

## **Beschlussvorlage**

1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der vVG Eberbach-Schönbrunn gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB)

a) Beschlussfassung zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB;

b) Beschlussfassung zu dem Anhörungsergebnis der frühzeitigen Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB);

c) Billigung des geänderten Entwurfes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht;

d) Beschlussfassung über die öffentliche Auslegung des gebilligten Entwurfes einschließlich der Begründung mit Umweltbericht;

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	16.01.2020	nicht öffentlich
Ortschaftsrat Brombach	23.01.2020	öffentlich
Ortschaftsrat Friedrichsdorf	21.01.2020	öffentlich
Ortschaftsrat Rockenau	22.01.2020	öffentlich
Bezirksbeirat Unterdielbach	22.01.2020	öffentlich
Gemeinderat	30.01.2020	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

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

- a) Die Stellungnahmen der gemäß § 2 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB an den Verfahren zur 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden werden zur Kenntnis genommen und entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung nach der Anlage 1 abgewogen und beschieden.
- b) Es wurde eine frühzeitige Beteiligung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während der Beteiligung seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

- c) Der Entwurf zur 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der vVG Eberbach-Schönbrunn wird einschließlich des Entwurfes der Begründung mit Umweltbericht mit den sich aus den Buchstaben a) ergebenden Änderungen, gebilligt.
- d) Die öffentliche Auslegung des gebilligten Entwurfes einschließlich des Entwurfes der Begründung mit Umweltbericht zur 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der vVG Eberbach-Schönbrunn wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Nach § 4a Abs. 2 BauGB ist die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung des Entwurfes zur 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der vVG Eberbach-Schönbrunn zu veranlassen.

## **Sachverhalt / Begründung:**

### **1. Ausgangssituation**

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 26.07.2018 die 1. Änderung und Berichtigung des am 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplans beschlossen. Im Rahmen der Beschlussfassung wurde die Verwaltung beauftragt, den notwendigen Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zu veröffentlichen und eine nach § 3 Abs. 1 BauGB vorgesehene Beteiligung der Öffentlichkeit sowie nach § 4 Abs. 1 BauGB Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Gemäß § 2 Abs. 2 BauGB wurden die Nachbargemeinden ebenfalls am Verfahren beteiligt.

Die öffentliche Auslegung des Vorentwurfs erfolgte in der Zeit vom 23.09.2019 bis einschließlich 31.10.2019.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Hinweis auf die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurde am 12.09.2019 in der Rhein-Neckar-Zeitung – Eberbacher Nachrichten -, der Eberbacher Zeitung sowie im Amtsblatt der Gemeinde Schönbrunn veröffentlicht.

Die Öffentlichkeit hatte die Möglichkeit im Zeitraum vom 23.09.2019 bis einschließlich 31.10.2019 Stellungnahmen zum Vorentwurf der 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes abzugeben.

Die letzte Stellungnahme ist am 13.11.2019 eingegangen.

### **2. Beteiligung der Behörden**

Mit Schreiben vom 13.09.2019 wurden 66 Träger öffentlicher Belange gebeten, zu dem Vorentwurf der 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplans eine Stellungnahme abzugeben. Die betroffenen Fachämter im Hause wurden ebenso wie die umliegenden Nachbarkommunen am Verfahren beteiligt. Die einzelnen Stellungnahmen gehen aus der Anlage 1 dieser Beschlussvorlage hervor. Die letzte Stellungnahme ist am 13.11.2019 bei der Verwaltung eingegangen. Es wird empfohlen, entsprechend der Stellungnahme der Verwaltung, zu den einzelnen Anregungen Entscheidungen zu treffen.

### **3. Beteiligung der Öffentlichkeit**

In der Sitzung des gemeinsamen Ausschusses der vVG Eberbach-Schönbrunn vom 26.07.2018 wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit während der üblichen Sprechzeiten des Stadtbauamtes wie auch der Gemeinde Schönbrunn durchzuführen. Es wird zur Kenntnis genommen, dass während des Offenlagezeitraums seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben wurden.

### **4. Billigung des geänderten Planentwurfes**

An der in der Beschlussvorlage 2019-098 dargestellten Plankonzeption wird im Wesentlichen festgehalten.

Im Rahmen des nächsten Verfahrensschrittes sollen gemäß den vorgetragenen Anregungen folgende Festlegungen ergänzend aufgenommen werden:

- Ergänzung der Bezeichnung von als Sondergebiet (SO) ausgewiesenen Flächen durch die Bezeichnung „Verbrauchermarkt“, siehe Anlage 2.
- Korrektur der Flächenausweisung auf den bebauten landwirtschaftlich genutzten Bereich beim Grundstück Flst.-Nr. 7365 der Gemarkung Haag, siehe Anlage 3.

### **5. Weitere Vorgehensweise**

Entsprechend dem Beschlussantrag wird empfohlen für die Fortführung des Verfahrens zur 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der vVG Eberbach-Schönbrunn einen Beschluss zu fassen.

Nach Billigung des geänderten und ergänzten Entwurfes des Flächennutzungsplanes einschließlich der Begründung kann die öffentliche Auslegung des Planwerks erfolgen. Die Offenlage des Entwurfes zur 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes wird für die Dauer eines Monats nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung in den Bekanntmachungsorganen der Stadt Eberbach und der Gemeinde Schönbrunn erfolgen.

Die beteiligten Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden werden von dem Ergebnis der Beratungen unterrichtet. Gleichzeitig werden sie von der beabsichtigten Offenlage des Entwurfes zur 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes benachrichtigt und nach § 4 Abs. 2 BauGB im weiteren Verfahren beteiligt.

Nach dem Ablauf der Frist für die Offenlage des Entwurfes zur 1. Änderung und Berichtigung des FNP wäre über die erneut eingegangenen Anregungen, Anträge und Wünsche der Öffentlichkeit sowie über die erneut eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange zu befinden.

Gemäß § 6 BauGB bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde. Nach Erteilung der Genehmigung ist diese ortsüblich bekannt zu machen. Mit der Bekanntmachung wird der Flächennutzungsplan wirksam.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

- Anlage 1: Synopse zu den eingegangenen Stellungnahmen
- Anlage 2: Lagepläne Sondergebiet
- Anlage 3: Lagepläne Grundstück Flst.-Nr. 7365 der Gemarkung Haag