

# Beschlussvorlage

**Nr. GA/001/2022**

Aktenzeichen	621.313	Datum: 28.06.2022
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen	Entscheidung	14.07.2022	öffentlich

Beratungsgegenstand:

**Teil-Fortschreibung „Flächentausch Ehrstädt,, des Flächennutzungsplanes in Sinsheim, Ortsteil Ehrstädt hier: Einleitungsbeschluss sowie Beschluss über die frühzeitige Offenlage**

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen befürwortet die Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplans „Flächentausch Ehrstädt“, billigt den Entwurf und beschließt:

1. Die Einleitung des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich der Gemarkung Sinsheim, Ortsteil Ehrstädt (Einleitungsbeschluss).
2. Die Beauftragung der Stadtverwaltung Sinsheim, die Beteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 Baugesetzbuch durchzuführen (Beschluss über die frühzeitige Offenlage).

---

**Finanzielle Auswirkungen:**

keine

---

**Sachverhalt:**

Der Gemeinderat Sinsheim hat zur Deckung des dringenden Wohnraumbedarfs im Stadtgebiet am 19.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Heinzengrund“ nach

§ 13b Baugesetzbuch (BauGB) im Ortsteil Ehrstädt beschlossen. Auf einer solitär liegenden Ackerfläche am südöstlichen Ortsrand Ehrstädt ist ein neues Wohnbaugebiet mit 17 Baugrundstücken für Familienhäuser geplant.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens hatte das Regierungspräsidium Karlsruhe eingewendet, dass die Erweiterung in der vorgelegten Ausdehnung nicht dem regionalen Ziel des Vorrangs für die landwirtschaftliche Nutzung an dieser Stelle entspricht. Daraufhin beauftragte der Gemeinderat der Stadt Sinsheim am 23.02.2021 die Verwaltung, ein Zielabweichungsverfahren einzuleiten. Um die in Anspruch genommene Fläche des Baugebiets „Heinzengrund“ regionalplanerisch auszugleichen, wurde vom Gemeinderat vorgeschlagen anzubieten, bisher geplante Bauflächen am nördlichen Ortsrand in etwa gleicher Größe zurückzunehmen (Tauschflächen).

In der Gemeinderatssitzung am 22.11.2021 wurde der Bebauungsplan „Heinzengrund“ beschlossen mit der Maßgabe, dass die Verwaltung 2022 ein Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan an dieser Stelle vorbereiten soll. Der Bebauungsplan „Heinzengrund“ ist seit seiner Veröffentlichung am 02.12.2021 rechtskräftig. (Anlage 2)

Zur planungsrechtlichen Sicherung soll der Flächennutzungsplan entsprechend der angehängten Unterlagen im Parallelverfahren geändert werden. (Anlage 1)

Ein eigener Umweltbericht ist nicht erforderlich. Im Rahmen dieser Änderung kann von der Abschichtungsmöglichkeit nach § 2 Abs. 4 Satz 5 BauGB Gebrauch gemacht werden. Zur Vermeidung von Doppelprüfungen darf bei parallel durchgeführten Bauleitplanverfahren eine Beschränkung auf andere oder zusätzlich zu prüfende Umweltbelange erfolgen. Im Bebauungsplan „Heinzengrund“ sind bereits alle Umweltauswirkungen betrachtet worden. Durch die Rücknahme der geplanten Bauflächen am nördlichen Ortsrand werden keine Umweltauswirkungen hervorgerufen, da die neue Darstellung „Landwirtschaftliche Fläche“ der tatsächlichen Nutzung entspricht.

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen billigt den Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Teiländerung „Flächentausch Ehrstädt“ in Sinsheim-Ehrstädt und beauftragt die Stadtverwaltung Sinsheim, die Beteiligung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB durchzuführen (Beschluss über die frühzeitige Offenlage).

---

Jörg Albrecht  
Oberbürgermeister

---

Sebastian Falke  
Amtsleiter

Anlagen:

1. Teil-Fortschreibung „Flächentausch Ehrstädt“ der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim – Angelbachtal – Zuzenhausen, 27.04.2022 (Teil 1: Plan / Teil 2: Begründung)
2. Bebauungsplan „Heinzengrund“, 16.09.2021 (Teil 1: Plan, Text, Begründung / Teil 2: artenschutzrechtliche Prüfung, 21.02.2019)
3. Antrag auf Zielabweichung vom 17.03.2021 und Bewilligungsbescheid Regierungspräsidium Karlsruhe vom 07.09.2022