



Baden-Württemberg

REGIERUNGSPRÄSIDIUM KARLSRUHE

ABTEILUNG 2 - WIRTSCHAFT, RAUMORDNUNG, BAU-, DENKMAL- UND GESUNDHEITSWESEN

Regierungspräsidium Karlsruhe · 76247 Karlsruhe

Stadtverwaltung Sinsheim
Stadtplanung und Stadtentwicklung
z. Hd. Frau Töniges-Heinemann
Wilhelmstr. 14-16
74889 Sinsheim

Karlsruhe 06.09.2021

Name _____

Durchwahl 0721

Aktenzeichen 21-2424-2/89

(Bitte bei Antwort angeben)

Zielabweichungsverfahren gem. § 6 II ROG i. V. m. § 24 LplG zur Abweichung von Zielen des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar - hier: Aufstellung des Bebauungsplans „Heinzengrund“ in der Stadt Sinsheim, Ortsteil Ehrstädt

Anhang: Im Rahmen des Verfahrens eingegangene Stellungnahmen

Sehr geehrte Damen und Herren,

in der Entscheidung über den o. g. Antrag kommen wir zu folgendem Ergebnis:

I. Ergebnis

1. Die zur Aufstellung des Bebauungsplans „Heinzengrund“ beantragte Abweichung von im Einheitlichen Regionalplan des Verbands Region Rhein-Neckar festgelegten Zielen der Raumordnung (hier: Vorranggebiet für die Landwirtschaft, Plansatz 2.3.1.2 Z) wird zugelassen. Die Entscheidung bezieht sich auf die ca. 1,15 ha umfassende Fläche aus der Antragsbegründung (S. 16).
2. Die Zulassung der Zielabweichung erfolgt unter der Maßgabe eines regionalplanerischen Ausgleichs durch Aufgabe dreier bislang für Siedlungszwecke vorgesehener Flächen aus dem Flächennutzungsplan zugunsten einer dortigen Erweiterung des Vorranggebiets für die Landwirtschaft. Diese befinden sich am nördlichen Ortsrand von Ehrstädt (Antragsbegründung, S. 20).
3. Für diesen Bescheid werden keine Verwaltungsgebühren erhoben.

II. Begründung

1. Verfahren

1.1. Antrag

Mit Schreiben vom 29. März 2021 stellte die Stadt Sinsheim den Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung gem. § 6 II ROG i. V. m. § 24 LplG Baden-Württemberg von einem auf Basis von Plansatz 2.3.1.2 Z des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar (ERP) regionalplanerisch festgelegten Ziel der Raumordnung.

Gegenstand des Verfahrens ist das Plangebiet des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Heinzengrund“, mit welchem die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Wohnbaugebietes auf der Gemarkung des Ortsteils Ehrstädt geschaffen werden sollen. Hierbei ergibt sich eine Überschneidung mit einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft im Umfang von ca. 1,15 ha. Die betroffene Festlegung stellt ein verbindliches Ziel der Raumordnung dar.

In Plansatz 2.3.1.2 Z des ERP heißt es hinsichtlich des Umgangs mit den Vorranggebieten für die Landwirtschaft: *„Zur Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung ist in den Vorranggebieten für die Landwirtschaft eine außerlandwirtschaftliche Nutzung nicht zulässig. (...) Die Inanspruchnahme von Landwirtschaftsflächen für technische Infrastrukturen und Verkehrs- sowie Windenergieanlagen, die aufgrund besonderer Standortanforderungen nur im Außenbereich realisiert werden können, sind ausnahmsweise möglich.“*

Eine Besiedlung ist folglich raumordnerisch nicht zulässig. Vor diesem Hintergrund stellt die Stadt Sinsheim den vorliegenden Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung, was folgendermaßen begründet wird:

- Wohnraumbedarf: Mit dem geplanten Wohngebiet sollen 17 Bauplätze geschaffen werden, um dringenden Wohnraumbedarf des Ortsteils wie auch der Gesamtstadt Sinsheim zu decken. Die demographische Entwicklung übertreffe bereits jetzt die Prognosen für die Gesamtstadt im Jahr 2030. Mit einem fortwährenden Siedlungsdruck aus dem gesamten Verdichtungsraum Rhein-Neckar wird gerechnet.
- Standorteignung: Der Standort „Heinzengrund“ wurde im Maßnahmenplan eines Ortsentwicklungskonzepts für die Bergdörfer Sinsheims als potentielle Erweiterungsfläche identifiziert, da es fußläufig von der Ortsmitte erreichbar sei und über eine Anbindung an zentrale öffentliche Einrichtungen und den ÖPNV verfüge. Entlang der bevorzugten Siedlungsachsen (BAB 6, S-Bahn) gebe es in Sinsheim keine zeitnah entwickelbaren Flächenpotentiale. Beim Standort handele es sich um eine intensiv genutzte Ackerfläche, bei der keine erheblichen Umweltkonflikte erwartet werden.
- Regionalplanerischer Ausgleich: Im Gegenzug zur geplanten Flächeninanspruchnahme sollen drei Flächen aus dem gültigen Flächennutzungsplan am nordöstlichen bzw. nördlichen Ortsrand von Ehrstädt aufgegeben werden. Hierbei handelt es sich

um landwirtschaftliche Flächen, welche künftig als Vorranggebiet für die Landwirtschaft regionalplanerisch geschützt werden sollen.

1.2. Beteiligte Stellen

Mit Schreiben vom 22. April 2021 leitete das Regierungspräsidium Karlsruhe die Anhörung zu der beantragten Zielabweichung im Rahmen der Behördenbeteiligung ein. In diesem Schreiben wurden die beteiligten Stellen explizit auf die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme bzgl. der beantragten Zielabweichung hingewiesen.

Beteiligt wurden der Verband Region Rhein-Neckar, das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis (untere Baurechts-, Landwirtschafts-, Naturschutz-, Bodenschutz- und Wasserbehörde), die Stadt Bad Rappenau sowie die Naturschutzverbände LNV Baden-Württemberg e. V., NABU und BUND. Im Rahmen des Verfahrens äußerten sich der Verband Region Rhein-Neckar, das Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis (Baurecht, Landwirtschaft, Naturschutz, Wasser) und die Stadt Bad Rappenau.

2. Ergebnis der Anhörung

Der *Verband Region Rhein-Neckar* kommt in seiner Stellungnahme vom 07. Juni 2021 zum Ergebnis, dass eine Zielabweichung für die vorliegende Planung vertretbar sei und stimmt dieser zu. Die Antragsbegründung und insbesondere die Darlegung des Bedarfs für eine weitere Wohnbaufläche in Sinsheim-Ehrstädt werden als nachvollziehbar erachtet. Dies komme auch darin zum Ausdruck, dass die betreffende Fläche im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar in den Planentwurf aufgenommen wurde.

Das *Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis* macht seine Belange im Rahmen mehrere Schreiben der beteiligten Fachbehörden geltend, in denen folgendes vorgetragen wird:

- Untere Naturschutzbehörde: Der geplante Tausch von im gültigen Flächennutzungsplan enthaltenen Bauflächen im Gegenzug für die beabsichtigte Planung wird aufgrund der ökologisch teilweise sehr hochwertigen Strukturen des Ausgleichsflächen (Streuobst, Grünland) begrüßt und ist zwingend umzusetzen.
- Untere Landwirtschaftsbehörde: Vor dem Hintergrund des geplanten Flächentauschs werden trotz der hochwertigen Qualität der betroffenen Flächen für die Landwirtschaft keine Bedenken zum Antrag vorgetragen. Die Tauschflächen müssen im Regionalplan künftig denselben Status wie die beantragten Flächen erhalten.
- Untere Wasserbehörde: Im Plangebiet liegen keine Altlasten oder altlastverdächtige Flächen vor. Im Hinblick auf die maßvolle Flächeninanspruchnahme und an dieser Stelle sinnvolle Siedlungserweiterung wird der Freistellung vom Vorrang der landwirtschaftlichen Nutzung zugestimmt. Bedenken werden nicht vorgetragen.
- Untere Baurechtsbehörde: Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Die Stadt Bad Rappenau erhebt in ihrer Stellungnahme ebenfalls keine Einwände gegen die Abweichung von den Zielen des Regionalplans.

3. Begründung der Zielabweichung

Nach § 24 LplG Baden-Württemberg kann die höhere Raumordnungsbehörde im Einzelfall auf Antrag eine Abweichung von einem Ziel der Raumordnung zulassen, wenn diese unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. In § 6 II ROG sind zur Zulassung einer Zielabweichung die gleichen materiellen Voraussetzungen genannt.

Die **Grundzüge der Planung** bilden die „den Festlegungen des gesamten Regionalplans zugrunde liegende und in ihnen zum Ausdruck kommende planerische Konzeption“ (Schmitz in: BIELENBERG/RUNKEL/SPANNOWSKY, Raumordnungs- und Landesplanungsrecht des Bundes und der Länder, ROG § 11 Rdnr. 31 unter Verweis auf SÖFKER in: ERNST-ZINKAHN-BIELENBERG, BauGB-Kommentar, § 32 Rdnr. 36). Es ist die Planungskonzeption, die die im Einzelnen aufgeführten Ziele trägt und damit den für sie wesentlichen Gehalt bestimmt (BVERWG, Beschl. v. 15.07.2009, UPR, 390).

Insoweit können Abweichungen davon geeignet sein, das ihnen zugrundeliegende planerische Konzept zu berühren. (SÖFKER a. a. O., § 31, Rdnr. 36). Ob die Grundzüge der Planung berührt werden, hängt aber von der konkreten Planungssituation ab (BVERWG, Beschl. v. 15.03.2000, BRS Nr. 41). Insoweit muss in jedem Einzelfall festgestellt werden, welche Festlegungen in einem Plan als Grundzüge der Planung zu bewerten sind.

Aber auch wenn – und so bewertet es die höhere Raumordnungsbehörde – in dem konkreten Fall die im ERP enthaltenen Regelungen zur regionalen Flächensicherung für die Landwirtschaft einen Grundzug der Planung darstellen, bedeutet dies nicht, dass jede Abweichung in konkreten Einzelfällen nicht möglich wäre. Eine Abweichung kann nämlich unerheblich sein, wenn sie einzeln oder übertragen auf die in Betracht kommenden, gleichgelagerten Fälle in ihrer Gesamtheit von untergeordneter Bedeutung ist (SÖFKER a. a. O., § 31, Rdnr. 36).

Eine Abweichung von verbindlichen raumordnerischen Festlegungen ist darüber hinaus mit den Grundzügen der Planung vereinbar, wenn die im Plan angestrebte und in ihm zum Ausdruck gebrachte Ordnung nicht in beachtlicher Weise beeinträchtigt wird, d. h. wenn angenommen werden kann, die Abweichung liege noch im Bereich dessen, was der Planer gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes der Abweichung gekannt hätte (so das BVERWG, Urteil vom 09.03.1990, DVBl. S. 786 zu einer Abweichung von Festsetzungen eines Bebauungsplans).

Darüber hinaus muss die Abweichung **unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar** sein. Raumordnerisch vertretbar ist eine Abweichung von einem Ziel der Raumord-

nung u. a. dann, wenn es mit Rücksicht auf den Zweck der Zielfestlegung durch den Plan-
geber planbar wäre (Schmitz in: BIELENBERG/RUNKEL/SPANNOWSKY: Raumordnungs- und
Landesplanungsrecht des Bundes und der Länder; § 6 ROG Rdnr. 114 ff. – siehe auch
den Begriff im BauGB: „städtebaulich vertretbar“).

Bezogen auf die vorliegende Planung wird dies folgendermaßen bewertet:

Die Kernfunktion von Vorranggebieten für die Landwirtschaft bestehen gem. Plansatz
2.3.1.2 Z ERP in der langfristigen Sicherung der landwirtschaftlichen Bodennutzung sowie
der damit verbundenen Funktionen (u. a. Ernährung, Einkommen, Arbeitsplätze, Erho-
lung). Laut Planbegründung betrifft dies Flächen der Feldflur, die eine besondere Eignung
für die Landwirtschaft aufweisen.

Mit einer Flächeninanspruchnahme von insgesamt ca. 1,15 ha erstreckt sich die Planung
auf einen untergeordneten Teil des Vorranggebiets für die Landwirtschaft im Bereich der
Sinsheimer Gemarkung. Bezogen auf die Ehrstädter Gemarkung werden durch die Pla-
nung ca. 0,2% der dortigen Vorranggebiete für die Landwirtschaft in Anspruch genommen.

Im Gegenzug werden im gültigen Flächennutzungsplan festgelegte, seitens der unteren
Naturschutz und Landwirtschaftsbehörde als hochwertig bewertete Wohn- und Mischbau-
flächen in annähernd gleichem Umfang (ca. 1,12 ha) zurückgegeben und können künftig
als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt werden.

Demnach wird durch die Planung mit einem Flächentausch ein kleiner Beitrag dazu geleis-
tet, den örtlichen Siedlungsdruck in Sinsheim mit einer kurzfristig umsetzbaren Maßnahme
zu bewältigen. Der räumliche Umfang der Planung wird mit Blick auf die Bedarfssituation
in Sinsheim wie auch die Gewährleistung einer störungssicheren Ringerschließung als
plausibel erachtet.

Die im Plan zum Ausdruck gebrachte Ordnung wird aus den genannten Punkten nicht in
beachtlicher Weise beeinträchtigt bzw. liegt die Abweichung noch im Bereich dessen, was
der Planer gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich der Rahmenbe-
dingungen der gekannt hätte. Eine Abweichung vom Ziel der Raumordnung wäre, mit
Rücksicht auf den Zweck der Zielfestlegung und in der beschriebenen Situation, vom Plan-
geber planbar.

Die Wirkungen der Planung auf den Zweck des betroffenen Vorranggebietes für Landwirt-
schaft werden als unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar eingeschätzt, die
Grundzüge der Planung betrachten wir als durch die Planung nicht berührt.

4. Gebührenentscheidung

Die Gebührenentscheidung beruht auf § 10 Abs. 2 Landesgebührengesetz.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

II. Nachricht von Ziffer I ohne Anhang per Mail an:

Verband Region Rhein-Neckar

info@vrrn.de

[@vrrn.de](mailto:info@vrrn.de)

Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis

- Untere Baurechtsbehörde
- Untere Landwirtschaftsbehörde
- Untere Naturschutzbehörde
- Untere Bodenschutzbehörde
- Untere Wasserbehörde

post@rhein-neckar-kreis.de

Mit freundlichen Grüßen

gez.

III. 21 v. Abg. z. K.

IV. AL 2 v. Abg. z. K.

V. 21b2