

**Stellungnahme der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-
Angelbachtal-Zuzenhausen zur Aufstellung des einheitlichen Regionalplanes
Rhein-Neckar**
hier: Anhörung nach § 10 Landesplanungsgesetz

Vorlage zur Sitzung des **Gemeinsamen Ausschusses am 15.08.2012**

TOP 2 **öffentlich**

Vorschlag:

Der Gemeinsame Ausschuss nimmt den Entwurf des einheitlichen Regionalplanes mit folgenden Maßgaben zur Kenntnis:

Der Verband Region Rhein-Neckar wird gebeten, die nachfolgenden Änderungs- bzw. Ergänzungswünsche in den Regionalplan aufzunehmen:

Sachverhalt, Begründung, Finanzierung und Folgekosten:

Der Entwurf des einheitlichen Regionalplanes Rhein-Neckar wurde den Gemeinden mit der Bitte um Stellungnahme bis zum 20.08.2012 übersandt. Diese soll bis zu zwei Wochen nach Ablauf dieser Frist schriftlich oder elektronisch abgegeben werden. Eine Fristverlängerung darüber hinaus kann nicht gewährt werden.

Die Gemeinden der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen haben vereinbart, die Stellungnahme nach Beratung im Gemeinsamen Ausschuss gemeinsam abzugeben. Die Beratung in den einzelnen Gemeinden ist inzwischen erfolgt. Die Beratungen führten in den einzelnen Mitgliedsgemeinden zu folgendem Ergebnis bzw. zu folgenden Wünschen:

Große Kreisstadt Sinsheim:

1. Zentralort Sinsheim:

- a) Die im Flächennutzungsplan dargestellte „Südliche Randstraße“ wurde im Regionalplan nicht berücksichtigt (L 550, Straße Richtung Weiler bis B 292). Hier sind die Restriktionen im Regionalplan zurückzunehmen.
- b) Der durch die Stadt Sinsheim westlich der L 550 beantragte „Siedlungsbereich Gewerbe“ ist im Regionalplan nicht dargestellt. Hier sollte der regionale Grünzug zurückgenommen und der „Siedlungsbereich Gewerbe“ dargestellt werden.
- c) Die Fläche der großen „Tank- und Rastanlage Kraichgau-Süd“ sollte im Regionalplan dargestellt werden.

- d) Der Bereich „Kaufland“ (ehem. Firma Edel) in der Neulandstraße ist im Regionalplan lediglich als Ergänzungsstandort dargestellt. Damit wären zentrenrelevante Sortimente nur bis maximal 800 m² Verkaufsfläche zulässig. Diese Darstellung widerspricht dem Einzelhandelskonzept der Stadt Sinsheim i. V. mit der Innenstadtabgrenzung.

Nach dem Einzelhandelskonzept der Stadt Sinsheim liegt der Bereich „Kaufland“ in der weiteren Innenstadtabgrenzung. Nach dem Einzelhandelskonzept wäre eine Kauflandansiedlung nach Einzelfallprüfung möglich. Die Ansiedlung des Vorhabens „Kaufland“ an diesem Standort ist politisch gewünscht und soll auch weiter verfolgt werden.

- e) Das Zielabweichungsverfahren „Fabrikverkaufszentrum“ ist bisher noch nicht abgeschlossen. Unter Hinweis auf die Begründung zum laufenden Zielabweichungsverfahren wird hier die Ausweisung eines Fabrikverkaufszentrums beantragt. Sollte diesem Antrag nicht stattgegeben werden, wäre hier in jedem Fall die Ausweisung eines Ergänzungsstandortes erforderlich.
- f) Auf der geplanten Wohnbaufläche „Alter Sportplatz Rohrbach“ (Gemarkung Sinsheim) ist im Regionalplan ein regionaler Grünzug dargestellt. Momentan läuft die Offenlage zur Umwandlung des Gebietes „Alter Sportplatz Rohrbach“ in ein Allgemeines Wohngebiet. Diese Restriktion sollte zurückgenommen werden.
- g) Im Bereich der ehemaligen Mülldeponie „Franzosenbrunnen“ soll ein Solarpark errichtet werden. Das Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege sollte an dieser Stelle zurückgenommen werden.

2. Stadtteil Adersbach

Auf die im Regionalplan dargestellte Vorrangfläche im Bereich des Gewannes „Katzenbuckel/Hörndl“ südöstlich von Adersbach wird verzichtet. Stattdessen soll eine Vorrangfläche für Windenergie im Bereich „Neuhaus/Dombergerwald“ in Sinsheim-Ehrstädt ausgewiesen werden.

3. Stadtteil Ehrstädt

Am westlichen Ortsausgang von Ehrstädt reicht der regionale Grünzug bis zur vorhandenen Bebauung. Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Baugebietserweiterung ist hier nicht erkennbar. Des Weiteren ist die Fläche westlich der Kreisstraße Richtung Hasselbach restriktionsfrei zu stellen.

Im Bereich „Neuhaus/Dombergerwald“ wird eine Vorrangfläche für Windenergieanlagen ausgewiesen (Austausch der vorgesehenen Fläche im Stadtteil Adersbach).

4. Stadtteil Eschelbach

Es bestehen Überlegungen, das im Flächennutzungsplan dargestellte geplante Baugebiet „Schmalzbuckel“ gegen eine Fläche im Bereich „Michelfelder Weg“ auszutauschen. Aus diesem Grund sollte die im Flächennutzungsplan dargestellte Grünzäsur im Bereich „Michelfelder Weg“ zurückgenommen werden.

5. Stadtteil Hasselbach

Der im Flächennutzungsplan dargestellte Grünzug ragt in die im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche hinein. Hier ist der Grünzug zurückzunehmen.

6. Stadtteil Hilsbach

Das im Regionalplan als geplante Baufläche dargestellte Gebiet „Kleinfeld“ ist bereits erschlossen und wäre somit als „Bestehender Siedlungsbereich“ darzustellen.

7. Stadtteil Waldangelloch

Im Bereich des im Flächennutzungsplan dargestellten Kleingartengebietes „Bodenäcker“ ist die Errichtung eines Trainingsplatzes geplant. Aus diesem Grunde sollte der im Regionalplan dargestellte regionale Grünzug und Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege zurückgenommen und dieser Bereich restriktionsfrei gestellt werden.

Gemäß Beratung im Gemeinderat Angelbachtal sollen folgende Änderungen im Regionalplan vorgenommen werden:

Vorrangfläche für Naturschutz

Gegenüber dem letzten Regionalplan wurden ca. 220 ha landwirtschaftliche Fläche als Vorranggebiet für Naturschutz ausgewiesen. Dies bedeutet, dass ca. 20 % der landwirtschaftlichen Flächen nicht mehr für vorrangige landwirtschaftliche Nutzung zur Verfügung stehen sollen. Die Gemeinde Angelbachtal besitzt auf Grund ihrer klimatisch günstigen Lage und den guten Lössböden eine intensive landwirtschaftliche Nutzung. Daher sollten in Angelbachtal die bisher landwirtschaftlich genutzten Flächen auch weiterhin als landwirtschaftliche Flächen deklariert werden.

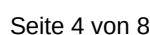
Nach Auskunft des Regionalverbandes soll die Ausweisung von Vorrangflächen keine direkte Auswirkung auf die landwirtschaftliche Nutzung haben. Allerdings erhalten Belange des Naturschutzes und des Biotopverbundes deutlich stärkeres Gewicht wie bei einer Ausweisung als Vorrangfläche für die Landwirtschaft. Konkrete Einschränkungen bei der Feldbewirtschaftung und dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln seien nicht gegeben.

Wir sind der Auffassung, dass Flächen für den Naturschutz nur in besonders gelagerten Bereichen ausgewiesen werden sollen, die schon jetzt auf Grund der vorhandenen Vegetation, der Bodengüte und Hanglage nicht zu den besten landwirtschaftlichen Bereichen gehören.

In der Begründung zu Ziffer 2.3.1.2 ist klar ausgeführt, dass bei der Abwägung zur Abgrenzung der Vorranggebiete standortliche Kriterien (Bodengüte, Hangneigung...) und agrarstrukturelle Aspekte (Sonderkulturen, Flurstruktur und Schlaggröße...) berücksichtigt werden sollen. Dies wurde im vorliegenden Entwurf nicht ausreichend bewertet.

The map displays the Angelbachtal region with various planning areas and access points. Key features include:

- Access Points (Zugang):**
 - Zugang Fläche 1 (red outline)
 - Zugang Fläche 2 (red outline)
 - Zugang Fläche 3 (red outline)
- Wegfall Areas (blue outlines):**
 - Wegfall 1
 - Wegfall 2
 - Wegfall 3
- Geographical Labels:**
 - Eichtersheim
 - Michelfeld
 - Waldangelloch
 - Angelbachtal
- Infrastructure:**
 - Red lines representing major roads or boundaries.
 - Blue lines representing water bodies or smaller roads.
 - Green hatched areas representing forests.
 - Orange hatched areas representing agricultural land.



Begründung:

Teilweiser Wegfall bisher geplanter Flächen:

Wegfall 1: Es handelt sich bis auf die Regenrückhaltebecken um landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen, die in der Flurbereinigung zu großen Grundstücken zusammengelegt wurden. Eine besondere naturbezogene Ausgestaltung ist nicht erkennbar. Es handelt sich um beste Böden, die für die landwirtschaftliche Nutzung unverzichtbar sind. Anstelle dieser Flächen wird der Zugang von Fläche 1 vorgeschlagen.

Wegfall 2: Beim jetzigen Entwurf würde die Vorrangfläche bis an die Scheunenbereiche der Aussiedlerhöfe „Holbinsen“ reichen. Dies würde zu vorhersehbaren Konflikten bei betrieblichen Erweiterungen führen. Wir schlagen vor, stattdessen die Fläche 2 auszuweisen.

Wegfall 3: Auch hier zeichnet sich ein Konflikt auf Grund der Nutzungen der Weingüter in diesem Bereich ab. Dort ist das renommierte Weingut „Graf Hoensbroech“ angesiedelt, das einen intensiven Weinbau betreibt. Im östlichen Bereich hat ein Jungwinzer Flächen angekauft und möchte den vorhandenen Weinbau intensivieren und dort ggf. auch Einrichtungen für die Weinernte/Kellerei unterbringen. Diese Nutzungen der Sonderkultur Wein sollen auch weiterhin ausdrücklich Vorrang haben. Anstelle dessen schlagen wir Fläche 3 vor.

Vorschlag zur Ausweisung von Flächen als Vorbehaltsflächen für Naturschutz:

Zugang Fläche 1:

In dieser Fläche gibt es einige Biotope, sowie das flächenhafte Naturgebiet „Alter Steinbruch“. Durch diesen Zusammenhang eignet sich dieser Bereich als Biotopverbundfläche (siehe auch neue Biotopkartierung der LUBW). Einheimischen Naturfreunden ist bekannt, dass durch das heterogene Gelände mit Felddrainen, Hohlwegen und Waldgebieten Wechselbeziehungen des Reh- und Niederwilds stattfinden.

Zugang Fläche 2:

Kernpunkt dieses Bereichs ist ein Feuchtbiotop und die Talaue des Eberbachs. Auch hier ist ein Verbund zu den Talauegebieten des Angelbachs möglich.

Zugang Fläche 3:

Zum Teil handelt es sich um Wiesenflächen in Steillagen sowie Hochstamm-Obstbaustücke. Ferner liegt der Bereich im westlichen Teil zwischen 2 großen Waldbereichen, so dass auch hier das Wild gute Gelegenheit hat, von einem Bereich zum anderen zu wechseln.

Windenergieflächen

Der Gemeinderat hat in seiner letzten Sitzung beschlossen, zum Thema Windenergieflächen eine Bürgerversammlung durchzuführen. Die Bürgerversammlung fand am 16.07.2012 statt.

Regionalreferent Manfred Hopfauf vom Regionalverband stellte die Grundsätze zur Ausweisung von Windenergieflächen vor. Durch die neuen Vorgaben der Landesregierung seien die Kommunen gehalten entsprechende Flächen bereitzuhalten.

In einer Präsentation wurde von der Verwaltung vorgestellt, wie sich diese Windräder auf das Landschaftsbild auswirken würden. Bei der anschließenden Aussprache wurde von der Bürgerschaft auf die noch ungeklärten gesundheitlichen Risiken hingewiesen. Auch wurde bezweifelt, dass die festgelegten Abstandsflächen von 750 m wissenschaftlich fundiert zu begründen sind.

Dem Gemeinderat wird folgende Vorgehensweise vorgeschlagen:

Ablehnung des Vorranggebietes Hohberg:

- Die Abstandsflächen sind wissenschaftlich nicht belegt. Andere Bundesländer legen einen Abstand zur Wohnbebauung von 2000 m fest. Die WHO empfiehlt ebenfalls einen Abstand von 2000 m. Die ausgewiesene Abstandfläche ist zu gering.
- Bei den Abstandsflächen wird die Höhe der Anlage nicht differenziert. Auch für höhere Windanlagen gelten die gleichen Abstandsregeln. Eine Differenzierung ist aus unserer Sicht unerlässlich.
- Es liegen keine gesicherten Erkenntnisse über die gesundheitlichen Beeinträchtigungen durch Schattenwurf, Ultra- und Infraschall vor. Die Verwaltung nimmt diese gesundheitlichen Risiken ernst. Für die Sicherheit der Gesundheit unserer Bevölkerung müssen diese möglichen Risiken definitiv ausgeschlossen sein.
- Das Windenergiegebiet „Hohberg“ liegt im Südwesten des Ortsgebietes. Folglich sind die Beeinträchtigungen durch Schlagschatten besonders groß.
- Aufgrund der Hauptwindrichtung aus Südwesten wird der Schall direkt in Ortsnähe weitertransportiert.
- Die Stadt Östringen beabsichtigt, das Gebiet „Armenberg“ als Windenergiefläche aufzugeben. Bei Wegfall der Fläche Armenberg ist Restfläche Hohberg nicht mehr in vorderster Priorität. Der Standort verliert dabei an Wirtschaftlichkeit.
- Die Beeinträchtigung des hochsensiblen Landschaftsbilds des Kraichgaus wird nicht ausreichend gewürdigt (vgl. Ziffer 5.6.4.1.1 des Windenergieerlasses (S. 35, 3. letzter Absatz: „wenn die Mindestertragsschwelle (Ziffer 4.1) nicht überschritten ist“). Ferner ist auch die Lage der Angelbachtaler Wohnbebauung gegenüber dem Vorranggebiet höchst problematisch. Jeder Bürger, der Fenster, Balkon oder Terrasse sinnvollerweise gen Süden gerichtet hat, erfährt durch die Windkraftstandorte eine enorme Beeinträchtigung seines Wohnwertes.
- Die ausgewiesene Fläche auf dem „Hohberg“ erzielt nicht einmal den 60 % - Referenzertrag, der nach Ziffer 4.1. des Windenergieerlasses die Grenze für einen wirtschaftlichen Betrieb darstellt.

- Das Naturdenkmal („Alter Steinbruch“) mit möglicherweise geschützten Fledermäusen und windenergieempfindlichen Vogelarten (Rotmilan, Falke, Uhu) ist in der Nähe (200 m). Dieser Aspekt ist nicht ausreichend gewürdigt. Eine artenschutzrechtliche Untersuchung ist erforderlich.
- Durch die exponierte Lage des Vorranggebietes findet eine erhebliche Entwertung von Immobilien statt. Dieser Marktfaktor ist im Regionalplanentwurf ungenügend gewichtet.

Vom Gemeinderat der Gemeinde Zuzenhausen werden folgende Änderungen vorgeschlagen:

Bereitstellung weiterer Gewerbeflächen:

Zuzenhausen steht nach den Vorgaben des Planentwurfes eine gewerbliche Entwicklung im Rahmen der Eigenentwicklung zu, d. h. die Flächenvorsorge zur Weiterentwicklung der örtlichen gewerblichen Wirtschaft ist an den absehbaren Erfordernissen der ortsansässigen Betriebe (Eigenbedarf) zu orientieren. Da die Gemeinde derzeit über keinerlei vermarktungsfähige Gewerbeflächen mehr verfügt, sind mittelfristig zur Deckung des örtlichen Bedarfs weitere Flächen auszuweisen. Denkbar wäre die Ausweisung einer gewerblichen Fläche im nördlichen Gemeindegebiet im Anschluss an das Bebauungsplangebiet „Häuselgrund“. In diesem Bereich sind jedoch in der Raumnutzungskarte Grünzäsuren und Vorranggebiete für die Landwirtschaft festgelegt. Ferner ist der Bereich als bedeutender Raum für den regionalen Biotopverbund gekennzeichnet. Da die Gemeinde vom ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiet nahezu umschlossen ist, ist eine künftige Planung von Gewerbegebietsflächen zwangsläufig nur innerhalb des Landschaftsschutzgebietes möglich.

Hier sollte auf Grund des anderweitig fehlenden Entwicklungspotentials für die erforderlichen Gewerbeflächen der Rückzug der entsprechenden Restriktionsflächen im Regionalplan gefordert werden, um auch für die Zukunft entsprechende Gewerbeflächen zur Verfügung stellen zu können, Wohl wissend, dass das Gebiet nicht zu 100% optimal ist, spricht sich das Gremium nach kurzer Diskussion mangels besserer Alternativen dafür aus, eine Aufnahme in die Regionalplanung zu beantragen um so Handlungsoptionen für zukünftige Generationen zu sichern,

Bereitstellung weiterer Wohnbauflächen:

Im Bereich der Wohnbauflächen steht nach den Vorgaben des Planentwurfs einem prognostizierten Wohnbauflächenbedarf von 3 ha bis zum Jahr 2020 ein Wohnbauflächenpotential (im Flächennutzungsplan dargestellte, jedoch unbebaute Flächen zzgl. aktivierbarer Innenentwicklungspotentiale) von 5 Hektar entgegen. Insoweit besteht hier insbesondere vor dem Hintergrund, dass im Zuge der Regionalplanung die Reduzierung des Flächenbedarfs ein wichtiger Aspekt ist, keine Handlungsmöglichkeit. Die im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbauerweiterungsfläche im Bereich nördlich der „Pilgerstadt“ und westlich des Baugebietes „Mannsgraben“ ist im Regionalplanentwurf berücksichtigt.

Ausweitung des bestehenden Wasserschutzgebietes:

Auf Grund der vorherrschenden Nitratbelastung und der damit einhergehenden Gefahr für das Grundwasser ist die Ausweitung des bestehenden Wasserschutzgebietes

tes geplant. Die Verwaltung sieht hier - so der Vorsitzende in seinen Ausführungen weiter - keine Möglichkeit, Einwendungen zu erheben,

Übereinstimmung Raumnutzungskarte — Erläuterungskarte Natur/Landschaft und Umwelt

Die Vorranggebiete für den Grundwasserschutz der Raumnutzungskarte sind nicht mit den Flächen des Wasserschutzgebietes in der Erläuterungskarte identisch. Hier sollte nochmals eine Überprüfung und Abstimmung erfolgen.

Übereinstimmung Raumnutzungsplan — Flächennutzungsplan

Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als geplante Flächen für Sportanlagen („Häuselgrund“) ausgewiesenen und bereits realisierten Bereiche sowie die ebenfalls schon realisierte „Sondergebietsfläche Trainingszentrum“ sollten Niederschlag in den zeichnerischen Darstellungen des Regionalplans finden.

B 45:

Nach wie vor wäre der Gemeinde an einer Entlastung in Bezug auf die B 45 gelegen. Da eine Ortsumgehung nicht realisierbar ist, könnte hier eine Tieferlegung der Straße auf einer Länge von ca. 1 km Entlastung bringen. Auch wenn die Realisierung einer solchen Maßnahme sicher sehr schwierig und nicht in nächster Zukunft zu realisieren sein wird, spricht sich das Gremium dennoch dafür aus, dies im Rahmen der Anhörung entsprechend anzuregen.

Windenergieanlagen:

Für Windenergieanlagen ist auf Grund der vorherrschenden Windstärken auf Zuzenhäuser Gemarkung kein Vorranggebiet ausgewiesen und ein Interesse von Investoren mangels Rentabilität auch nicht zu erwarten. Das Gremium spricht sich jedoch dennoch dafür aus, im Rahmen der Flächennutzungsplanung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim - Angelbachtal - Zuzenhausen Vorranggebiete auf geeigneten Flächen auszuweisen, um die generelle Zulässigkeit der Anlagen im gesamten Außenbereich steuern zu können.

Dem Gemeinsamen Ausschuss wird vorgeschlagen, den einzelnen Wünschen der beteiligten Gemeinden zu folgen und beim Verband Region Rhein-Neckar die entsprechenden Änderungen bzw. Ergänzungen zu beantragen.

Wie bereits erwähnt, soll die Stellungnahme der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen für die beteiligten Gemeinden gemeinsam abgegeben werden.

Von der Gemeinde Zuzenhausen wurde dem Verband Region Rhein-Neckar die dortigen Wünsche bereits mit Stellungnahme vom 23.07.2012 übersandt. Diese Wünsche werden nach entsprechendem Beschluss durch den Gemeinsamen Ausschuss wortgleich in die Stellungnahme der Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen übernommen.

Dezernat II

Keßler
(Bürgermeister)

Anlage: Kopie des Regionalplanentwurfes – VVG Sinsheim-Angelbachtal-Zuzenhausen