

BEKANNTMACHUNG

601/012/2025
zur Veröffentlichung am
31.10.2025

Öffentliche Bekanntmachung der vVG Eberbach - Schönbrunn

Betr.: Bauleitplanung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn

Hier: Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 i.V.m. 4a BauGB

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn hat mit seiner im elektronischen Verfahren, in der Zeit vom 08.10. 2025 bis einschließlich 16.10.2025, durchgeführten Beschlussfassung den Planentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Am Kreisel“ (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB) beschlossen. Mit gleichem elektronischem Verfahren wurde die öffentliche Auslegung des Planentwurfs und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen.

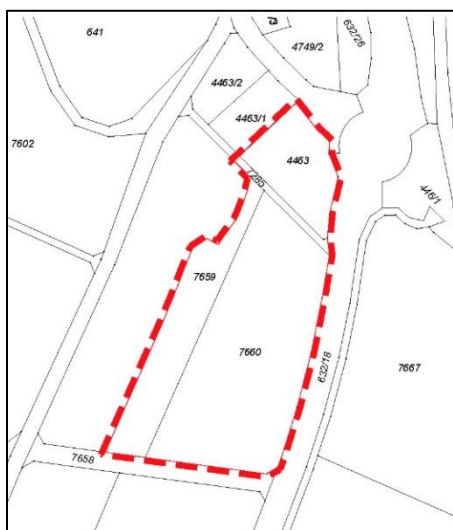
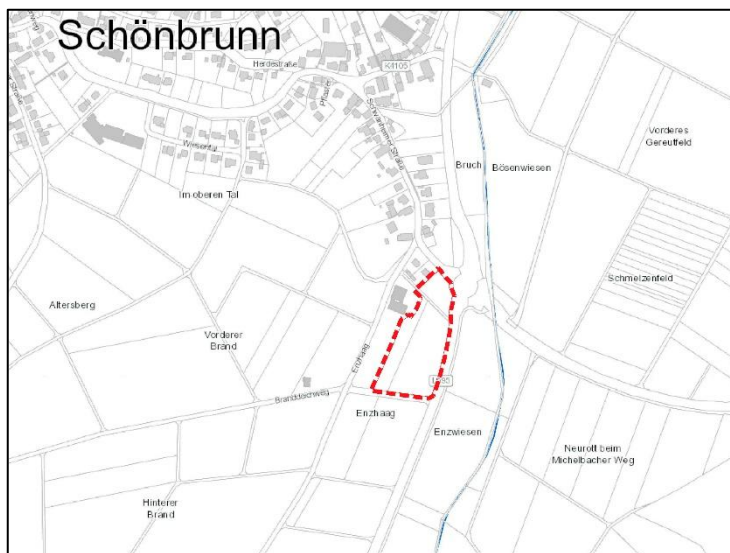


Abbildung: Lageplan mit Flächennutzungsplanänderung



Abgrenzung des Geltungsbereichs der

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.:
4463 (RRB), 7285 (teilweise, Flurweg), 7659 (teilweise), 7660 (siehe beigefügter Lageplan).

Die Gemeinde Schönbrunn stellt den Bebauungsplan „Am Kreisel“ auf, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für neue Gewerbefläche (Ansiedlung Nahversorger) zu schaffen. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist dieser Bereich als „Gemeinbedarfsfläche mit dem kulturellen Zweck dienenden Gebäuden und Einrichtungen“ und landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der Bebauungsplan wäre demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, sodass diese Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erforderlich wird (§ 8 Abs. 2 BauGB). Entsprechend den Planungsabsichten wird in der Flächennutzungsplanänderung eine Gewerbebaufläche und Grünfläche dargestellt. Die Fläche ist ca. 1 ha groß.

Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage)

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rahmen einer Offenlage die Möglichkeit eingeräumt, sich über die Ziele und Zwecke der Planung zu informieren sowie eine Stellungnahme vorzubringen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der regulären öffentlichen Auslegung findet statt von

**Montag, den 10.11.2025
bis einschließlich Freitag, den 12.12.2025**

Die Unterlagen können bei der Stadt Eberbach, Leopoldsplatz 1, 69412 Eberbach – Flur 3. OG –, während der üblichen Dienststunden (Montag, Dienstag, Donnerstag von: 08:00 Uhr - 12:30 Uhr am Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Mittwoch von 14:00 - 18:00 Uhr) oder nach vorheriger Terminvereinbarung sowie der Gemeindeverwaltung Schönbrunn, Bauamt, Herdestraße 2, 69436 Schönbrunn, während der üblichen Dienststunden (Montag – Freitag: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, Mittwoch: zusätzlich von 13:30 Uhr - 17:30 Uhr) oder nach vorheriger Terminvereinbarung eingesehen werden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Unterlagen während des o.g. Zeitraumes auch auf der Homepage der Stadt Eberbach unter

<https://www.eberbach.de/wirtschaft-und-bau/bauen-planen-wohnen/bauleitplanung>

sowie der Homepage der Gemeinde Schönbrunn unter

<https://www.gemeinde-schoenbrunn.de> zur Einsichtnahme bereitgestellt. Die Bekanntmachung finden Sie ebenso auf der Homepage.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen elektronisch (per E-Mail an: j.schnurpfeil@mvv-regioplan.de), schriftlich oder mündlich, zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben können. Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Am Kreisel“. Die Entwurfsunterlagen des Bebauungsplans „Am Kreisel“ mit Stand vom 11.07.2025 werden daher ebenfalls zur Einsicht bereitgestellt.

Umweltbezogene Informationen

Neben den Bebauungsplanunterlagen liegen folgende Gutachten und umweltbezogene Informationen vor:

- Vertiefte artenschutzrechtliche Vorprüfung (Konsiliarleistung für Faunistik + Grünordnung, Klemens und Andrea Bernecker, Schönbrunn Oktober 2024).
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Konsiliarleistung für Faunistik + Grünordnung, Klemens und Andrea Bernecker, Schönbrunn Juli 2025)
- Bodengutachten / Erschließungsgutachten (Dr. Behnisch GmbH, April 2025)

In den ausgelegten Planunterlagen werden folgende umweltrelevante Themen behandelt und Hinweise dazu abgegeben:

Schutzgut Mensch

Vorbelastung durch Landesstraße L 595, kein Verdacht auf Kampfmittel, Freizeit und Naherholung sowie Landschaftsbild unerheblich, außerhalb Konsultationsabstand eines unter die Störfallverordnung fallenden Betriebes.

Schutzgut Fläche

Wiese, Weide, Regenrückhaltebecken, keine besonderen Eigenheiten.

Schutzgut Boden

Bodeneigenschaften, kein Verdacht auf Altlasten, Kampfmittel und kein Sonderstandort für naturnahe Vegetation.

Schutzgut Pflanzen

Südlich des Geltungsbereich FFH-Mähwiese und geschütztes Biotop „Feldgehölz südl. Schönbrunn“, FFH-Mähwiese im Plangebiet (Genehmigung der Ersatzmaßnahme liegt vor), Neupflanzung von Bäumen und Begrünungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.

Schutzgut Tiere

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung ist erfolgt zu Fledermaus, Haselmaus, europäischen Vogelarten, Reptilien (hauptsächlich Zauneidechse *Lacerta agilis*) und Amphibien, Schmetterlinge (insbesondere Großer Feuerfalter); geeignete Schutzmaßnahmen vermeiden Tatbestände nach § 44 BNatSchG.

Schutzgut Wasser

Grundwasserkörper, kein festgesetztes Wasserschutzgebiet, fachtechnisch abgegrenztes Wasserschutzgebiet, keine Hochwasserschutz- bzw. Retentionsfunktion; bestehende Regenrückhaltebecken.

Schutzgut Luft/Klima

Klimaverhältnisse, Verminderung Beeinträchtigung des Mikroklimas durch Begrünungsmaßnahmen.

Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und sonstige Sachgüter

Landschaftsbild, Freizeit- und Erholungsnutzung, Erhalt ortsbildprägender Baumbestand, Umgang mit archäologischen Bodenfunden.

Datenschutz

Weiterhin wird darauf verwiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse, etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des

Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

BESCHLUSS

Vorstehende Bekanntmachung wird hiermit zur allgemeinen Kenntnis gebracht.

69412 Eberbach, 28.10.2025

Peter Reichert
Bürgermeister

Verteiler:

Per Mail:	Aushänge:
Eberbacher Zeitung	Leopoldsplatz
Rhein-Neckar-Zeitung	Neckarwimmersbach
Eberbach Channel	Steige
	Brombach
Kopie:	Friedrichsdorf (2)
z.d.A. 1011	Lindach
z.d.A. 601	Pleutersbach
	Rockenau
	Gaimühle
	Igelsbach
	Unterdiebach
	Badisch Schöllnbach