



vVG Limbach-Fahrenbach
Landkreis: Neckar-Odenwald-Kreis



FNP-TEILÄNDERUNG

**Gemeinde Fahrenbach,
Gemarkung Fahrenbach,
Flst.-Nr. 589/2**

Begründung

18.06.2015

KOMMUNALPLANUNG ■ TIEFBAU ■ STÄDTEBAU

Dipl.-Ing. (FH) Guido Lysiak

Dipl.-Ing. Jürgen Glaser

Dipl.-Ing., Dipl.-Wirtsch.-Ing. Steffen Leiblein

Beratende Ingenieure und freie Stadtplaner



Eisenbahnstraße 26 74821 Mosbach Fon 06261/9290-0 Fax 06261/9290-44 info@ifk-mosbach.de www.ifk-mosbach.de

1. Anlass sowie Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Fahrenbach ist im Ortsteil Fahrenbach auf dem Flurstück Nr. 589/2 am westlichen Ortsrand abweichend von der bisherigen Bauleitplanung bereits ein Wohnhaus errichtet worden. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes an die Bauabsichten war eine Forderung des Landratsamts im Baugenehmigungsverfahren, welche nun vollzogen wird.

Der aktuelle Flächennutzungsplan der vVG Limbach-Fahrenbach weist den unmittelbaren Wohnhausstandort als Fläche für die Landwirtschaft aus. Das Grundstück schließt allerdings im Osten direkt an eine bereits geplante Wohnbaufläche an (s. auch Abbildung 3).

Abb. 1: Abgrenzung des Plangebiets



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: Google Maps, 2015

2. Übergeordnete Planungen

In der Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans des Verbandes Region Rhein-Neckar ist die Fläche nachrichtlich als sonstiges landwirtschaftliches Gebiet ohne weitere freiraumbezogene Ausweisungen dargestellt.

Abb. 2: Auszug aus der Raumnutzungskarte



Darstellung unmaßstäblich; Kartengrundlage: Raumnutzungskarte des Einheitlichen Regionalplans des Verbandes Region Rhein-Neckar

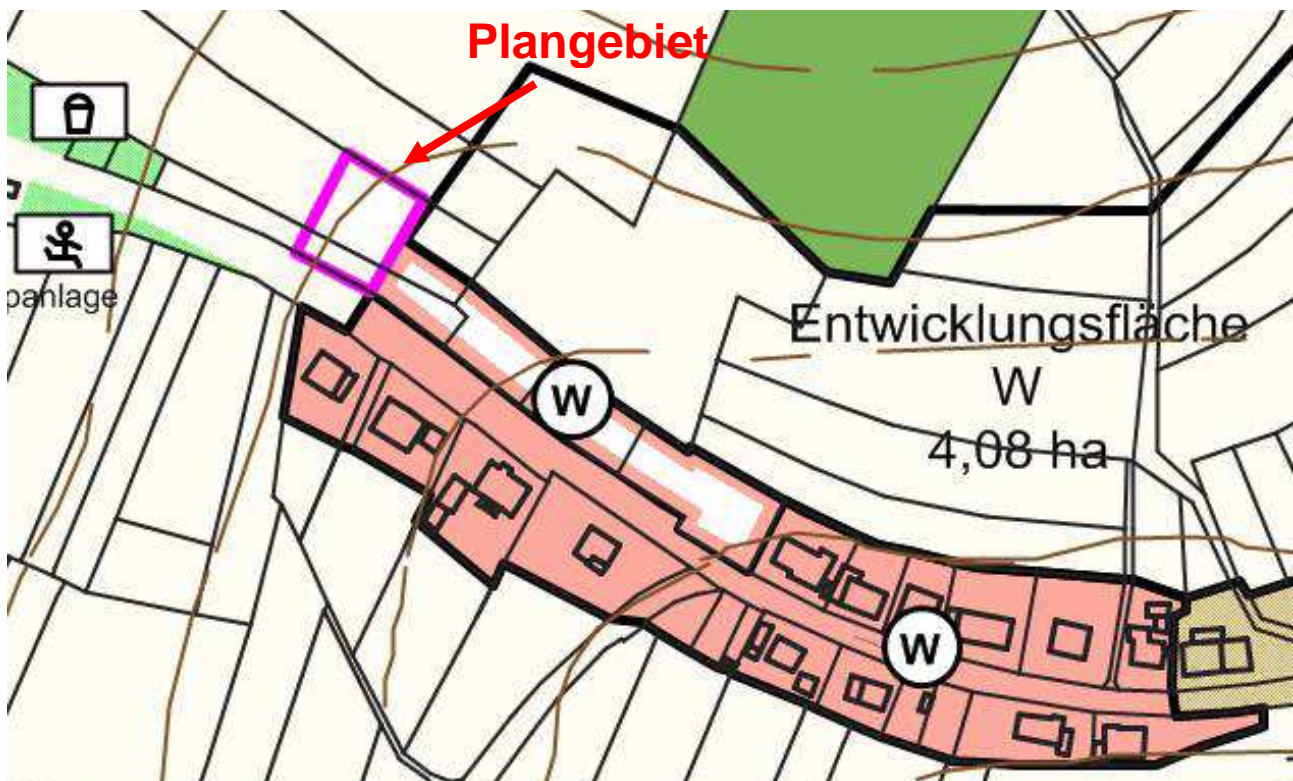
3. Umgebungssituation

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Fahrenbach, nördlich der Adolf-Weber-Straße. Im Osten schließt landwirtschaftliche Feldflur an, im Süden befinden sich Wohngebäude. Die Fläche ist bereits bebaut. Die Planänderung umfasst das Flurstück Nr. 589/2.

4. Umfang der Änderung

In der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der vVG Limbach-Fahrenbach ist die Fläche für das Bauvorhaben als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Diese wird künftig als Wohnbaufläche dargestellt. Die Größe der Planänderung beträgt ca. 0,1 ha.

Abb. 3: Auszug aus der derzeit gültigen 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes



(Darstellung unmaßstäblich), Kartengrundlage: 1. Fortschreibung des FNP's der vVG Limbach-Fahrenbach

5. Umweltbelange

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB. Gemäß § 13 (3) BauGB ist die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich.

Die Eingriffs- und Ausgleichsthematik wurde bereits auf der Vorhabensebene abgehandelt. Da das Vorhaben bereits errichtet wurde, ergeben sich keine weiteren Eingriffe in Natur und Landschaft.

6. Erschließung

Öffentliche Erschließungsmaßnahmen werden nicht erforderlich. Das Vorhaben ist bereits errichtet und an die örtlichen Ver- und Entsorgungsanlagen angebunden. Die Zu- und Abfahrt erfolgt über die Adolf-Weber-Straße.

Aufgestellt:
vVG Limbach-Fahrenbach, den

DIE VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT:

DER PLANFERTIGER :

IFK – INGENIEURE
Leiblein - Lysiak - Glaser
Eisenbahnstraße 26, 74821 Mosbach
E-Mail: info@ifk-mosbach.de