



Stadtverwaltung Sinsheim, 74887 Sinsheim

Stadtverwaltung Sinsheim
Stadt- und Flächenentwicklung
Stadtplanung & Stadtentwicklung
Aniko Szücs

74889 Sinsheim
Zimmer 115
Tel.: 07261 404-204 Fax -4561
E-Mail: stadtplanung@sinsheim.de

Ihr Zeichen:
Ihre Nachricht vom:
Unser Zeichen: 613.24//
Datum: 23.05.2021

Anhörung und Offenlage der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar, Kapitel 1.4 „Wohnbauflächen“ und 1.5 „Gewerbliche Bauflächen“
hier: Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Personen des Privatrechts im Sinne des § 6 Abs. 3 i.V.m. § 10 Abs. 1 Landesplanungsgesetz Rheinland-Pfalz, Stellungnahme der Stadt Sinsheim

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Stadt Sinsheim bedankt sich für die Beteiligung an der Fortschreibung des Einheitlichen Regionalplanes und nimmt wie folgt Stellung zu den auf Sinsheimer Gemarkung vorgeschlagenen Änderungen:

Kapitel 1.4 Wohnbauflächen

RNK 34 (Eschelbach)

Regionalplan 2014: Grünstreife, Vorranggebiet für die Landwirtschaft

Neu: „Weiβfläche“ am südlichen Ortsrand

Aus städtebaulicher Sicht hat die Aufhebung der Restriktionen keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung Sinsheims / Eschelbachs. Der Änderung des Regionalplanes an der Stelle RNK-34 wird zugestimmt.

RNK 35 (Waldangelloch)

Regionalplan 2014: Grünstreife, Regionaler Grünzug, Vorbehaltsgebiet Naturschutz und Landschaftspflege

Neu: „Weiβfläche“ am nördlichen Ortsrand

Aus städtebaulicher Sicht hat die Aufhebung der Restriktionen keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung Sinsheims / Waldangellochs. Der Änderung des Regionalplanes an der Stelle RNK-35 wird zugestimmt.

RNK 36 (Adersbach)

Regionalplan 2014: Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für die Landwirtschaft

Neu: „Weiβfläche“ am nordöstlichen Ortsrand

Stadtverwaltung Sinsheim
Wilhelmstr. 14-18
74889 Sinsheim
Tel.: 07261 404-0
Fax: 07261 404-165
E-Mail: rathaus@sinsheim.de
www.sinsheim.de

Sprechzeiten Rathaus
Mo – Fr 08.00 – 12.00
Mi zusätzlich 14.00 – 17.30

Sprechzeiten Bürgerbüro
Mo, Di, Do 08.00 – 16.00
Mi 08.00 – 18.00
Fr 08.00 – 12.00

Bankverbindungen
Sparkasse Kraichgau IBAN: DE82 6635 0036 0021 0010 79
BIC: BRUSDE66XXX

Volksbank Kraichgau IBAN: DE61 6729 2200 0140 0657 06
BIC: GENODE61WIE

Gläubiger-ID: DE16ZZZ00000139749

Aus städtebaulicher Sicht hat die Aufhebung der Restriktionen keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung Sinsheims / Adersbachs. Der Änderung des Regionalplanes an der Stelle RNK-36 wird zugestimmt.

RNK 37 (Adersbach)

Regionalplan 2014: Grünzäsur, Vorranggebiet für die Landwirtschaft

Neu: „Weißfläche“ am östlichen Ortsrand

Aus städtebaulicher Sicht hat die Aufhebung der Restriktionen keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung Sinsheims / Adersbachs. Der Änderung des Regionalplanes an der Stelle RNK-37 wird zugestimmt.

RNK 38 und RNK 39 und weitere Hinweise zum Raumnutzungskarte (Ehrstädt)

RNK 38: Regionalplan 2014: Regionaler Grünzug, Vorranggebiet für die Landwirtschaft

Neu: „Weißfläche“ am nördlichen Ortsrand

Die Stadt Sinsheim regt an, diese Flächen als Vorranggebiet für die Landwirtschaft zu belassen und stattdessen am westlichen Ortsrand Siedlungspotenziale im Anschluss an die bestehenden restriktionslosen Flächen des Sportplatzes anzustreben.

RNK 39

Regionalplan 2014: Vorranggebiet für die Landwirtschaft

Neu: „Weißfläche“ am südwestlichen Ortsrand

Aus städtebaulicher Sicht hat die Aufhebung der Restriktionen positive Auswirkungen auf die Entwicklung Sinsheims / Ehrstädt. Der Änderung des Regionalplanes an der Stelle RNK-39 wird zugestimmt.

Hinweis und Erläuterung

Die durchgeführte Flussgebietsuntersuchung für das Einzugsgebiet des Mühlbachs führte zu der Erkenntnis, dass eine Siedlungserweiterung am östlichen bzw. nordöstlichen Ortsrand regelmäßig den Unterlauf des kanalisierten Mühlbaches überlasten würde. Eine Entwicklung der im Flächennutzungsplan geplanten Wohnbauflächen bzw. der im Regionalplan im Änderungsbereich RNK 38 restriktionslos gestellten Flächen am nordöstlichen Siedlungsrand Ehrstädt wäre daher unwahrscheinlich. Aufgrund der neuen Erkenntnisse sollen im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zukünftige Erweiterungsflächen eher westlich der Ortslage vorgesehen werden.

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim hat in öffentlicher Sitzung am 23.02.2021 die grundsätzliche Absicht, das Dorf im Änderungsbereich RNK 39 / Gewann „Heinzengrund“ erweitern zu wollen, nochmals bestätigt und die Verwaltung beauftragt, einen Antrag auf Zielabweichung zu stellen, um bereits vor Abschluss des Regionalplanverfahrens an dieser Stelle einen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfes leisten zu können.

Zum regionalplanerischen Ausgleich schlägt die Stadt Sinsheim dem Regionalverband vor, einen Teil der bisher im Flächennutzungsplans gesicherten Flächen am nordöstlichen bzw. nördlichen Ortsrand, wie im Antrag auf Zielabweichung vom 24.03.2021 dargestellt, als landwirtschaftliche Vorrangfläche in den Regionalplan aufzunehmen. Es handelt sich um Bereiche, die Teil größerer, zusammenhängender landwirtschaftlich genutzter Flächen sind und an einen regionalen Grünzug angrenzen. Eine der geplanten Bauflächen enthält Flurstücke mit Grünlandnutzung und Streuobstwiesen. Die Aufgabe der genannten Bauflächen ist verbunden mit der Absicht, diese im Regionalplan zukünftig für freiraumschützende Festlegungen freizumachen.

RNK 40 (Reihen)

Regionalplan 2014: regionaler Grünzug

Neu: „Weißfläche“ am westlichen Siedlungsrand

Aus städtebaulicher Sicht hat die Aufhebung der Restriktionen keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung Sinsheims / Reihens. Der Änderung des Regionalplanes an der Stelle RNK-40 wird zugestimmt.

RNK 41 (Reihen)

Regionalplan 2014: regionaler Grünzug, Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege

Neu: „Weißfläche“ am westlichen Siedlungsrand

Aus städtebaulicher Sicht hat die Aufhebung der Restriktionen keine negativen Auswirkungen auf die Entwicklung Sinsheims / Reihens. Der Änderung des Regionalplanes an der Stelle RNK-41 wird zugestimmt.

Kapitel 1.5 Gewerbliche Bauflächen

RNK – VRG10 - G

Bisher restriktionslose Fläche bzw. Gewerbefläche im Bestand, nun durch die im Auftrag der Regionalverbandes durchgeführte Gewerbeflächenstudie identifiziert als Vorranggebiet für Gewerbe und Dienstleistung.

Die Begründung zum Regionalplanentwurf erläutert, dass besonders geeignete Flächen perspektivisch für bedeutsame Investitionen der Wirtschaft gesichert werden sollen. Mit dieser Flächenvorsorge soll die Wettbewerbsfähigkeit der Metropolregion Rhein-Neckar langfristig gesichert werden.

Die Studie hat ergeben, dass in der Gesamtregion Flächendefizite insbesondere bei den Standorttypen „Klassisches Gewerbe“ sowie „Wissensintensives Gewerbe und forschungsnahe Dienstleistungen“ bestehen. Für diese erkennt der Planungsverband Rhein-Neckar einen möglichen Standort auf Sinsheimer Gemarkung.

Der Grundsatz, dass bereits entwickelte, noch un- oder untergenutzte Flächen zuerst zu entwickeln sind, bleibt bestehen.

Der Änderung des Regionalplanes an der Stelle RNK – VRG10 – G entspricht den im bereits mit dem Bebauungsplan „Freizeit und Gewerbegebiet Sinsheim Süd“ überplanten Bereich (Gewerbegebiet, eingeschränktes Gewerbegebiet sowie Sondergebiete im Dienstleistungssektor).

Der Änderung wird zugestimmt.

Mit freundlichen Grüßen