

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Fahrenbach
Ortsteil Trienz

Bebauungsplan „Steigenwäldchen“

Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes und des Entwurfs der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Fahrenbach hat in öffentlicher Sitzung am 27.03.2023 den Entwurf des Bebauungsplans "**Steigenwäldchen**" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Ortsteil Trienz** mit Datum vom 15.03.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan vom 15.03.2023. Der Geltungsbereich wird aufgrund einer Aufspaltung des Bebauungsplans in die Verfahrensarten nach §13a BauGB und §13b BauGB in zwei Teilbereiche gegliedert.



Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund anhaltender Nachfrage nach Wohnbauplätzen in der Gemeinde Fahrenbach ist die Bereitstellung von Baugrundstücken für den örtlichen Bedarf im Ortsteil Trienz dringend erforderlich. Hierzu soll am nordöstlichen Ortsrand von Trienz ein kleines Baugebiet mit ca. 15 Bauplätzen realisiert werden. Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung des Baugebietes unter Beachtung der Umweltbelange und der ländlichen Siedlungsstruktur.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 15.03.2023 mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, das städtebauliche Konzept, der Geländeschnitt, die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, der Fachbeitrag Artenschutz, die Geräuschimmissionsprognose sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 24.04.2023 bis 31.05.2023 (jeweils einschließlich)

im vorübergehenden Sitz der Gemeindeverwaltung Fahrenbach im Bürgerzentrum am Limes (Ostring 6, Fahrenbach) zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Fahrenbach (<https://www.fahrenbach.de/bauen-wirtschaft/oeffentlichkeits-behoerdenbeteiligung>) eingestellt. Während der Auslegung können Stellungnahmen bei der Gemeinde abgegeben werden.

Folgende - nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche - umweltbezogene Stellungnahmen und umweltbezogene Informationen liegen bereits vor:

- Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange vom 15.03.2023
(Wagner+Simon Ingenieure)
- Fachbeitrag Artenschutz vom 15.03.2023
(Wagner+Simon Ingenieure)
- Geräuschimmissionsprognose vom 14.03.2023
(rw bauphysik GmbH)
- Stellungnahme des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis vom 19.01.2023
- Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege vom 07.12.2022
- Stellungnahme Landesamts für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 16.01.2023

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB und § 13b BauGB. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes vorgebracht werden, z.B.

- schriftlich an die Gemeinde (Gemeinde Fahrenbach, Adolf-Weber-Straße 23, 74864 Fahrenbach),
- per E-Mail an gemeinde@fahrenbach.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder
- mündlich zur Niederschrift im vorübergehenden Sitz der Gemeindeverwaltung Fahrenbach im Bürgerzentrum am Limes (Ostring 6, Fahrenbach) – bitte nach telefonischer Voranmeldung (Telefon 06267 / 92050) – während der allgemeinen Sprechzeiten.

Stellungnahmen, die nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Fahrenbach, den 14.04.2023

Jens Wittmann
Bürgermeister