

Beschlussvorlage

Nr. GR/100/2021

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: Satzungsbeschluss

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Heinzengrund“ in Sinsheim-Ehrstädt im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB als Satzung.

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
22.11.2021	Abwägung der während der erneuten Offenlage eingegangenen Stellungnahmen

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. Das laufende Verfahren nach § 13b BauGB muss bis Ende 2021 abgeschlossen sein.

Die Offenlage und Abwägung des Satzungsentwurfs wurde Ende 2020/ Anfang 2021 durchgeführt. Aufgrund der Stellungnahme der Raumordnungsbehörde im Regierungspräsidium Karlsruhe wurde beschlossen, dass der Satzungsbeschluss erst erfolgen kann, wenn der hierin genannte raumordnerische Zielkonflikt gelöst ist.

Dazu wurde vom Gemeinderat ein Zielabweichungsverfahren beschlossen und angestoßen. Die Bewilligung erfolgte am 07.09.2021. Das Regierungspräsidium stimmte dem Vorschlag des Gemeinderats vom 23.02.2021 zu, einen Teil der bisher geplanten Flächen im Flächennutzungsplan am nordöstlichen bzw. nördlichen Ortsrand im Tausch gegen die landwirtschaftliche Vorrangfläche für die Siedlungserweiterung „Heinzengrund“ aufzugeben. Dazu ist in einem zweiten Schritt die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Tauschflächen nötig. Diese soll 2022 angestoßen werden.

Die nachträgliche Änderung der Art der baulichen Nutzung (Ausschluss aller ausnahmsweise zulässigen Nutzungen in einem Allgemeinen Wohngebiet nach §4 Abs. 3 BauGB) machte eine erneute Offenlage erforderlich. Hierzu wurden keine Bedenken geäußert. Einem Satzungsbeschluss steht nichts mehr entgegen.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Katharina Scherhag
Dezernentin

Sebastian Falke
Amtsleiter

Anlagen:

1. Übersichtslageplan
2. Planzeichnung (16.09.2021, mit Ergänzung der Vermerke vom 05.11.2021)
3. Textteil (16.09.2021)
4. Begründung (16.09.2021)
5. Voruntersuchung (VU) und Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (SaP), BIOPLAN Landschaftsarchitekten (21.02.2021)
6. Entwässerungskonzeption, BIOPLAN Ing. (September 2020)
7. Zulassungsbescheid Zielabweichung, Regierungspräsidium (07.09.2021)