

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2021-023

Datum: 02.02.2021

## **Beschlussvorlage**

Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Kleiner Odenwald - 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans (FNP)

hier: Frühzeitige Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	04.03.2021	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf des Flächennutzungsplanes (FNP) „2. Fortschreibung“ des Gemeindeverwaltungsverbandes Kleiner Odenwald, welchem die Gemeinden Aglasterhausen, Neunkirchen und Schwarzach angehören, wird zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Eberbach wurde durch den GVV Kleiner Odenwald mit E-Mail vom 27.01.2021 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 05.03.2021 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

#### **2. Bauleitplanung**

Mit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes soll eine Überarbeitung der Flächenkulisse vorgenommen werden. Größere Ausweisungen sind bis auf einzelne Ausnahmen nicht geplant. Die Anpassungen beschränken sich hauptsächlich auf Misch- und Wohnbauflächen. Eine Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplans wird aus diesem Grund nicht erforderlich.

Der GVV Kleiner Odenwald beabsichtigt die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, da die letztmalige Fortschreibung aus dem Jahr 2006 stammt. Dieser war auf das Zieljahr 2012 ausgelegt. Da die städtebauliche Entwicklung des Verwaltungsraums kontinuierlich weiterverfolgt werden soll, ist eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auf aktualisierter Grundlage erforderlich. Die 2. Fortschreibung soll den Planungszeitraum bis 2035 abdecken.

Für den Gemeindeverwaltungsverband ergibt sich ein Wohnbauflächenbedarf von bis zum Jahr 2035 von 14,52 ha bis 16,32 ha Bruttobauland. Folglich wurden mehrere Erweiterungen von Wohnbauflächen berücksichtigt.

Weiterhin wird im Rahmen der Fortschreibung eine kleine gewerbliche Baufläche in Aglasterhausen zur Arrondierung des bestehenden Gewerbegebiets aufgenommen. Im Ortsteil Daudenzell wird hinsichtlich des geplanten Neubaus eines Seniorenzentrums die Aufnahme einer Sonderbaufläche erforderlich.

Innerhalb des Teilverwaltungsraums (TVR) Neunkirchen wird eine Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung „Solarthermie“ sowie ein Standort für Kraft-Wärme-Kopplung aufgenommen.

Weiterhin verfolgt die Gemeinde Schwarzach als städtebauliche Zielsetzung das Zusammenwachsen des Ortsteils Unterschwarzach und des Schwarzacher Hofes. Zu diesem Zweck wird die rund 9 ha große Sonderbaufläche Nr. 13 für die Johannes-Diakonie aus dem FNP herausgenommen und teilweise verlagert. Der neue Standort befindet sich südlich des Schwarzacher Hofes.

### **3. Planungsrechtliche Beurteilung**

Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes führt nach Einschätzung der Verwaltung nicht zu Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert  
Bürgermeister

#### **Anlagen:**

1-10