

Fachamt: Planung

Vorlage-Nr.: 2024-286

Datum: 18.12.2024

Beschlussvorlage

Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan "Hummelwiese" in Neunkirchen;
hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB.

Beratungsfolge:

Gremium	am		Zuständigkeit
Bau- und Umweltausschuss	09.01.2025	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

Beschlussantrag:

Der vorgelegte Planentwurf der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan "Hummelwiese" in Neunkirchen; Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB wird zur Kenntnis genommen.

Klimarelevanz:

Obliegt dem Antragsteller

Sachverhalt / Begründung:

1. Ausgangslage

Die Stadt Eberbach wurde durch GVV Kleiner Odenwald mit E-Mail vom 16.12.2024 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 31.01.2025 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB aufgefordert.

2. Bauleitplanung

Der GVV kleiner Odenwald beabsichtigt die Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan "Hummelwiese" in Neunkirchen und hier die Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB und der Nachbarkommunen nach § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Am nördlichen Ortsrand der Gemeinde Neunkirchen sollen in abgerundeter Form 5 Baugrundstücke zur Deckung des örtlichen Bedarfs realisiert werden.

Da das Plangebiet in einer Außenbereichsinsel im Innenbereich liegt, ist zur planungsrechtlichen Sicherung die Aufstellung eines Bebauungsplans mit einer Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB erforderlich

3. Planungsrechtliche Beurteilung

Das Plangebiet befindet sich nördlichen Ortsrand der Gemeinde Neunkirchen umfasst mehrere Grundstücke mit einer Gesamtfläche von ca. 0,87 ha.

Das im Flächennutzungsplan festgesetzte Wohngebiet führt nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert
Bürgermeister

Anlage/n:

Anlage 1: Zeichnerischer Teil
Anlage 2: Lageplan