

Flächennutzungsplan Teil-Änderung "Flächentausch Ehrstädt" in Sinsheim-Ehrstädt

Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 (1) BauGB und § 3 (1) BauGB

Stand: 30.08.2022

Beteiligungszeitraum 08.08.2022 – 29.08.2022

Stellungnahmen der Bürger und Bürgerinnen zur Änderung des Entwurfs der Teil-Änderung:

Es sind keine Stellungnahmen zur Teil-Änderung eingegangen.

Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange zur Teil-Änderung des Flächennutzungsplans:

Nr.	Behörde / TöB		vorgebrachte Anregungen	Abwägungsvorschlag
1	Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis Amt für Landwirtschaft und Naturschutz 53.02 vom 11.08.2022	<p>die untere Naturschutzbehörde nimmt zum Entwurf der Teiländerung des Flächennutzungsplans wie folgt Stellung: Die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen beabsichtigt, die Teiländerung des Flächennutzungsplans „Flächentausch Ehrstädt“ durchzuführen. Ziel des Änderungsverfahrens ist die planungsrechtliche Sicherung des regionalplanerischen Flächenausgleichs für das Baugebiet „Heinzengrund“ im Parallelverfahren.</p> <p>Aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde des Rhein-Neckar-Kreises wird auf unsere bisherigen Stellungnahmen zum Bebauungsplan vom 11.11.2020 sowie zum Zielabweichungsverfahren vom 20.05.2021 (<i>Anmerkung: hier wird die Rückgabe der geplanten Bauflächen am nördlichen Ortsrand ausdrücklich begrüßt.</i>) verwiesen. Darüber hinaus bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	keine	Kenntnisnahme
2	Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 16.08.2022	<p>vielen Dank für die Beteiligung als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren mit Schreiben vom 03.08.2022. In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:</p>	Keine	Kenntnisnahme

		<p>Mit der vorliegenden Planung soll auf Ebene des Flächennutzungsplans (FNP) ein Flächentausch vollzogen werden. Hierbei soll am südlichen Ortsrand des Ortsteils Ehrstädt die Wohnbaufläche „Heinzengrund“ mit einem Umfang von ca. 1,15 ha dargestellt werden, während am nördlichen Ortsrand gemischte Bauflächen („Rosenberg“) und Wohnbauflächen („Ziegeläcker“, „Stickeläcker“) mit einem Umfang von insgesamt ca. 1,12 ha zugunsten einer Darstellung als landwirtschaftliche Fläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollen.</p> <p>Bei der Fläche „Heinzengrund“ handelt es sich aufgrund des dort bereits rechtskräftigen, nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bebauungsplans um eine Anpassung des FNP im Wege der Berichtigung gem. § 13a II Nr. 2 BauGB, bei den anderen Flächen um eine Planänderung im Regelverfahren.</p> <p>Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (ERP) ist die Fläche „Heinzengrund“ bislang vollständig als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt und gem. Plansatz 2.3.1.2 ERP damit einer Besiedlung zunächst nicht zugänglich. Diesen Zielkonflikt konstatierten wir im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan „Heinzengrund“ mit Schreiben vom 26.11.2020. Zur Bewältigung dieses Konfliktes wurde die Fläche „Heinzengrund“ seitens der Stadt Sinsheim im Rahmen der 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar zur Freistellung von Freiraumfestlegungen gemeldet und durch den Verband Region Rhein-Neckar in den Planentwurf aufgenommen. Bis zur Rechtskraft der Regionalplanänderung besteht der Konflikt jedoch fort. Da der Abschluss des Änderungsverfahrens nicht absehbar war, stellte die Stadt Sinsheim mit Schreiben vom 29.03.2021 bei der höheren Raumordnungsbehörde den Antrag auf Zulassung einer Zielabweichung gem. § 6 II ROG i. V. m. § 24 LplG Baden-</p>		
--	--	---	--	--

		<p>Württemberg von dem auf Basis von Plansatz 2.3.1.2 Z ERP regionalplanerisch festgelegten Ziel der Raumordnung. Mit Schreiben vom 06.09.2021 wurde die beantragte Zielabweichung durch die höhere Raumordnungsbehörde zugelassen. Die Zulassung erfolgte unter der Maßgabe eines regionalplanerischen Ausgleichs durch Aufgabe der am nördlichen Ortsrand von Ehrstädt bislang für Siedlungszwecke vorgesehenen Flächen aus dem Flächennutzungsplan zugunsten einer dortigen Erweiterung des Vorranggebiets für die Landwirtschaft. Diese Maßgabe wird mit dem vorliegenden Flächentausch umgesetzt.</p> <p>Belange der Raumordnung stehen demnach nicht entgegen, vielmehr entspricht die Planung den Ergebnissen des Zielabweichungsverfahrens zum Bebauungsplan „Heinzengrund“. Weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgetragen.</p>		
3	<p>Verband Region Rhein-Neckar vom 23.08.2022</p>	<p>mit E-Mail vom 03.08.2022 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband bedanken wir uns für die Beteiligung und nehmen wie folgt Stellung. Mit der vorliegenden Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen soll auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung ein Flächentausch vollzogen werden. Hierbei soll am südlichen Ortsrand des Ortsteils Ehrstädt die Wohnbaufläche „Heinzengrund“ mit einem Umfang von ca. 1,2 ha dargestellt werden, während am nördlichen Ortsrand gemischte Bauflächen („Rosenberg“) und Wohnbauflächen („Ziegeläcker“, „Stickeläcker“) mit einem Umfang von insgesamt ca. 1,1 ha zugunsten einer Darstellung als landwirtschaftliche Fläche aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden sollen.</p> <p>Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist die Fläche „Heinzenrund“ bislang vollständig als Vorranggebiet für die Landwirtschaft festgelegt und gem. Plansatz 2.3.1.2 ERP damit</p>	Keine	Kenntnisnahme

		<p>einer Besiedlung zunächst nicht zugänglich. Dieser raumordnerische Zielkonflikt wurde von der Höheren Raumordnungsbehörde mit einer positiv beschiedenen Zielabweichung vom 06.09.2021 ausgeräumt. Die Zulassung erfolgte unter der Maßgabe eines regionalplanerischen Ausgleichs durch Aufgabe der am nördlichen Ortsrand von Ehrstädt bislang für Siedlungszwecke vorgesehenen Flächen aus dem Flächennutzungsplan zugunsten einer dortigen Erweiterung des Vorranggebiets für die Landwirtschaft. Diese Maßgabe wird mit dem vorliegenden Flächentausch auf Ebene des Flächennutzungsplanes vorbereitet.</p> <p>Eine entsprechende Anpassung auf Ebene der Regionalplanung erfolgt im Rahmen der laufenden 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar nach Abschluss des vorliegenden Bauleitplanverfahrens. Hierzu werden die für den Flächentausch vorgesehenen Siedlungsflächen am nördlichen Ortsrand von Ehrstädt mit entsprechenden regionalplanerischen Vorranggebietsausweisungen in der Raumnutzungskarte überplant.</p>		
4.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis -Amt für Flurneuordnung- Vom 25.08.2022</p>	<p>die Teiländerung „Flächentausch Ehrstädt“ betrifft auch Flurstücke im Flurbereinigungsgebiet Sinsheim-Ehrstädt, somit sind Belange der Flurbereinigung berührt. Einwände oder Anregungen zur Teiländerung werden nicht vorgebracht. Um weitere Beteiligung des Amts für Flurneuordnung beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis wird gebeten.</p>	keine	Kenntnisnahme