

# Beschlussvorlage

**Nr. GR/106/2021**

Aktenzeichen	621.4240.8	Datum: 05.11.2021
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinderat	Entscheidung	22.11.2021	öffentlich

Beratungsgegenstand:

## **Bebauungsplan "Heinzengrund" in Sinsheim-Ehrstädt hier: Abwägung**

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat wägt die nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Absatz 3 BauGB (erneute Offenlage) eingegangenen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Heinzengrund“ entsprechend der beigefügten Synopse ab.

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

**keine**

---

**Sachverhalt:**

19.11.2019	Aufstellungsbeschluss
29.09.2020	Beschluss der Offenlage
19.10.2020 – 19.11.2020	Beteiligung Träger Öffentlicher Belange
19.10.2020 – 19.11.2020	Öffentlichkeitsbeteiligung, Bekanntgabe am 29.07.2021
23.02.2021	Beschluss Beantragung Zielabweichung nach § 24 Landesplanungs-gesetz
26.03.2021	Antrag auf Zielabweichung beim Regierungspräsidium Karlsruhe
20.04.2021	Abwägung der während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen
07.09.2021	Bewilligung der Zielabweichung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe
04.10.2021	Beschluss der erneuten Offenlage
15.10.2021 - 01.11.2021	Beteiligung Träger Öffentlicher Belange
15.10.2021 - 01.11.2021	Öffentlichkeitsbeteiligung, Bekanntgabe am 07.10.2021

Zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs in der Gesamtstadt hat der Gemeinderat der Stadt Sinsheim am 19.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Heinzengrund“ nach § 13b BauGB in Verbindung mit § 13 BauGB (Vereinfachtes Verfahren) beschlossen. Der Geltungsbereich von 1,1 ha umfasst die gesamte intensiv genutzte Ackerfläche des Flurstücks Nr. 2149 und der ackerbaulich genutzten Teilfläche des Flurstücks Nr. 2148. Das laufende Verfahren nach § 13b BauGB muss bis Ende 2021 abgeschlossen sein.

Vom 15.10.2021 – 01.11.2021 wurde aufgrund der Änderung der Art der baulichen Nutzung - Ausschluss aller ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet (§1 Abs. 6 Nr. 1 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung) - eine erneute Offenlage des Satzungsentwurfs in der Fassung vom 16.09.2021 durchgeführt. Es gingen 8 Stellungnahmen ein. Es wurden keine Bedenken bezüglich dieser Änderung geäußert (Anlage 1).

---

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

---

Katharina Scherhag  
Dezernentin

---

Sebastian Falke  
Amtsleiter

Anlagen:

1. Abwägungsvorschlag aus erneuter Offenlage, 05.11.2021