Beschlussvorlage

Nr. GR/001/2023

Aktenzeichen	621.313	Datum: 04.01.2023
Federführendes Amt	Amt für Stadt- und Flächenentwicklung	
Amtsleiter/in	Sebastian Falke	Tel.: 07261 404-221

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Ortschaftsrat Ehrstädt	Anhörung	26.01.2023	öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	31.01.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Teil-Fortschreibung „Flächentausch Ehrstädt" des Flächennutzungsplanes in Sinsheim, Ortsteil Ehrstädt hier: Abwägung sowie Feststellungsbeschluss

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat der Stadt Sinsheim stimmt zur Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplans „Flächentausch Ehrstädt“ dem vorliegenden Abwägungsvorschlag und Planentwurf zu. Er beantragt beim Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen:
1. Die Abwägung der Stellungnahmen entsprechend des Abwägungsvorschlags vorzunehmen (Abwägung),
2. Die Teil-Änderung gemäß der vorliegenden Planunterlagen zu beschließen (Feststellungsbeschluss).

Finanzielle Auswirkungen: nein

Sachverhalt:

19.11.2019	Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan „Heinzengrund“
23.02.2021	Beschluss Beantragung Zielabweichung nach § 24 Landesplanungsgesetz
07.09.2021	Bewilligung der Zielabweichung durch das Regierungspräsidium Karlsruhe mit Hinweis auf die nötige planungsrechtliche Absicherung durch Änderung des Flächennutzungsplans
22.11.2021	Satzungsbeschluss Bebauungsplan „Heinzengrund“

02.12.2021	Rechtskraft Bebauungsplan „Heinzengrund“ durch Bekanntmachung
30.06.2022	Aufstellungsbeschluss Teil-Änderung Flächennutzungsplan „Flächentausch Ehrstädt“ und Beschluss der frühzeitigen Offenlage
08.08.2022 – 29.08.2022	frühzeitige Offenlage Teil-Änderung Flächennutzungsplan „Flächentausch Ehrstädt“ (Öffentlichkeitsbeteiligung, Bekanntgabe am 04.04.2022, Beteiligung Träger öffentlicher Belange)
15.09.2022	Anhörung Ortschaftsrat Ehrstädt zur Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Offenlage zur Teil-Änderung Flächennutzungsplan „Flächentausch Ehrstädt“
20.09.2022	Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Offenlage zur Teil-Änderung Flächennutzungsplan „Flächentausch Ehrstädt“ und Beschluss der Offenlage
11.11.2022 – 19.12.2022	Offenlage Teil-Änderung Flächennutzungsplan „Flächentausch Ehrstädt“ (Öffentlichkeitsbeteiligung 11.11.2022 - 12.12.2022, Bekanntgabe am 04.11.2022, Beteiligung Träger öffentlicher Belange bis 18.11.2022 - 19.12.2022)

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen hat mit Zustimmung der jeweiligen Gemeinderatsgremien die Aufstellung der Teiländerung „Flächentausch Ehrstädt“ im Sinsheimer Ortsteil Ehrstädt beschlossen.

Ziel der Teil-Fortschreibung des Flächennutzungsplans ist die planungsrechtliche Sicherung des Flächentauschs zugunsten des Baugebiets „Heinzengrund“ in Sinsheim-Ehrstädt. Der Verlust der landwirtschaftlichen Fläche im Baugebiet wird annähernd in gleicher Größe durch die in diesem Änderungsverfahren thematisierte Rückgabe der bisher geplanten Bauflächen am nördlichen Siedlungsrand ausgeglichen.

Eine entsprechende Anpassung auf Ebene der Regionalplanung wird nach Abschluss des vorliegenden Änderungsverfahrens im Rahmen der laufenden 1. Änderung des Einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar erfolgen. Hierzu werden die genannten Tauschflächen mit entsprechender Ausweisung von regionalplanerisch erwünschten Vorranggebieten, wie Vorranggebiet Landwirtschaft und / oder regionaler Grünzug, überplant.

Im September 2022 wurde die Stadtverwaltung Sinsheim beauftragt, nach der Abwägung der eingegangenen Stellungnahme aus der frühzeitigen Offenlage, die reguläre Offenlage des Änderungsentwurfs (Anlage 1 - 3) nach § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch und nach § 4 Absatz 2 Baugesetzbuch durchzuführen.

Die Träger öffentlicher Belange konnten im Zeitraum vom 18.11.2022 bis 19.12.2022 Stellungnahmen abgeben. Von den betroffenen Trägern öffentlicher Belange gingen 4 Stellungnahmen ein, wie im Abwägungsvorschlag aufgeführt (Anlage 4). Es wurden keine Bedenken geäußert. Vielmehr wurde die geplante Teil-Änderung ausdrücklich begrüßt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand vom 11.11.2022 bis 12.12.2022 statt. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Eine Flächennutzungsplanänderung muss neben dem Beschluss im Gemeinderat der Stadt Sinsheim auch von den Gemeinderäten in Angelbachtal und Zuzenhausen beschlossen werden. Durch diese Beschlüsse wird der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen ermächtigt, den endgültigen Beschluss zur Teil-Änderung des gemeinsamen Flächennutzungsplanes zu fassen (Feststellungsbeschluss).

Zum Erlangen der Rechtskraft muss die Teil-Änderung anschließend vom Regierungspräsidium Karlsruhe genehmigt und die Genehmigung bekannt gemacht werden.

Jörg Albrecht Oberbürgermeister	Sebastian Falke Amtsleiter/in

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
4. Abwägungsvorschlag vom 03.01.2023