

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

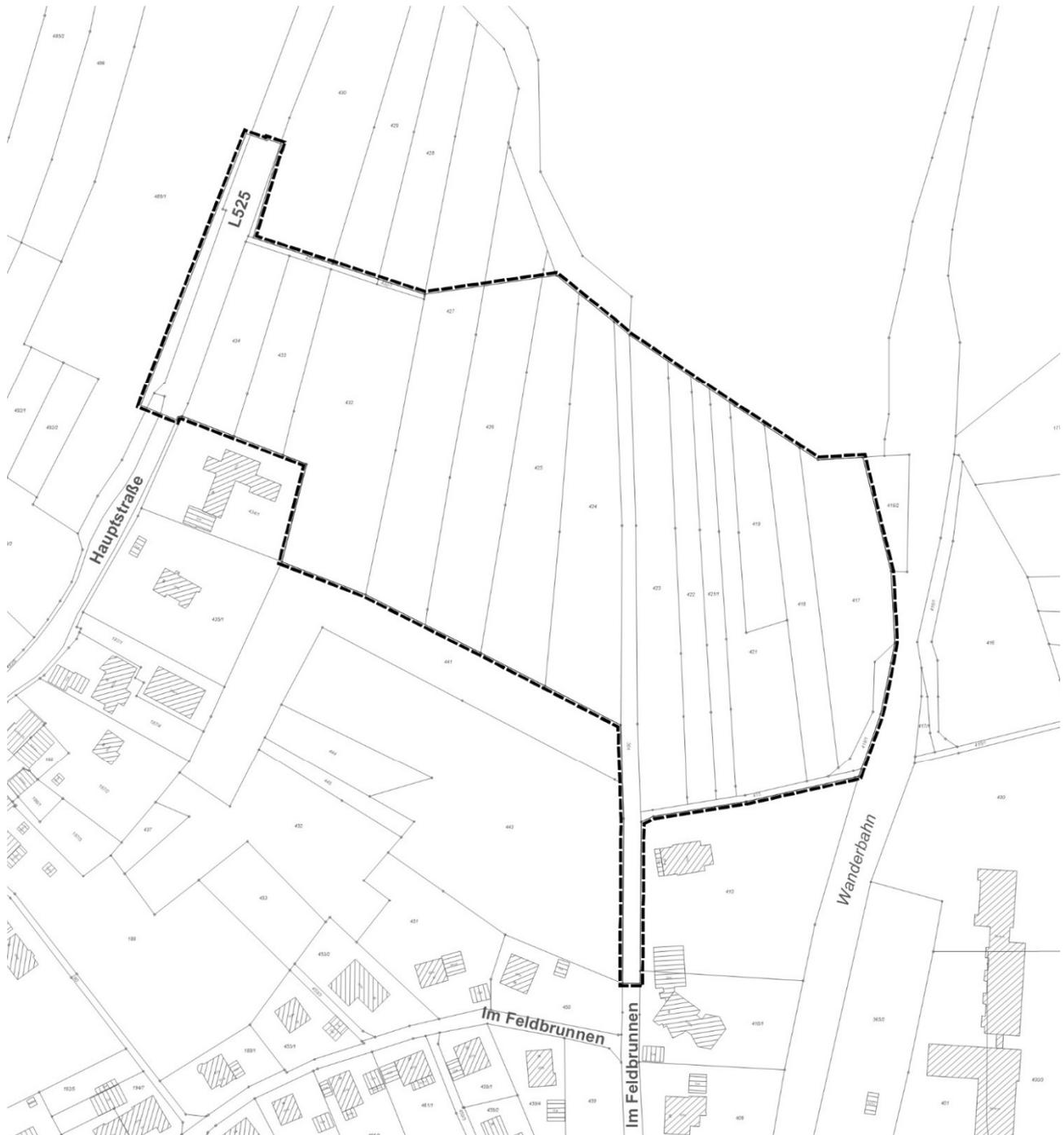
Gemeinde Fahrenbach
Ortsteil Fahrenbach

**Bebauungsplan „Feldbrunnen II“ (Neuaufstellung im Regelverfahren)
Neuaufstellung nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Fahrenbach hat in öffentlicher Sitzung am 19.12.2022 die Neuaufstellung des Bebauungsplans "Feldbrunnen II" (Neuaufstellung im Regelverfahren) im Ortsteil Fahrenbach beschlossen, dem Vorentwurf des Bebauungsplans mit Datum vom 07.12.2022 zugestimmt und diesen für die weiteren Verfahrensschritte freigegeben.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der nachfolgende unmaßstäbliche Lageplan vom 07.12.2022



Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung sowie das städtebauliche Konzept, der Geländeschnitt, der Fachbeitrag Artenschutz, die Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange, die Geräuschimmissionsprognose und die DIN 4109-1, auf die sich die Festsetzungen zum passiven Lärmschutz beziehen sowie das Ingenieurgeologische Flächengutachten werden

vom 02.01.2023 bis 03.02.2023

in der Gemeindeverwaltung Fahrenbach zu den üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird der Bürgerschaft Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Die Planunterlagen sowie die Bekanntmachung werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB im Zeitraum der frühzeitigen Beteiligung zudem auf der Homepage der Gemeinde Fahrenbach eingestellt:

<https://www.fahrenbach.de/bauen-wirtschaft/oeffentlichkeits-behoerdenbeteiligung>

Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund großer anhaltender Nachfrage nach Wohnbauplätzen in der Gemeinde Fahrenbach ist die Bereitstellung von Baugrundstücken für den örtlichen Bedarf dringend erforderlich. Zudem soll damit im Hauptort der Gemeinde die Auslastung der Infrastruktur und Gemeinbedarfseinrichtungen langfristig gesichert werden. Hierzu soll am nordöstlichen Ortsrand des Ortsteils Fahrenbach in abrundender Form ein größeres Baugebiet realisiert werden. Der Bebauungsplan dient dessen planungsrechtlicher Sicherung unter Beachtung der Umweltbelange sowie der Sicherung einer ländlichen Siedlungsstruktur.

Bereits in den Jahren 2019 bis 2022 wurde für das Plangebiet im Rahmen eines § 13b-Verfahrens ein Bebauungsplan aufgestellt. Am 31.01.2022 beschloss der Gemeinderat den Bebauungsplan „Feldbrunnen II.“ als Satzung. Er wurde im Amtsblatt vom 04.02.2022 ortüblich bekannt gemacht und ist somit in Kraft getreten. Hiergegen ist derzeit ein Normkontrollverfahren vor dem VGH Baden-Württemberg in Mannheim anhängig. Der Antragsteller rügt lediglich, dass eine Aufstellung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB unzulässig sei. Um dieser Rüge die Grundlage zu entziehen und dadurch Rechtssicherheit für die Planung zu gewährleisten, erfolgt eine Neuaufstellung des Planes im Regelverfahren mit zweistufiger Beteiligung. Die bisherigen Planinhalte und Festsetzungen bleiben dabei unverändert.

Die Neuaufstellung im Regelverfahren macht ergänzend eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Dazu soll zeitnah der Beschluss zur Einleitung des Änderungsverfahrens durch den gemeinsamen Ausschuss der vVG Limbach-Fahrenbach gefasst werden.

Im weiteren Verfahren wird zudem ein Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Untersuchung ausgearbeitet.

Fahrenbach, den 23.12.2022

Jens Wittmann
Bürgermeister