

# ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach

## Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Hilbertsfeld II“, Ortsteil Limbach im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB

### Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach hat in öffentlicher Sitzung am 15.05.2023 den Entwurf zur Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplans zum Bebauungsplan Gewerbegebiet „Hilbertsfeld II“ im Ortsteil Limbach mit Datum vom 26.04.2023 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet befindet sich rund 800 m südlich des Ortskerns von Limbach am südlichen Ortsrand. Das Plangebiet wird aktuell als Ackerfläche landwirtschaftlich genutzt. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 2,7 ha. Umfasst sind die Flurstücke Nrn. 1103, 1104, 1105 und 1106.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan:



## **Ziel und Zweck der Planung**

Die Gemeinde Limbach hat im Jahr 2020 das letzte gewerbliche Baugrundstück in Gemeindebesitz verkauft. Daher möchte die Gemeinde für die örtlichen Gewerbebetriebe weitere Baugrundstücke bereitstellen. Anlass hierfür sind die konkreten Erweiterungsabsichten von mehreren örtlichen Gewerbetreibenden. Die erforderlichen Erweiterungsflächen sollen in direkter Anbindung an das bestehende Gewerbegebiet „Haasenäcker“ im Ortsteil Limbach geschaffen werden. Zur Erweiterung des Gewerbegebietes wurde bereits bei der Erschließung ein möglicher Trassenkorridor am südlichen Ende der „Draisstraße“ vorgesehen.

Hierzu wurde bereits der Bebauungsplan „Hilbertsfeld“ aufgestellt. Da das erforderliche Zielabweichungsverfahren aufgrund der Lage im Regionalen Grünzug und in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege auf den ersten Bauabschnitt begrenzt wurde, wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hilbertsfeld“ auf den ersten Bauabschnitt reduziert. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Hilbertsfeld II“ soll nun der zweite Bauabschnitt überplant werden. Da dieser nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist die Änderung des Flächennutzungsplanes um die Aufnahme einer gewerblichen Baufläche erforderlich.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Standortsicherung und der Weiterentwicklung der örtlichen Gewerbebetriebe und somit dem Erhalt und Ausbau wohnortnaher Arbeitsplätze. Den örtlichen Gewerbebetrieben sollen zudem Entwicklungsmöglichkeiten gegeben werden.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren mit zweistufiger Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 und § 4 BauGB und wird parallel zum Bebauungsplanverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Parallel zum Flächennutzungs- und Bebauungsplanverfahren wurde zudem ein Zielabweichungsverfahren beim Regierungspräsidium Karlsruhe beantragt. Das erforderliche Zielabweichungsverfahren wurde durch das Regierungspräsidium Karlsruhe durchgeführt. Das Regierungspräsidium Karlsruhe hat die Gemeinde Limbach und die vVG Limbach-Fahrenbach mit Schreiben vom 25.05.2022 über die Zulassung der Zielabweichung für den 2. Bauabschnitt informiert.

## **Öffentliche Auslegung**

Der Entwurf der Änderung des Flächennutzungsplans mit Planzeichnung und der Begründung mit Umweltbericht sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

**vom 10. Juli 2023 bis 01. September 2023**

beim Bürgermeisteramt Limbach, Hauptamt, EG, Zimmer Nr. 1, Muckentaler Str. 8d, 74838 Limbach, während der üblichen Öffnungszeiten:

Montags	von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr
Di, Do und Fr	von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
Mittwochs	von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr

und beim Bürgermeisteramt Fahrenbach, Bürgerbüro im Bürgersaal, EG, Ostring 6 (Bürgerzentrum „Am Limes“), 74864 Fahrenbach während der üblichen Öffnungszeiten:

Mo und Do	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 17.00 Uhr
Di und Fr	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Mittwochs	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr

öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen (Entwurf) sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der Offenlegung zudem auf der Homepage der Gemeinde Limbach (Odenwald) unter <https://www.limbach.de/de/rat-haus-service/oeffentliche-bekanntmachungen> und der Homepage der Gemeinde Fahrenbach unter <https://www.fahrenbach.de/bauen-wirtschaft/oeffentlichkeits-behoerdenbeteiligung> eingestellt.

## Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zur Änderung des Flächennutzungsplans sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht	<ul style="list-style-type: none"><li>- Angaben zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter</li><li>- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</li><li>- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung</li><li>- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich festgestellter erheblicher Umweltauswirkungen</li><li>- In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten</li></ul>	Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Luft und Klima, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Wirkungsgefüge zwischen biotischen und abiotischen Faktoren, Schutzgut Landschaft, Biologische Vielfalt, Schutzgut Mensch, Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hinweise zum Umweltbericht, zum Klimaschutz, zum Artenschutz, zum Biotopschutz, zum Naturpark, zur Eingriffsregelung, zum Biotopverbund, zum Grundwasserschutz, zum Bodenschutz, zum Brandschutz, zur Trinkwasserversorgung, zur Landwirtschaft</li></ul>	Schutzgut Klima und Luft, Schutzgut Pflanzen und Tiere Schutzgut Landschaft, Schutzgut Wasser, Schutzgut Boden, Schutzgut Mensch
Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hinweise zu Bodenfunden</li></ul>	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahme Regierungspräsidium Freiburg	<ul style="list-style-type: none"><li>- Hinweise zur Geotechnik, zum Bodenschutz, zu Mineralischen Rohstoffen,</li></ul>	Schutzgut Boden

Während der Auslegung können Stellungnahmen bei der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (Gemeinde Limbach und Gemeinde Fahrenbach) zum Inhalt des Flächennutzungsplans vorgebracht werden.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Limbach, den 30. Juni 2023

Thorsten Weber  
Verbandsvorsitzender