

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-030

Datum: 04.02.2026

## **Beschlussvorlage**

Bauleitplanung "Vorderer Brand" Gemeinde Schönbrunn;  
hier: Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange,  
gemäß § 4 Abs. 1 BauGB.

### **Beratungsfolge:**

<b>Gremium</b>	<b>am</b>		<b>Zuständigkeit</b>
Bau- und Umweltausschuss	05.03.2026	öffentlich	Beratung und Beschlussfassung

### **Beschlussantrag:**

1. Der vorgelegte Planentwurf der Gemeinde Schönbrunn zum Bebauungsplan „Vorderer Brand“ wird im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Kenntnis genommen.
2. Anregungen und Einwände werden aus planungsrechtlicher Sicht nicht vorgetragen.
3. Eine weitere Beteiligung am vorliegenden Bauleitplanverfahren ist nicht erforderlich.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt der Gemeinde Schönbrunn

### **Sachverhalt / Begründung:**

Die Stadt Eberbach wurde durch das von der Gemeinde Schönbrunn beauftragte Planungsbüro mit E-Mail vom 22.01.2026 zu dem vorgenannten Bauleitplanverfahren informiert und unter Fristsetzung bis zum 02.03.2026 zur Abgabe einer Stellungnahme im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert.

Mit E-Mail vom 04.02.2026 beantragten wir Fristverlängerung zur Abgabe der Stellungnahme bis zum 09.03.2026.

Der Gemeinderat der Gemeinde Schönbrunn hat am 24.10.2025 die Einleitung des obigen Bebauungsplanverfahrens beschlossen und in der Gemeinderatssitzung am 19.12.2025 dem

Vorentwurf des Bebauungsplanes und den örtlichen Bauvorschriften zugestimmt und diesen für die weiteren Verfahrensschritte gemäß Baugesetzbuch freigegeben.

Ziel und Zweck der Planung ist die geplante Umwidmung der Fläche der ehemaligen Tennisplätze in eine zukünftig eingeschränkt zu nutzende „gewerbliche Baufläche“. Damit kann eine brachgefallene, baulich vorbelastete Fläche wieder einer Nutzung zugeführt werden.

Die angestrebte Umnutzung der Fläche geht auf den im Ort vorhandenen Eigenbedarf zweier Unternehmen ein, die geeignete Flächen für die Lagerung von Baumaterialien und das Unterstellen von Teilen ihres Fuhrparks und ihrer Gerätschaften benötigen.

Das Planungsgebiet befindet sich im Süd-Westen von Schönbrunn, in der unmittelbaren Nähe des als Kreisverkehrsanlage ausgebildeten Knotenpunkt „Schwanheimer Straße“. Die Fläche grenzt westlich an den Skatepark sowie den Bolzplatz des Ortsteiles an. Nord-östlich des Plangebietes befindet sich das im Jahr 2015 errichtete Feuerwehrhaus. Der Geltungsbereich grenzt unmittelbar an den Außenberiech an, die südlich und westlich gelegenen Flächen unterliegen einer intensiven landwirtschaftlichen Nutzung. Die Größe des Plangebietes umfasst ca. 790 m<sup>2</sup>.

Die Fläche wurde im Jahr 1993 mit drei Tennisplätzen angelegt. Die Auflösung des Tennisclubs erfolgte im Dezember 2022. Seitdem wird die Anlage nicht mehr genutzt. Hinzu kommt die mangelnde Pflege der Plätze sowie der angrenzenden Flächen, so ist die Anlage im Begriff, durch eine Überwucherung durch Ruderalvegetation an Struktur zu verlieren.

Gegen das Vorhaben sprechen keine regionalplanerischen Restriktionen. Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB parallel zu diesem Verfahren fortgeschrieben.

Die vorgesehene Erweiterung des Plangebietes „Vorderer Brand“ in der Gemeinde Schönbrunn führt nach Einschätzung der Verwaltung zu keinen Beeinträchtigungen von Belangen der Stadt Eberbach.

Peter Reichert  
Bürgermeister

### **Anlage/n:**

- Anlage 1\_Bebauungsplan\_Vorderer Brand\_Zeichnerischer Teil
- Anlage 2\_Bebauungsplan\_Vorderer Brand\_Ausschnitt
- Anlage 3\_Bebauungsplan\_Vorderer Brand\_Örtliche Bauvorschriften