

Beschlussvorlage

1. Änderung des Flächennutzungsplanes der vVG Eberbach-Schönbrunn gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB)
hier: Aufstellungsbeschluss

Beratungsfolge:

Gremium	am	
Bau- und Umweltausschuss	08.03.2018	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Brombach		öffentlich
Ortschaftsrat Friedrichsdorf		öffentlich
Ortschaftsrat Rockenau		öffentlich
Bezirksbeirat Unterdielbach		öffentlich
Gemeinderat	26.04.2018	öffentlich

Beschlussantrag:

Zur Beschlussfassung durch den gemeinsamen Ausschuss der vVG Eberbach-Schönbrunn wird die Fassung nachstehenden Weisungsbeschlusses empfohlen:

1. Die 1. Änderung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn erfolgt nach den §§ 2 Abs. 1 i. V. m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuches (BauGB). Der Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des FNP ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.
2. Auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt Eberbach sind folgende Änderungen aufgrund in Kraft getretener Bebauungspläne sowie begonnener Bebauungsplanverfahren und bereits baurechtlich genehmigten und realisierten Innen- und Außenbereichsvorhaben (§§ 34 und 35 BauGB) vorgesehen:

Abgeschlossene Bebauungsplanverfahren

- a) Bebauungsplan Nr. 62 „Dällenacker-Reinigsgärten“, 2. Änderung
- b) Bebauungsplan Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“, 2. Änderung
- c) Bebauungsplan Nr. 83 „Wolfsacker“
- d) Bebauungsplan Nr. 85 „Badisch Schöllnbach“, 1. Änderung
- e) Bebauungsplan Nr. 90 „Mittlerer Scheuerberg“, 3. Änderung und Erweiterung

- f) Bebauungsplan Nr. 100 „Klingenacker-Im Sand“
- g) Bebauungsplan Nr. 104 „Schafacker“
- h) Bebauungsplan Nr. 107 „Grenzweg“
- i) Bebauungsplan Nr. 108 „Pleutersbacher Straße“

In Aufstellung befindliche Bebauungspläne

- a) Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg-Teilgebiet Einzelhandel“, 5. Änderung
- b) Bebauungsplan Nr. 78 „Ittertall“, 4. Änderung
- c) Bebauungsplan Nr. 88 „Grettenham Teil Ost“, 1. Änderung

Baurechtlich genehmigte und realisierte Vorhaben

- a) Ausweisung der Grundstücke Flst.-Nrn. 5053/2-5053/7 der Gemarkung Eberbach als Wohnbauflächen
 - b) Ausweisung der Grundstücke Flst.-Nrn. 10038/2 (Teilfläche), 10038/3 und 10039 der Gemarkung Eberbach als Wohnbauflächen
 - c) Genehmigte Wohnanlage Flst.-Nr. 267 der Gemarkung Eberbach, Aufhebung des Sanierungsgebietes „Neckarstraße I“ mit Übernahme geänderter Straßenführung
 - d) Ausweisung des Grundstücks Flst.-Nr. 71/1, Gemarkung Brombach als Wohnbaufläche
3. Auf dem Gemarkungsgebiet der Gemeinde Schönbrunn sind folgende Änderungen aufgrund in Kraft getretener Bebauungspläne und bereits baurechtlich genehmigter und realisierter Innen- und Außenbereichsvorhaben (§§ 34 und 35 BauGB) vorgesehen:

Abgeschlossene Bebauungsplanverfahren

- a) Bebauungsplan „Baumgarten, Im oberen Tal und Herzacker“, Neufassung

Baurechtlich genehmigte und realisierte Vorhaben

- a) OT Schönbrunn; Bauflächenabgrenzung Gewinn Enzhaag Grundstück Flst.-Nr. 7659
 - b) OT Haag; Ausweisung der Grundstücke Flst.-Nrn. 7365 und 7366 (Teilflächen) als gemischte Baufläche
 - c) OT Schwanheim; Ausweisung des Grundstückes Flst.-Nr. 4220 als Wohnbaufläche
4. Die Verwaltung wird beauftragt, die in § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene Beteiligung der Öffentlichkeit und die in § 4 Abs. 1 BauGB bestimmte Behördenbeteiligung durchzuführen.

Die Darlegung der allgemeinen Ziele und der Zweck der 1. Änderung des FNP hat während der üblichen Sprechzeiten sowohl im Bauamt der Stadt Eberbach als auch im Bürgermeisteramt der Gemeinde Schönbrunn zu erfolgen.

Der Vorentwurf der 1. Änderung des FNP ist hierzu auf die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Die Bevölkerung ist mindestens eine Woche vor Beginn der Offenlage des Vorentwurfes auf die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB hinzuweisen.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangssituation

Im Rahmen der städtebaulichen Weiterentwicklung der Stadt Eberbach sowie der Gemeinde Schönbrunn ist eine 1. Änderung des am 29.08.2011 genehmigten FNP der vVG Eberbach-Schönbrunn notwendig.

Die seither erfolgten planungsrechtlichen Festsetzungen, welche Auswirkungen auf das Siedlungsgefüge zeigen, müssen in die Änderung des FNP aufgenommen werden, siehe beigefügte tabellarische Übersicht mit den Änderungen auf den Gemarkungen Eberbach mit den Ortsteilen Brombach, Friedrichsdorf, Rockenau und Unterdielbach sowie Schönbrunn mit dem Ortsteil Haag. Des weiteren werden bauordnungsrechtliche Bauvorhaben sowie im Verfahren befindliche Bebauungspläne berücksichtigt.

Im Vorfeld fand zu den einzelnen Änderungen des FNP eine Abstimmung zwischen den beiden Gemeindeverwaltungen statt.

Die einzelnen Änderungen gemäß der tabellarischen Übersicht, sh. Anlage 1, werden unter Punkt 2 dieser Beschlussvorlage näher erläutert.

2. Bestand und Planung

Auf dem Gemarkungsgebiet der Stadt Eberbach sowie den Ortsteilgemarkungen sind folgende Änderungen gemäß Beschlussantrag vorgesehen:

Abgeschlossene Bebauungsplanverfahren

a) Bebauungsplan Nr. 62 „Dällenacker-Reinigsgärten“, 2. Änderung, sh. Anlage 2-2.1

Bestand

Der Bebauungsplan wurde am 27.11.2014 als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 27.12.2014.

Im Rahmen der Durchführung des Verfahrens erfolgte auf Grund der örtlichen Situation bezüglich der Lage von Teilflächen unmittelbar am Übergang in die freie Landschaft sowie hinsichtlich der Topographie abweichend der Flächenausweisung im genehmigten FNP eine Ausweisung von privaten Grünflächen.

Planung

Diese maßgebenden im Bebauungsplan festgesetzten und die Siedlungsstruktur prägenden privaten Grünflächen sollen in der Änderung des FNP als Grünflächen übernommen werden.

b) Bebauungsplan Nr. 64 „Lichtgut-Alte Dielbacher Straße“, 2. Änderung, sh. Anlage 3-3.1

Bestand

Der Bebauungsplan wurde am 23.11.2006 als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 10.02.2007.

Im Rahmen der Durchführung des Verfahrens erfolgte auf Grund der örtlichen Situation bezüglich der Lage von Teilflächen unmittelbar an der Bahnlinie Neckargemünd-Bad Friedrichshall sowie hinsichtlich der Topographie abweichend der Flächenausweisung im genehmigten FNP eine Ausweisung von privaten Grünflächen.

Planung

Diese maßgebenden im Bebauungsplan festgesetzten und die Siedlungsstruktur prägenden privaten Grünflächen sollen in der Änderung des FNP als Grünflächen übernommen werden.

c) Bebauungsplan Nr. 83 „Wolfsacker“, sh. Anlage 4-4.1

Bestand

Der Bebauungsplan wurde am 26.01.2017 als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 31.03.2017. Die Erschließung des Baugebietes wird derzeit hergestellt.

Im Rahmen der Durchführung des Verfahrens erfolgte abweichend der Flächenausweisung im genehmigten FNP eine geringfügige Erweiterung der Wohnbauflächen im nordöstlichen Plangebiet.

Weiterhin sollen im Bebauungsplan die die Siedlungsstruktur prägenden privaten Grünflächen ausgewiesen werden.

Planung

Die Erweiterungsfläche sowie das Baugebiet selbst sollen im FNP als Bestandsflächen dargestellt werden.

Weiterhin sollen die maßgebenden im Bebauungsplan festgesetzten die Siedlungsstruktur prägenden privaten Grünflächen in der Änderung des FNP als Grünflächen übernommen werden.

d) Bebauungsplan Nr. 85 „Badisch Schöllimbach“, 1. Änderung, sh. Anlage 5-5.1

Bestand

Der Bebauungsplan wurde am 21.07.2011 als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 29.10.2011.

Im Rahmen der Durchführung des Verfahrens erfolgte eine Korrektur von bisher als gemischte Bauflächen künftig zu Wohnbauflächen sowie eine Ausweisung von Grundstücksteilflächen als private Grünflächen.

Weiterhin wurden Teilflächen am südlichen Plangebietsrand am Übergang in die freie Landschaft abweichend der Flächenausweisung im genehmigten FNP als private Grünflächen festgesetzt.

Planung

Diese maßgebenden im Bebauungsplan festgesetzten und die Siedlungsstruktur prägenden Grünflächen sowie die Wohnbaufläche sollen in der Änderung des FNP übernommen werden.

e) Bebauungsplan Nr. 90 „Mittlerer Scheuerberg“, 1. Änderung und Erweiterung, sh. Anlage 6

Bestand

Für die 1. Änderung des Bebauungsplanes wurde am 27.01.2003 der Aufstellungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 14.02.2003.

Mit der Erweiterung des Plangebietes sollte eine Straßenanbindung an die Louis-Störzbach-Straße hergestellt werden sowie im Zuge der Planung weitere Bauplätze hergestellt werden.

Diese Planung wurde nicht weitergeführt. Die Einstellung des Verfahrens wurde am 22.05.2017 durch den Gemeinderat beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 08.07.2017.

Planung

Die im genehmigten FNP ausgewiesene geplante Straßenanbindung an die Louis-Störzbach-Straße ist in der Änderung des FNP zu streichen.

f) Bebauungsplan Nr. 100 „Klingenacker-Im Sand“, sh. Anlage 7-7.1

Bestand

Der Bebauungsplan wurde am 18.03.2004 als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 26.06.2004.

Im Rahmen der Durchführung des Verfahrens erfolgte die Festlegung einer Ausgleichsmaßnahme am südwestlichen Plangebietsrand mit der Ausweisung des Grundstücks als öffentliche Grünfläche für eine Streuobstwiese.

Planung

Diese maßgebende im Bebauungsplan festgesetzte und die Siedlungsstruktur prägende öffentliche Grünfläche soll in der Änderung des FNP als Grünfläche übernommen werden.

g) Bebauungsplan Nr. 104 „Schafacker“, sh. Anlage 8-8.1

Bestand

Der Bebauungsplan wurde am 26.01.2017 als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 31.03.2017. Die Erschließung des Baugebietes wird derzeit hergestellt.

Im Rahmen der Durchführung des Verfahrens erfolgte abweichend der Flächenausweisung im genehmigten FNP eine geänderte Ausweisung von Bau- und Grünflächen sowie der Parkierungsflächen.

Gegenüber den bisher im FNP ausgewiesenen Friedhofserweiterungsflächen wird in dem Bereich eine Erweiterung der Bauflächen festgesetzt.

Weiterhin erfolgte die Ausweisung einer Spielplatzfläche sowie eine geänderte Planung der Parkierungsflächen für Friedhofsbesucher entlang des Friedensweges.

Darüber hinaus wurden die nördlich der Bau- und Spielplatzfläche gelegenen Grundstücksflächen als Kleingärten festgesetzt.

Planung

Diese maßgebenden im Bebauungsplan festgesetzten und die Siedlungsstruktur prägenden Bau- und Grünflächen einschließlich der Parkierungsflächen sollen in der Änderung des FNP übernommen werden.

h) Bebauungsplan Nr. 107 „Grenzweg“, sh. Anlage 9-9.1

Bestand

Der Bebauungsplan wurde am 22.11.2012 als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 19.01.2013.

Im maßgebenden Bebauungsplan ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, das bereits zu ca. 60 % bebaut ist.

Planung

Die maßgebende im Bebauungsplan die Siedlungsstruktur prägende Bebauung soll als Wohnbaufläche in die Änderung des FNP übernommen werden.

i) Bebauungsplan Nr. 108 „Pleutersbacher Straße“, sh. Anlage 10-10.1

Bestand

Der Bebauungsplan wurde am 26.03.2015 als Satzung beschlossen. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 04.07.2015.

Im Rahmen der Durchführung des Verfahrens erfolgte auf Grund der örtlichen Situation bezüglich der Lage von Teilflächen unmittelbar am Übergang in die freie Landschaft sowie hinsichtlich der Topographie abweichend der Flächenausweisung im genehmigten FNP eine Ausweisung von privaten Grünflächen.

Planung

Diese maßgebenden im Bebauungsplan festgesetzten und die Siedlungsstruktur prägenden Grünflächen sollen in der Änderung des FNP übernommen werden.

Weiterhin soll der Standort des THW gemäß der Ausweisung als Flächen für den Gemeinbedarf gleichlautend in den FNP übernommen werden.

In Aufstellung befindliche Bebauungspläne

a) **Bebauungsplan Nr. 23 „Neuer Weg-Teilgebiet Einzelhandel“, 5. Änderung, sh. Anlage 11-11.1**

Bestand

Die 5. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im Aufstellungsverfahren. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 28.01.2016 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates gefasst.

Maßgebend für Teilbereiche der 5. Änderung des Bebauungsplanes ist der seit 11.02.1983 rechtsgültige Bebauungsplan Neuer Weg, 2. Änderung.

Derzeit befinden sich die dort gelegenen Verbrauchermärkte. Aufgrund der in der Vergangenheit erteilten baurechtlichen Genehmigungen wurde faktisch jeweils ein Sondergebiet geschaffen.

Planung

Unter Berücksichtigung des durch den Gemeinderat am 29.09.2011 beschlossenen „Entwicklungskonzeptes Einkaufs- und Dienstleistungsstandort Eberbach“ soll dieser Entwicklung durch die Bauleitplanung mit der Ausweisung von Sondergebieten „Einzelhandel“ in der Änderung des FNP Rechnung getragen werden. Die darüber hinaus vorhandenen Restflächen müssen einer weiteren Prüfung unterzogen werden. Ob als Art der baulichen Nutzung weiterhin Gewerbefläche oder Sondergebiet Einzelhandel ausgewiesen wird, ist im Bebauungsplanverfahren zu entscheiden. Die Änderung des FNP soll parallel erfolgen.

b) **Bebauungsplan Nr. 78 „Ittertall“, 4. Änderung, sh. Anlage 12-12.1**

Bestand

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im Aufstellungsverfahren. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 18.07.2013 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates gefasst.

Maßgebend für das Plangebiet ist der seit 14.07.2006 rechtsgültige Bebauungsplan Ittertall Weg, 3. Änderung, in der eine private Grünfläche ausgewiesen ist.

Planung

Teile des bisher im maßgebenden Bebauungsplan als Grünfläche ausgewiesenen Quartiers sollen als gewerbliche Baufläche in der Änderung des FNP dargestellt werden. Erforderliche Bodenuntersuchungen werden im Bebauungsplanverfahren derzeit veranlasst.

c) **Bebauungsplan Nr. 88 „Gretenham Teil Ost“, 1. Änderung, sh. Anlage 13-13.1**

Bestand

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich im Aufstellungsverfahren. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.03.2012 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates gefasst.

Planung

Im Rahmen der Durchführung des Verfahrens erfolgt abweichend der Flächenausweisung des genehmigten FNP eine geringfügige Erweiterung der gewerblichen Bauflächen.

Diese Erweiterung soll als Bestandsfläche in der Änderung des FNP dargestellt werden. Die Untersuchung zu Arten- und Naturschutz sind noch nicht abgeschlossen.

Baurechtlich genehmigte und realisierte Vorhaben

a) Ausweisung der Grundstücke Flst.-Nrn. 5053/2-5053/7, als Wohnbauflächen sh. Anlage 14-14.1

Bestand

Nach der Aufgabe der Nutzung als Gärtnerei wurden in dem Bereich die baurechtlichen Genehmigungen für die Errichtung von 2 Reihenhäuseranlagen am 24.06.2009 sowie am 28.03.2011 erteilt.

Im bisher genehmigten FNP sind die Grundstücke als gemischte Bauflächen dargestellt.

Planung

Im Rahmen der Durchführung des Änderungsverfahrens sollen die genannten Grundstücksflächen im FNP künftig als Wohnbauflächen dargestellt werden.

b) Ausweisung der Grundstücke Flst.-Nrn. 10038/2 (Teilfläche), 10038/3 und 10039, als Wohnbauflächen sh. Anlage 15-15.1

Bestand

Die baurechtliche Genehmigung für die Errichtung eines Mehrfamilienwohnhauses wurde am 16.11.2015 erteilt.

Im bisher genehmigten FNP sind die Grundstücke als Grünflächen dargestellt.

Planung

Im Rahmen der Durchführung des Änderungsverfahrens sollen die genannten Grundstücksflächen im FNP künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

c) Genehmigte Wohnanlage Flst.-Nr. 267, Aufhebung des Sanierungsgebietes „Neckarstraße I“ mit Übernahme geänderter Straßenführung sh. Anlage 16-16.1

Bestand

Das Grundstück Flst.-Nr. 267 der Gemarkung Eberbach wurde zunächst im Rahmen des Sanierungsgebietes „Neckarstraße I“ neu geordnet.

Gemäß den Sanierungszielen wurden zahlreiche Ordnungsmaßnahmen durchgeführt sowie eine neue Verkehrsführung hergestellt.

Weiterhin erfolgte die Errichtung der Wohnanlage „Rosenturmquartier,“. Die baurechtliche Genehmigung für das Quartier wurde am 06.08.2014 erteilt.

Planung

Am 30.11.2017 hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung den Beschluss gefasst, das Sanierungsgebiet „Neckarstraße I“ aufzuheben. Die entsprechende Aufhebungssatzung wurde am 09.12.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist im derzeitigen FNP dargestellt. Aufgrund des Aufhebungsbeschlusses kann der Vermerk sowie die Gebietsabgrenzung aus dem FNP herausgenommen werden.

Des Weiteren soll die geänderte Straßenführung in den FNP übernommen werden.

d) Ausweisung des Grundstücks Flst.-Nr. 71/1, Gemarkung Brombach als Wohnbaufläche, sh. Anlage 17-17.1

Bestand

Die baurechtliche Genehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses wurde am 05.12.2016 erteilt.

Im bisher genehmigten FNP ist die Grundstücksteilfläche als geplante Baufläche dargestellt.

Planung

Im Rahmen der Durchführung des Änderungsverfahrens soll die Grundstücksteilfläche im FNP künftig als Wohnbaufläche dargestellt werden.

Auf dem Gemarkungsgebiet der Gemeinde Schönbrunn sind folgende Änderungen vorgesehen:

Abgeschlossene Bebauungsplanverfahren

a) Bebauungsplan „Baumgarten, Im oberen Tal und Herzacker“, Neufassung, sh. Anlage 18-18.1

Bestand

Der Bebauungsplan ist am 21.08.2008 in Kraft getreten

Planung

Abweichungen in der Gebietsabgrenzung bestehen nicht. Die Darstellung der einzelnen Bebauungsgebiete wurden im Bebauungsplan den tatsächlichen Entwicklungen angepasst und weichen teilweise von den Darstellungen im Flächennutzungsplan ab.

Im Zuge der Änderung der Flächennutzungsplanung ist diese der konkreten Bauleitplanung anzupassen.

Baurechtlich genehmigte und realisierte Vorhaben

a) OT Schönbrunn; Bauflächenabgrenzung Gewann Enzhaag, Grundstücke Flst.-Nrn. 641, 4463, 7285, 7602, 7659 und 7660, sh. Anlage 19-19.2

Bestand

Die genannten Grundstücke sind im genehmigten FNP als Gemeinbedarfsflächen mit der Bezeichnung „Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen“ dargestellt. Weiterhin als Grünfläche mit der Bezeichnung „Sportplatz, Bolzplatz und Tennisplatz“.

Planung

Seit Inkrafttreten des FNP wurden neben der best. Tennisanlage das am 14.11.2014 baurechtlich genehmigte Feuerwehrhaus, der Bolzplatz, eine Skateranlage sowie ein Dirtpark errichtet.

Diese bauliche Entwicklung soll durch die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche „Feuerwehr“ und „kulturelle Zwecke“ sowie der Grünflächen mit entsprechender Bezeichnung im Rahmen der Durchführung des Änderungsverfahrens zum FNP aufgenommen werden.

Weiterhin soll in das Änderungsverfahren ein privater, gewerblicher Reitplatz auf einer Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 7602 im Bereich bisher ausgewiesener Grünfläche mit der Bezeichnung „Reitanlage / Reithalle“ vorgesehen werden. Um dem Reit- und Pensionsstall mit dem Wohnhaus und den Stallungen auf dem Grundstück Flst.-Nr. 641, Schwanheimer Straße 18, die erforderlichen baulichen Entwicklungsmöglichkeiten vorzugeben, soll die „Gemischte Baufläche“ zum bestehenden Reitplatz abgegrenzt werden. Bisher angedacht ist der Neubau einer landwirtschaftlichen Lager- und Maschinenhalle.

Die vorgenannten Änderungen dokumentieren die städtebauliche Entwicklung des Sport- und Freizeitzentrums sowie die Zentralisierung des Feuerwehrstandortes in Schönbrunn.

b) OT Haag; Ausweisung der Grundstück Flst.-Nrn. 7365 und 7366 (Teilflächen) als gemischte Baufläche, sh. Anlage 20-20.1

Bestand

Die genannten Grundstücksteilflächen sind im genehmigten FNP als Fläche für die Landwirtschaft mit dem Planzeichen „Aussiedlerhof“ dargestellt.

Im Rahmen der Beurteilung eines Bauantrages wurde durch das Baurechtsamt beim Landratsamt des Rhein-Neckar-Kreises ein Bauantrag mit Bescheid vom 03.08.2012 abgelehnt.

Nach Widerspruchsabweisung wurde beim Verwaltungsgericht (VG) Karlsruhe Klage erhoben. Hierbei wurde durch das VG festgestellt, dass der Aussiedlerhof mit seinem Wohngebäude und landwirtschaftlichen Zwecken dienenden Betriebsgebäuden und die Wohnbebauung auf der gegenüberliegenden Seite des Taubenweges einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil darstellen.

Planung

Der landwirtschaftliche Betrieb mit den Grundstücksteilflächen soll im Rahmen der Durchführung des Änderungsverfahrens im FNP künftig als gemischte Baufläche dargestellt werden.

c) OT Schwanheim; Ausweisung des Grundstücks Flst.-Nr. 4220 als Wohnbaufläche, sh. Anlage 21-21.1

Bestand

Die baurechtliche Genehmigung für die Errichtung eines Wohnhauses wurde am 19.09.2001 erteilt.

Im bisher genehmigten FNP ist die Grundstücksteilfläche als geplante Baufläche dargestellt.

Planung

Im Rahmen der Durchführung des Änderungsverfahrens soll die Grundstücksteilfläche im FNP künftig als bestehende Wohnbaufläche dargestellt werden.

3. Weitere Vorgehensweise

- a) Ein Ingenieurbüro soll mit der Erarbeitung der 1. Änderung des FNP der vVG Eberbach-Schönbrunn beauftragt werden.

Nach der vorgeschlagenen Fassung eines Weisungsbeschlusses zur Aufstellung und zur frühzeitigen Bürgerbeteiligung bzw. Behördenbeteiligung in den Gremien der beiden Gemeinden sowie der Beschlussfassung im gemeinsamen Ausschuss der vVG Eberbach-Schönbrunn ist die Ausarbeitung eines Vorentwurfes zur 1. Änderung des FNP vorgesehen. Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekannt zu machen.

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung soll abhängig zur Entscheidung in den laufenden Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.

- b) In der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am 21.12.2017 wurde von der CDU-Fraktion der Antrag gestellt, die Prüfungen bzw. Untersuchungen zur Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich des Gewannes Lautenbach zwischen Lindach und Eberbach durchzuführen.

Vor einer Beschlussfassung, als 2. Änderung des FNP, soll zunächst eine Information an die beiden Gemeinderäte anschließend ggf. eine Vorprüfung über einen sog. Scoping-Termin unter Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Die Information ist in einer der nächsten Sitzungsunden vorgesehen.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Tabellarische Übersicht zu den Änderungen auf den Gemarkungen Eberbach und Schönbrunn

Anlage: 2-17 Änderungen Teil Eberbach

Anlage: 18-21 Änderungen Teil Schönbrunn