

Fachamt: Planungsabteilung

Vorlage-Nr.: 2026-110

Datum: 20.05.2026

## **Beschlussvorlage**

1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn (vVG);  
Hier: Erneute Offenlage mit Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Nachbarkommunen nach § 4a Baugesetzbuch (BauGB).

### **Beratungsfolge:**

| <b>Gremium</b>           | <b>am</b>  |                  | <b>Zuständigkeit</b>             |
|--------------------------|------------|------------------|----------------------------------|
| Bau- und Umweltausschuss | 02.07.2026 | nicht öffentlich | Beratung                         |
| Gemeinderat              | 30.07.2026 | öffentlich       | Beratung und<br>Beschlussfassung |

### **Beschlussantrag:**

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

1. Billigung des um die Ziffer 2.1.1 ergänzten Entwurfes der 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der vVG Eberbach – Schönbrunn (gewerbliche Baufläche „Vorderer Brand“). (Siehe Anlage 1).
2. Der Inhalt des ergänzten Umweltberichtes mit Datum vom 08.05.2026 wird zur Kenntnis genommen. (Siehe Anlage 2).
3. Der ergänzte Entwurf der 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der vVG Eberbach – Schönbrunn wird gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.  
Parallel hierzu wird den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den Nachbargemeinden die Gelegenheit eingeräumt, zu der vorgenommenen Ergänzung eine Stellungnahme abzugeben.
4. In der öffentlichen Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung wird darauf hingewiesen, dass der Umweltbericht inhaltlich ergänzt wurde und auch hierzu die Möglichkeit besteht, eine Stellungnahme abzugeben.

### **Klimarelevanz:**

Obliegt dem Verfahrensführer.

## **1. Sachverhalt / Begründung:**

Die Verbandsversammlung hat in ihrer Sitzung am 14.07.2022 (Beschlussvorlage 2022-152) den Entwurf der 1. Änderung der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes, nach einer Abwägung über die im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und den Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, zum Beschluss erhoben.

Davor wurde seitens der Gemeinde Schönbrunn am 24.06.2022 und des Gemeinderates der Stadt Eberbach mit Sitzung am 30.06.2022 entsprechende Weisungsbeschlüsse gefasst.

Nach Billigung und Feststellung der endgültigen Fassung des Entwurfes der 1. Änderung des Flächennutzungsplans der vVG Eberbach-Schönbrunn einschließlich der Begründung und dem Umweltbericht kann durch die Verwaltung ein Genehmigungsverfahren eingeleitet werden. Gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) bedarf der Flächennutzungsplan der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde.

Hieraufhin hat im Vorfeld einer zu beantragenden Genehmigung das Baurechtsamt des Rhein-Neckar-Kreises Einwendungen hinsichtlich der Aussagentiefe des Umweltberichtes geäußert und um eine Ergänzung gebeten. Verwiesen wurde in diesem Zusammenhang auf die Anlage 1 des Baugesetzbuches. Diesem Wunsch wurde nun entsprochen.

Des Weiteren wurde das Planwerk zwischenzeitlich unter der Ziffer 2.1.1 ergänzt, um die von der Gemeinde Schönbrunn angestrebte Umwandlung einer Tennisanlage in eine gewerbliche Baufläche kurzfristig zu ermöglichen.

Parallel zu diesem Verfahren stellt die Gemeinde Schönbrunn derzeit einen Bebauungsplan auf.

Zur Verdeutlichung sind die ergänzten Textpassagen im Beschrieb der Tekturpunkte und in der Begründung durch eine rote Schrift erkennbar.

Die Beteiligung der Ortschaftsräte sowie der Bezirksbeiräte, (wie in Vorlage 2022-048 zur Beratung hinzugezogen) entfällt, da die Änderungen auf der Gemarkung Eberbach als geringfügig eingestuft werden. Eine Anhörung erfolgt daher zunächst nicht. Im Abschlussverfahren können die Gremien jedoch im Rahmen der Beschlussfassung zum Abwägungs- und Genehmigungsbeschluss gegebenenfalls hinzugezogen werden. Dies zur Information.

## **2. Weitere Vorgehensweise:**

Entsprechend dem Beschlussantrag wird empfohlen für die Fortführung des Verfahrens zur 1. Änderung und Berichtigung des Flächennutzungsplanes und dem Umweltbericht der vVG Eberbach-Schönbrunn einen Beschluss zu fassen.

Die beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden zur erneuten Offenlage nach § 4a BauGB informiert.

Nach Beendigung der Offenlage wird über eingegangene Stellungnahmen eine Abwägungssynopse durch das Ingenieurbüro erstellt und erneut darüber im Rat entschieden

und der geänderte Flächennutzungsplan nach § 6 BauGB zur Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde (Landratsamt-Rhein-Neckar-Kreis) vorgelegt.

Weitere Verfahrensschritte werden in Abstimmung mit der vVG Eberbach-Schönbrunn durchgeführt.

Peter Reichert  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

Anlage 1\_Begründung  
Anlage 2\_Umweltbericht