellungnahme eines Nachbars vom 18.11.2020</p>	<p>Wir haben die Grundstücke mit der Flurstücknummer 128 u.128/1 im Jahre 2016 gekauft. Diese liegen unterhalb, angrenzend zum geplanten Neubaugebiet.</p> <p>Mit großer Sorge haben wir das Entwässerungskonzept des neuen Baugebiets gelesen. Diesbezüglich sind mehrere als kritisch zu betrachtende Probleme aufgetaucht. Der Stadtverwaltung in Sinsheim sind die Schwierigkeiten der Hochwasserereignisse in Ehrstädt bekannt.</p> <p>In dem Zeitraum der Renovierung unseres Hauses im Jahre 2016 ist ein Unwetter über Ehrstädt gezogen, welches in kurzer Zeit einen großen „See“ oberhalb unseres Grundstückes entstehen ließ. Diese enorme Lache konnte nur durch unsere derzeit stattfindenden Erdarbeiten, durch welche wir einen großen Erdhügel als „Schutzwall“ am Rand unseres Grundstückes hatten, nicht auf das Grundstück entleert werden. Unser Nachbar hatte nicht solch einen Erdhügel, weshalb das Wasser über sein Grundstück in dessen Wohnung und letztlich bis auf die Eichwaldstraße floss. Des Weiteren konnte die Kanalisation in der Eichwaldstr. die Wassermassen nicht aufnehmen, wodurch ein reißender Bach entstand, welcher ebenfalls durch die Eichwaldstraße floss.</p> <p>Auch im Jahre 2020 hatte es wieder Starkregen gegeben, bei welchem der Kanal in der Ehrenstr. überfordert war und das Wasser nicht mehr ablaufen konnte. Auf Grund des Klimawandels sind häufige Starkregenereignisse zu erwarten. Die Planung eines so großen Neubaugebietes auf einem Gelände mit einer Neigung von 11 ,8% in Richtung der Dorfmitte ist diesbezüglich unverantwortlich. Bevor die Anwohner des Dorfes nicht durch ausreichende Vorkehrungen geschützt werden, ist an ein solches Vorhaben nicht zu denken.</p> <p>Im Entwässerungskonzept Punkt 3.2 wurde erwähnt, dass die Verrohrung in der Ehrenstr./Eichwaldstr. kein Mehrwasser aufnehmen kann. Zudem wird beschrieben, dass die Entwässerung problematisch für die Unterlieger (also wir mit unseren Grundstücken) ist und deshalb nur eine Entwässerung mit privaten Zisternen und einem Rigolen-Mulden-System stattfinden kann.</p> <p>Im Punkt 4.2.1 des Entwässerungskonzepts wird davon ausgegangen, dass ein 3800 kbm Rückhaltebecken östlich von Ehrstädt entstehen soll,</p>	<p>Durch die Erschließung des Baugebiets kommt es zu keiner weiteren Verschärfung der Hochwasserproblematik. (siehe Abwägungsvorschlag Nr. 1 Punkt 8.)</p> <p>Im Laufe des Jahres 2020 wurde innerhalb des Feldwegs, westlich der Flurstücke 128/1 und 128/2, ein neues Einlaufbauwerk versetzt, um die südlich der bestehenden Ortsrandbebauung anfallenden Wassermengen aus dem Hinterland abzuleiten. Der nicht funktionsfähige Straßeneinlauf wurde zurückgebaut. Das Einlaufbauwerk 13 verfügt aktuell allerdings nur über einen hydraulisch unterdimensionierten Ablaufkanal DN 150 bis zur Eichwaldstraße und ist nicht direkt an die Regenwasserkanalisation angeschlossen, sondern entwässert über zwei weitere Straßenentwässerungskanäle DN 150. Mittelfristig wird der Ablaufkanal DN 150 durch die Stadt Sinsheim gegen eine leistungsfähige Kanaldimension DN 300 ersetzt. Resultierend aus der zu geringen Leitungsdimension DN 150 sind die in der Stellungnahme des Grundstückseigentümers beschriebenen Überlastungen in der zu kleinen Anschlusskanalisation begründet. Die Verwaltung, die sich der Grundstückseigentümer nach eigenen Angaben zum Schutz seines Grundstücks resultierend aus den katastrophalen Niederschlagsereignissen im Jahr 2016 (entsprachen in den benachbarten Stadtteilen Babstadt und Treschklingen der Stadt Bad Rappenau einem Niederschlagsereignis TN > 1.000 a) selbst angelegt hat, wird in Zukunft nicht mehr benötigt. Ein entsprechender Schutzwall wird seitens der Stadt Sinsheim südlich des Baugebiets "Heinzengrund" mit der Baugebietserschließung errichtet. Da wie bereits angeführt, die Ablaufkanalisation DN 150 des Einlaufbauwerks 13 das Wasser aus dem Hinterland infolge von Kapazitätsengpässen nicht aufnehmen kann, wird das gesamte, im südlichen Außengebiet anfallende</p>
----------	---	---	--

		<p>und „Dennoch“ so steht es im Entwässerungskonzept, muss im Heizengrund etwas für die problematische Entwässerung getan werden.</p> <p>Nun stellt sich die Frage, wann die Rückhaltebecken mit 3800 kbm östlich von Ehrstädt gebaut werden?</p> <p>Die im „Heizengrund“ zusätzliche Regenrückhaltebecken bzw. das Rigolen-Mulden System soll direkt parallel zu unserer Grundstücksgrenze angelegt werden. Wir haben uns die vier Varianten des Rigolen-Mulden-System bzw. Rückhaltebecken angeschaut:</p> <p>Wenn trotz aller Bedenken das Baugebiet mit diesen vielen Bauplätzen entstehen soll kann nur eine Variante gewählt werde, welche den unterirdischen Wasserdruck nicht erhöht und eine mindestens 40cm Aufkantung zu unserem Grundstück aufweist. Durch die Aufkantung soll überlaufendes Wasser nicht in unser Grundstück eindringen und Schäden verursachen.</p> <p>Das Neubaugebiet „Heizengrund“ oberhalb unserer Grundstücks sehen wir mit der Entwässerungssituation als sehr bedenklich! Wir würden uns wünschen, dass die Stadtverwaltung das Vorhaben noch einmal überdenkt.</p>	<p>Niederschlagswasser über eine Entwässerungsmulde zum östlich des Baugebiets neu versetzten Einlaufbauwerk 9 entwässert.</p> <p>Überflutungen auf den Flurstücken 128 und 128/1, resultierend aus Starkniederschlagsereignissen im Hinterland, können nach der Erschließung des Baugebiets nicht mehr auftreten.</p> <p>Die genannten Rückhaltebecken haben keinen Einfluss auf die Überflutungssicherheit der Flurstücke 128 und 128/1 nördlich des geplanten Baugebiets "Heizengrund". (s. auch Abwägungsvorschlag unter Nr. 1 Punkt 8.)</p> <p>Das geplante Rückhaltebecken im Baugebiet parallel zu den Grundstücken 128 und 128/1 verfügt gegenüber dem Höhenniveau des Flurstücks 128/1 über ein Freibordmaß von 0,70 m bis 1,30 m. Der im Schreiben des Grundstückseigentümers geforderte Mindestwert von 0,40 m kann sicher eingehalten werden.</p> <p>Das unterirdische Rigolensystem ist so abgedichtet, dass sich keine negativen Fließwege in die betreffenden Grundstücke ausbilden können.</p> <p>Die Umsetzung des Baugebiets „Heizengrund“ führt eher zu einer Verbesserung der Hochwassersituation der untenliegenden Grundstücke im Bestand.</p>
3	<p>NABU Ortsgruppe Sinsheim vom 18.11.2020</p>	<p>Die NABU Ortsgruppe Sinsheim bedankt sich für die Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme bei o. g. Verfahren. Nach Durchsicht der zur Verfügung gestellten Unterlagen geben wir folgende Stellungnahme ab:</p> <p><u>Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung</u> Wir begrüßen, dass die Untersuchungen und Beurteilungen zur artenschutzrechtlichen Prüfung in sorgfältiger Weise erfolgt sind. Die formulierten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen für den</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

	<p>Artenschutz erscheinen schlüssig und sinnvoll. Es wäre zu wünschen, dass auch bei der Umsetzung und dauerhaften Kontrolle dieser Artenschutz- Maßnahmen die gleiche Sorgfalt angewendet wird.</p> <p><u>Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes</u> Die Ausdehnung des Bebauungsplangebietes nach Süden erscheint zu groß und sollte aus folgenden Gründen überdacht werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ausdehnung geht deutlich über die Darstellung im örtlichen Entwicklungskonzept „Sinsheim-Bergdörfer“ hinaus, welcher erst im Jahr 2015 erstellt wurde. • Mit der aktuellen Ausdehnung ergäbe sich keine abgerundete und kompakte Siedlungsform sondern eine spornartige Ausdehnung nach Süden. • Die geplanten Bauflächen liegen an einem Nordhang mit einer Höhendifferenz von ca. 12 m. In den Wintermonaten ist hier mit sehr eingeschränkter Sonneneinstrahlung zu rechnen. • Die vorgesehene Grünfläche im Süden des Geltungsbereiches soll vor allem zwei Funktionen erfüllen: Wasserableitung und Pflwegeweg. Hier wäre ein größerer Abstand zwischen der Grenze der Baugrundstücke und der Bestandsböschung sinnvoll. Damit ergäbe sich weniger 	<p>Neue Erkenntnisse aus der Flussgebietsuntersuchung im Rahmen der Flurneuordnung (Büro Wald & Corbe, 2017) ergaben, dass eine nordöstliche Siedlungserweiterung die Hochwassergefahr verschärfen würde und aufwendige Maßnahmen im Ortsetter erforderlich wären. Das örtliche Entwicklungskonzept sieht als Rahmen der dörflichen Entwicklung bereits an dieser Stelle eine Siedlungserweiterung über die geplante Baufläche im Flächennutzungsplan hinaus vor.</p> <p>Um eine effiziente und flächensparende Erschließung von Bauplätzen zu ermöglichen wurde die gesamte solitär liegende und intensiv genutzte Ackerfläche einbezogen. Im Falle einer kleinflächigeren Arrondierung des Ortsrandes wäre im Übrigen die Restfläche für den Ackerbau aus betriebswirtschaftlichen Gründen ungeeignet. Angrenzende Heckenstrukturen in Verbindung mit der Ausrichtung der Hausgärten hin zum Rand des Geltungsbereichs bilden den Ortsrand und gleichzeitig den Übergang in die freie Landschaft. Die dorfgerichte Bauweise orientiert sich am benachbarten Baugebiet „Kleinflürlein“. Das Landschaftsbild und Ortsbild wird daher nicht beeinträchtigt.</p> <p>Im Winter kann es durch die tiefstehende Sonne vor allem aus südöstlicher Richtung in den Vormittagsstunden zu Verschattungen kommen; die geplante lockere Bebauung ermöglicht jedoch Lücken zwischen den Gebäuden und es ist nicht zu erwarten, dass Gebäude vollständig verschattet werden.</p> <p>In einem im Winter aufgenommenen Luftbild lässt sich erkennen, dass der Schattenwurf des angrenzenden Gehölzstreifens die südliche Baureihe am Vormittag knapp erreicht. Betroffen ist insbesondere das südöstliche Eckgrundstück. Daher wurde eine Grundstücksaufteilung</p>
--	---	--

		<p>Verschattung der neuen Baugrundstücke und die ökologische Funktion des Gehölzbestandes wäre weniger eingeschränkt.</p> <p>Wir schlagen daher eine Reduzierung des Geltungsbereiches im Süden bis zur südlichen Flurgrenze des Grundstückes mit der Flurnummer 2149 vor.</p>	<p>gewählt, in der eine ausreichende Besonnung durch eine flexible Gebäudeanordnung erreicht werden kann. Der mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmte 10 m - Abstand zu den Heckenstrukturen ist ausreichend.</p> <p>Die Ausdehnung des Baugebiets ist hinsichtlich der neuen Erkenntnisse zum Hochwasserschutz, des Ortsbildes und der Besonnungssituation angemessen.</p>
--	--	--	---

Speyer, den 04.03.2021

Stefanie Hanisch
STADTLANDPLAN