

BEKANNTMACHUNG

601/007/2025
zur Veröffentlichung am
31.05.2025

Öffentliche Bekanntmachung der vVG Eberbach - Schönbrunn

Betr.: Bauleitplanung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Eberbach-Schönbrunn

Hier: Bekanntmachung der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des Planentwurfs und Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 i.V.m. 4a BauGB

Der Verbandsgemeinderat der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (vVG) Eberbach-Schönbrunn hat in seiner Sitzung am 26.05.2025 den Planvorentwurf zur Änderung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Am Kreisel“ (Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB) gefasst. In gleicher Sitzung wurde die frühzeitige öffentliche Auslegung des Planentwurfs und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen

Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist der beigegefügten Plandarstellung zu entnehmen.

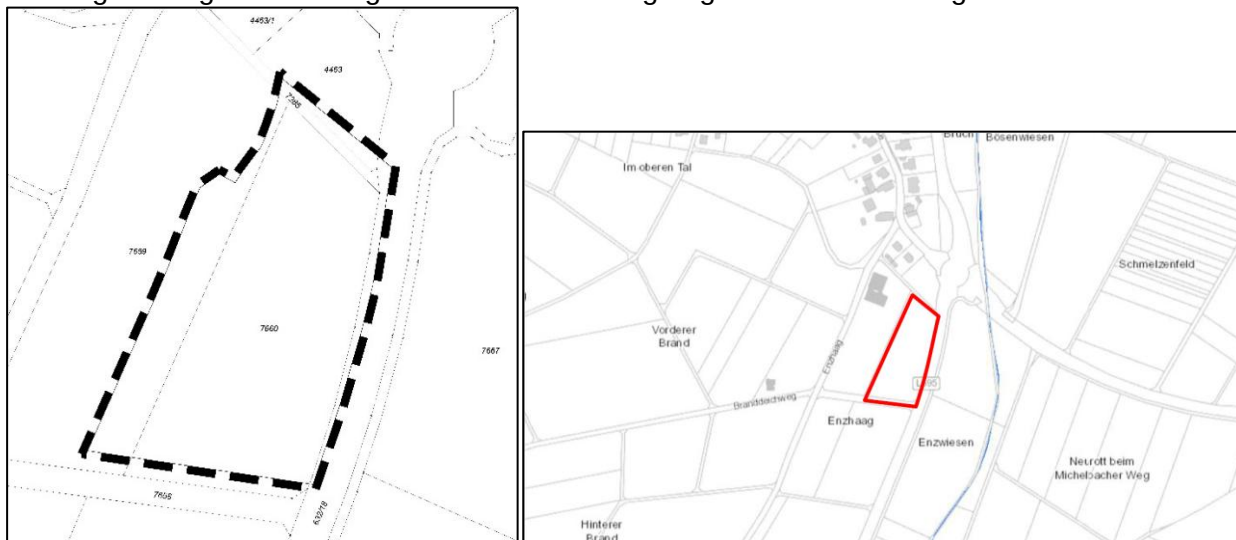


Abbildung: Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der Flächennutzungsplanänderung

Der Änderungsbereich umfasst die Grundstücke Flst.-Nrn.:
7285 (teilweise, Flurweg), 7659 (teilweise), 7660 (teilweise) (siehe beigegefügtter 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“ dargestellt. Der Bebauungsplan wäre demnach nicht aus dem Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt, sodass diese Flächennutzungsplanänderung im Parallel Verfahren erforderlich wird (§ 8 Abs. 2 BauGB). Entsprechend den Planungsabsichten wird in der Flächennutzungsplanänderung eine Gewerbebaufläche dargestellt. Die Fläche ist ca. 1 ha groß.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 3 Abs. 1 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 16.06.2025
bis einschließlich Montag, den 21.07.2025.**

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: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr, Dienstag: geschlossen, Mittwoch: 08:00 Uhr - 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr - 17:30 Uhr, Donnerstag: geschlossen, Freitag: 08:00 Uhr - 12:00 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: m.jendretzke@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.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren zu dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Am Kreisel“. Die Vorentwurfsunterlagen des Bebauungsplans 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).

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

Kein Flächenangebot verfügbar, Sicherung Daseinsvorsorge.

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 bereits mündlich in Aussicht gestellt), Neupflanzung von Bäumen und Begrünungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung nachteiliger Auswirkungen.

Schutzgut Tiere

Untersuchung möglicher Vorkommen Fledermaus, Haselmaus, die europäischen Vogelarten, Reptilien (hauptsächlich Zauneidechse *Lacerta agilis*) und Amphibien, Schmetterlinge (insbesondere Großer Feuerfalter); wird im weiteren Verfahren ergänzt.

Schutzgut Wasser

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

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, 27.05.2025

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