Änderung des seit 06.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen hier: Änderung im Bereich "Ottental" in Sinsheim

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinsamen Ausschusses am 15.10.2009**

TOP 1 **öffentlich**

Vorschlag:

Die Änderung des seit 06.07.2006 wirksamen Flächennutzungsplanes (2. Änderung) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen im Bereich „Ottental“ in Sinsheim wird gem. § 5 BauGB festgestellt.

Maßgebend sind der Flächennutzungsplanentwurf vom 17.07.2008 sowie die Begründung vom 14.08.2008

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der gemeinsame Ausschuss hat am 18.08.2008 die Änderung des Flächennutzungsplanes für die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen im Bereich des Gewannes „Ottental“ in Sinsheim beschlossen.

Ziel dieser Änderung ist die Darstellung eines Sondergebietes „Haus- und Gartenmarkt“ in Verbindung mit der Änderung der Darstellung Sondergebiet „Breite Seite“ in gewerblicher Fläche (GI, Industriegebiet). Anlass dieser Änderung ist der Umsiedlungswille der Firma Hornbach aus dem Gebiet „Breite Seite“ in das gegenüber liegende Gewann „Ottental“.

Im Vorfeld wurde durch das Regierungspräsidium ein Raumordnungsverfahren wegen der Ansiedlung des geplanten Haus- und Gartenmarktes durchgeführt. Dieses wurde am 01.04.2008 abgeschlossen.

Auf Grund des Umsiedlungswillens der Firma Hornbach sind folgende Verfahren erforderlich:

- a) Änderung der Flächennutzungsplanes
- b) Änderung des Bebauungsplanes „Breite Seite (Umwandlung des dortigen Sondergebietes in Industriegebiet)
- c) Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ottental“ zur Ausweisung eines Sondergebietes für einen Bau- und Gartenmarkt.

Diese drei Verfahren werden gemeinsam abgewickelt.

Im vorliegenden Fall fand die Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemeinsam unter Übersendung der Unterlage für die jeweiligen einzelnen Verfahren.

Zeitgleich, nämlich vom 22.05.2009 bis 23.06.2009 erfolgte die öffentliche Auslegung für diese drei Verfahren. Während der öffentlichen Auslegung gingen keinerlei Stellungnahmen von privater Seite ein.

Bezüglich der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wird auf die beigefügte Kurzzusammenstellung, in der wiederum alle drei Verfahren dargestellt wurden, verwiesen.

Über eingegangene Stellungnahmen entscheidet der Gemeinsame Ausschuss im Rahmen einer Abwägungsentscheidung. Hierbei ist eine gerechte Abwägung des öffentlichen Interesses mit vorgebrachten Stellungnahmen (auch Anregungen) vorzunehmen.

Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist lediglich die Stellungnahme der Stadt Heilbronn (Ziffer 7 der Kurzzusammenstellung) relevant. Seitens der Stadt Heilbronn wird auf frühere Stellungnahmen hingewiesen, die unter anderem bereits im durchgeführten Raumordnungsverfahren (Zielabweichungsverfahren) beim Regierungspräsidium Karlsruhe vorgetragen wurden. Auf Grund der Vergrößerung der Verkaufsfläche des geplanten Haus- und Gartenmarktes wird ein Kaufkraftabfluss im Bereich der Stadt Heilbronn befürchtet.

Bereits im Zielabweichungsverfahren konnten diese Argumente nicht durchdringen, da seinerzeit durch ein Gutachten nachgewiesen wurde, dass kein wesentlicher Kaufkraftabfluss aus der Region Heilbronn zu erwarten ist. Dem Zielabweichungsverfahren wurde seinerzeit mit der Maßgabe stattgegeben, dass im Gebiet „Breite Seite“, in dem sich die Firma Hornbach momentan befindet (alter Standort) eine entsprechende Änderung des Bebauungsplan erfolgt und die Verkaufsfläche, die auf Grund der Festsetzungen im Bebauungsplan „Breite Seite“ möglich ist, zurückgenommen wird.

Die Stadt Sinsheim folgt der Forderung aus dem Zielabweichungsverfahren und wird dem Bebauungsplan „Breite Seite“ entsprechend diesen Vorgaben ändern.

Der Satzungsbeschluss zur Änderung des Bebauungsplanes „Breite Seite“ sowie für die Neuaufstellung des Bebauungsplanes „Ottental“ ist in der Sitzung des Gemeinderats vom 03.11.2009 vorgesehen.

Dem Gemeinsamen Ausschuss wird daher vorgeschlagen, die vorgebrachten Anregungen der Stadt Heilbronn nicht zu berücksichtigen.

Falls der Gemeinsame Ausschuss dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung folgt, kann die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Gewannes „Ottental“ festgestellt werden.

Der Ausschuss für Technik und Umwelt wird die Änderung des Flächennutzungsplanes am 13.10.2009 vor beraten. Das Ergebnis der Vorberatung wird in der Sitzung bekannt gegeben.

Dezernat II
Keßler

Anlagen:

Zeichnerischer Teil der Änderung des Flächennutzungsplanes
Begründung
Kurzzusammenstellung