Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Schöntal

Flächennutzungsplanänderung zum Bebauungsplan „Innere Au III“ im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Schöntal hat am 24.09.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossen die Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren zum Bebauungsplan „Innere Au III“ aufzustellen.

In gleicher Sitzung wurde auch die Planung vorgestellt. Auf dieser Grundlage wurde der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB werden hiermit bekannt gemacht.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan (Katasterauszug):

Bild 1: Katasterdarstellung mit Luftbild (Daten- und Kartendienst LUBW), unmaßstäblich

<u>Ziele und Zwecke der FNP-Änderung</u>

Die Gemeinde Schöntal beabsichtigt, am östlichen Rand des Ortsteils Winzenhofen den Bebauungsplan „Innere Au III“ aufzustellen, um zusätzliche Wohnbauflächen zu schaffen. Der rund 1,19 ha große Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 922 und 935 vollständig sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 924 und 929. Er schließt unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung „Innere Au II“ an.

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Gemeinde Schöntal (2. Fortschreibung) stellt den überwiegenden Teil des Plangebiets als nicht näher definierte „Weißfläche“ beziehungsweise sonstige untergeordnete Fläche dar. Diese Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt. Eine kleine Teilfläche im Norden ist bereits als bestehende Wohnbaufläche ausgewiesen, wird aktuell jedoch ebenfalls landwirtschaftlich genutzt.

Da die geplante Nutzung nicht vollständig den Darstellungen des Flächennutzungsplans entspricht, ist gemäß § 8 BauGB dessen Änderung erforderlich. Die Änderung des Flächennutzungsplans und die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgen im Parallelverfahren.

Umweltbezogene Informationen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen. Der Umweltbericht wird derzeit erstellt und liegt bis zur Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB dem Bebauungsplan als Anlage bei.

Die Umweltprüfung erfolgt auf der Ebene des Flächennutzungsplans entsprechend dessen vorbereitendem Charakter und auf Grundlage eines angemessenen Detaillierungsgrades. Dabei werden vorhandene Fachplanungen, Daten und Gutachten herangezogen. Soweit erforderlich, werden Hinweise auf weitergehende Prüfungen auf der nachfolgenden Ebene der verbindlichen Bauleitplanung gegeben.

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Untersuchung gemäß § 44 BNatSchG wurden im Plangebiet und dessen Umfeld 25 Vogelarten nachgewiesen. Das Gebiet wird überwiegend von Ackerflächen geprägt; Brutplätze befinden sich vor allem an der angrenzenden Hofstelle und in umliegenden Gehölzstrukturen. Für Fledermäuse und weitere Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind im Plangebiet keine geeigneten Lebensstätten zu erwarten. Innerhalb des Plangebiets wurden keine Zauneidechsen nachgewiesen. Artenschutzrechtliche Verbotstatbestände sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten. Im weiteren Verfahren ist vorsorglich zu prüfen, ob Maßnahmen erforderlich sind. Der Fachbeitrag Artenschutz ist dem Bebauungsplan als Anlage 1 beigefügt.

Beteiligung der Öffentlichkeit

Ort und Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden hiermit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht. Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten. Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung der 2. Fortschreibung zum Bebauungsplan „Innere Au III“ mit zeichnerischem Teil und Begründung wird vom

19.10.2026 bis einschließlich 20.11.2026

öffentlich ausgelegt.

Die Auslegung erfolgt im Rathaus der Gemeinde Schöntal zu den üblichen Öffnungszeiten. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Gemeinde Schöntal

https://www.schoental.de/de/leben-wohnen/bauleitplaene

bereitgestellt und können dort eingesehen werden.

Gemäß § 4 b BauGB wird die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durch das Büro **BIT Stadt + Umwelt GmbH** in Heilbronn durchgeführt.

Bitte richten Sie daher ihre Stellungnahme per E-Mail an folgende Adresse:

bauleitplanung@bit-stadt-umwelt.de

Während der Auslegungsfrist können auch Stellungnahmen schriftlich an die Gemeinde oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus während den allgemeinen Sprechzeiten abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Flächennutzungsplan gem. § 4a Abs. 5 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern der Gemeindeverwaltungsverband deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Flächennutzungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist für die Änderung des Flächennutzungsplans nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Schöntal, den 12.10.2026

gez. Joachim Scholz
Bürgermeister