

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-054

Datum: 12.03.2024

Beschlussvorlage

Bauleitplanung der Gemeinde Schönbrunn
Bebauungsplan "Im Viertel III" Offenlage im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4
Baugesetzbuch (BauGB)
Hier: Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	08.04.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf des Bebauungsplanes „Im Viertel III“ für den Ortsteil Haag der Gemeinde Schönbrunn, wird im Rahmen der Offenlegung nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur Kenntnis genommen.

Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.

Eine weitere Beteiligung der Stadt Eberbach an dem vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

Klimarelevanz:

Obliegt der Gemeinde Schönbrunn.

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Die Stadt Eberbach wurde von dem durch die Gemeinde Schönbrunn beauftragten Planungsbüro mit E-Mail vom 11.03.2024 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 12.04.2024 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Die Stadt Eberbach wurde bereits im Jahr 2023 unter Anwendung des § 13b BauGB zu dem Verfahren angehört, siehe Beschlussvorlage 2023-061. Aufgrund der zwischenzeitlich erfolgten Rechtsprechung und der damit verbundenen Außerkraftsetzung des § 13b BauGB erfolgt nun eine erneute Offenlage des Planentwurfs unter Zuhilfenahme der Heilungsvorschrift des § 215a BauGB.

2. Bauleitplanung

Die Gemeinde Schönbrunn beabsichtigt in dem Ortsteil Haag weitere Wohnbauflächen mittels des beschleunigten Bebauungsplanverfahrens nach § 13b BauGB ca. 30 neue Bauplätze zu schaffen. Ziel der Planung ist die Deckung des örtlichen Eigenbedarfs nach Wohnbauland.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 2,3 ha befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Haag und grenzt südlich und östlich unmittelbar an die bestehende Bebauung an.

Es stellt sich größtenteils als landwirtschaftlich genutzte Fläche dar. Für das Plangebiet besteht bisher kein Bebauungsplan, das Areal befindet sich planungsrechtlich im Außenbereich gemäß § 35 BauGB

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Die erneute Beteiligung am vorliegenden Verfahren erfolgt im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB. Es wurde in diesem Zusammenhang bestimmt, dass etwaige Stellungnahmen ausschließlich zu den ergänzten Festsetzungen (Ausgleichsfläche und Ausgleichsmaßnahmen) abgegeben werden dürfen.

Hinsichtlich der geplanten Ausgleichsmaßnahmen werden nach Einschätzung der Verwaltung keine Belange der Stadt Eberbach berührt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Entwurf Bebauungsplan