

Fachamt: Bauverwaltung

Vorlage-Nr.: 2024-256

Datum: 14.11.2024

Beschlussvorlage

Fortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB);
Hier: Teilfortschreibung des FNP im Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes "Am Kreisel" der Gemeinde Schönbrunn im OT Schönbrunn im Zuge des Aufstellungsbeschlusses gemäß §2 Abs.1 BauGB.

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	02.12.2024	nicht öffentlich	Beratung
Gemeinderat	19.12.2024	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

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

1. Im Zuge der Fortschreibung des am, 29.08.2011 genehmigten Flächennutzungsplanes (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn nach §§ 2 Abs 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 des Baugesetzbuch (BauGB) soll der als Anlage beigefügte Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplanes „Am Kreisel“ im Ortsteil Schönbrunn mit einbezogen werden.
2. Die bisher festgelegte Nutzung als Gemeinbedarfsfläche für soziale, kulturelle und sportliche Zwecke soll im Zuge der Fortschreibung zu einer gewerblichen Baufläche ausgewiesen werden.

Klimarelevanz:

Obliegt der Gemeinde Schönbrunn.

Sachverhalt / Begründung:

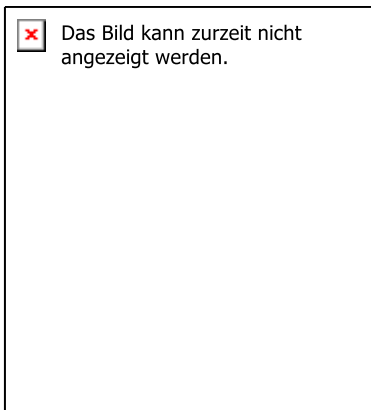
Die Gemeinde Schönbrunn beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplans „Am Kreisel“ am südöstlichen Siedlungsrand Schönbrunn – Bereich „Enzhaag“, für die Ansiedlung eines Kleinversorgers, Plangebietsgröße (knapp 1 ha).

Derzeit existiert in Schönbrunn sowie in vielen umliegenden Gemeinden und Ortsteilen kein ausreichendes Angebot einer zentralörtlichen Nahversorgung. Die vorgesehene Etablierung eines Nahversorgers dient daher der Sicherung einer ergänzenden Versorgung für die unmittelbare Umgebung sowie der angrenzenden Gemeinden. Die nächstgelegenen Nahversorger befinden sich in einer Entfernung von ca. 5km Luftlinie beispielsweise in Eberbach oder Schwarzach. Für die Gemeinde Schönbrunn und deren Bevölkerung würde die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfs, die Lebensqualität vor Ort verbessern und steigern.

Zur Schaffung des notwendigen Planungsrechts zur Ansiedlung eines Kleinversorgers (geplante Verkaufsfläche ca. 800 qm) ist der Beschluss zur Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes (FNP) der vVG Eberbach-Schönbrunn erforderlich.

Um die Ansiedlung eines Nahversorgers in Schönbrunn zu ermöglichen, soll Bauplanungsrecht für die im Plan dargestellte Fläche geschaffen werden. Neben dem aufzustellenden Bebauungsplan ist der Flächennutzungsplan für diesen Bereich zu ändern

Der derzeit rechtgültige Flächennutzungsplan aus dem Jahr 2011 weist den betroffenen Bereich als Gemeinbedarfsfläche für kulturelle Zwecke aus. Im FNP-Änderungsverfahren soll diese Fläche künftig als gewerbliche Baufläche ausgewiesen werden.
(Hinweis: Der FNP ist ausschließlich für die Gemeinbedarfsfläche zu ändern.)



Das Änderungsverfahren soll parallel mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgen (Parallelverfahren gem. § 8 Abs.3 BauGB).

Weitere Verfahrensschritte werden in Abstimmung mit der vVG durchgeführt.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage:

1. Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs des BPlans „Am Kreisel“