

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

Auswertung der Beteiligung der Behörden, sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit gemäß § 4 (2) BauGB und § 3 (2) BauGB

Stand: 03.01.2023

Beteiligungszeitraum 11.11.2022 - 12.12.2022 (Öffentlichkeit) / 18.11.2022 – 19.12.2022 (Träger öffentlicher Belange)

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 13.12.2022	<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, zum Zielabweichungsverfahren vom 20.05.2021 (<i>Anmerkung: hier wird die Rückgabe der geplanten Bauflächen am nördlichen Ortsrand ausdrücklich begrüßt.</i>) und zur Teiländerung des Flächennutzungsplans (frühzeitige Beteiligung) vom 11.08.2022 verwiesen. Darüber hinaus bestehen keine Anregungen und Bedenken.</p>	keine	Kenntnisnahme

2.	<p>Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis - Amt für Flurneuordnung- Vom 17.11.2022</p>	<p>alle vier von der Teiländerung „Flächentausch Ehrstädt“ betroffenen Bereiche liegen im Flurbereinigungsgebiet Sinsheim-Ehrstädt, somit sind Belange der Flurbereinigung berührt. Insbesondere die bisherigen Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Heinzengrund“ und die damit verbundene notwendige Flurstückszerlegung als Voraussetzung für den Ausschluss des Baugebietes aus dem Flurbereinigungsverfahren bitten wir zu beachten. Zudem sind im Jahr 2023 Baumaßnahmen von uns auch angrenzend an das Baugebiet „Heinzengrund“ vorgesehen, für die eine enge sachliche und zeitliche Abstimmung mit der Stadt Sinsheim notwendig ist.</p> <p>Einwände oder Anregungen zur Teiländerung werden nicht vorgebracht. Um weitere Beteiligung des Amts für Flurneuordnung beim Landratsamt Rhein-Neckar-Kreis wird gebeten.</p>	keine	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Hinweis auf die Notwendigkeit einer engen Zusammenarbeit bezüglich der Abstimmung der Baumaßnahmen wurde am 22.12.2022 an die jeweiligen Fachämter weitergeleitet.</p>
3	<p>Verband Region Rhein-Neckar vom 14.12.2022</p>	<p>mit E-Mail vom 16.11.2022 beteiligten Sie uns als Träger öffentlicher Belange am o. g. Verfahren. Als Regionalverband nahmen wir bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mit Schreiben vom 23.08.2022 Stellung. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen ergeben, so dass wir auf unsere damalige Stellungnahme verweisen und keine Bedenken aus Sicht der Regionalplanung vortragen.</p>	Keine	Kenntnisnahme
4	<p>Regierungspräsidium Karlsruhe Abt. 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen vom 19.12.2022</p>	<p>In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nahmen wir bereits mit Schreiben vom 16.08.2022 Stellung im Rahmen der frühzeitigen Behörde. Seitdem haben sich keine für uns erheblichen Änderungen an der Planung ergeben, so dass wir nachfolgend auf unsere damalige Stellungnahme verweisen:</p> <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.</p>	Keine	Kenntnisnahme

		<p>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 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.</p> <p>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-Württemberg von dem auf Basis von Plansatz 2.3.1.2 Z ERP regionalplanerisch festgelegten Ziel der Raumordnung.</p> <p>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</p>		
--	--	---	--	--

	<p>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“.</p> <p>Weitere Anregungen oder Hinweise werden nicht vorgetragen.</p>		
--	---	--	--