

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2023-252

Datum: 27.10.2023

## **Beschlussvorlage**

Bauleitplanung der Gemeinde Schönbrunn, Ortsteil Moosbrunn  
Einbeziehungssatzung "Südlicher Ortsrand Moosbrunn" nach § 34 Abs. 4 i.V.m. § 13  
Baugesetzbuch (BauGB)  
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>	
Bau- und Umweltausschuss	20.11.2023	öffentlich

### **Beschlussantrag:**

Der vorgelegte Planentwurf der Einbeziehungssatzung „Südlicher Ortsrand Moosbrunn“ der Gemeinde Schönbrunn, wird im Rahmen der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt der Gemeinde Schönbrunn.

### **Sachverhalt / Begründung:**

#### **1. Ausgangslage**

Die Stadt Eberbach wurde durch das von der Gemeinde Schönbrunn beauftragte Planungsbüro mit E-Mail vom 12.10.2023 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 20.11.2023 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert. Seitens der Stadt Eberbach wurde aufgrund des Sitzungskalenders eine Fristverlängerung beantragt, welche bis zum 22.11.2023 genehmigt wurde.

#### **2. Bauleitplanung**

Die Gemeinde Schönbrunn beabsichtigt aufgrund zweier vorliegender Bauvoranfragen am südlichen Ortsrand des Ortsteils Moosbrunn eine Einbeziehungssatzung nach § 34 BauGB zu erlassen. Zwei Grundstücke sowie eine Teilfläche eines weiteren Grundstücks, welche sich derzeit im Außenbereich gemäß § 35 BauGB befinden, sollen im Rahmen der Satzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Die Aufstellung der Satzung erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Auf eine Umweltprüfung sowie eine frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit wird vorliegend verzichtet.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,26 ha.

### **3. Planungsrechtliche Beurteilung**

Mit der Einbeziehungssatzung „Südlicher Ortsrand Moosbrunn“ sollen in abrundender Form zwei Wohnbaugrundstücke mitsamt der erforderlichen Erschließung geschaffen werden. Ziel ist es mittels der geplanten Satzung den konkret vorliegenden örtlichen Bedarf an Wohnbaugrundstücken zu decken.

Die im Rahmen der Einbeziehungssatzung vorgesehenen Wohnbauflächen führen nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### **Anlage:**

Entwurf zeichnerischer Teil