

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

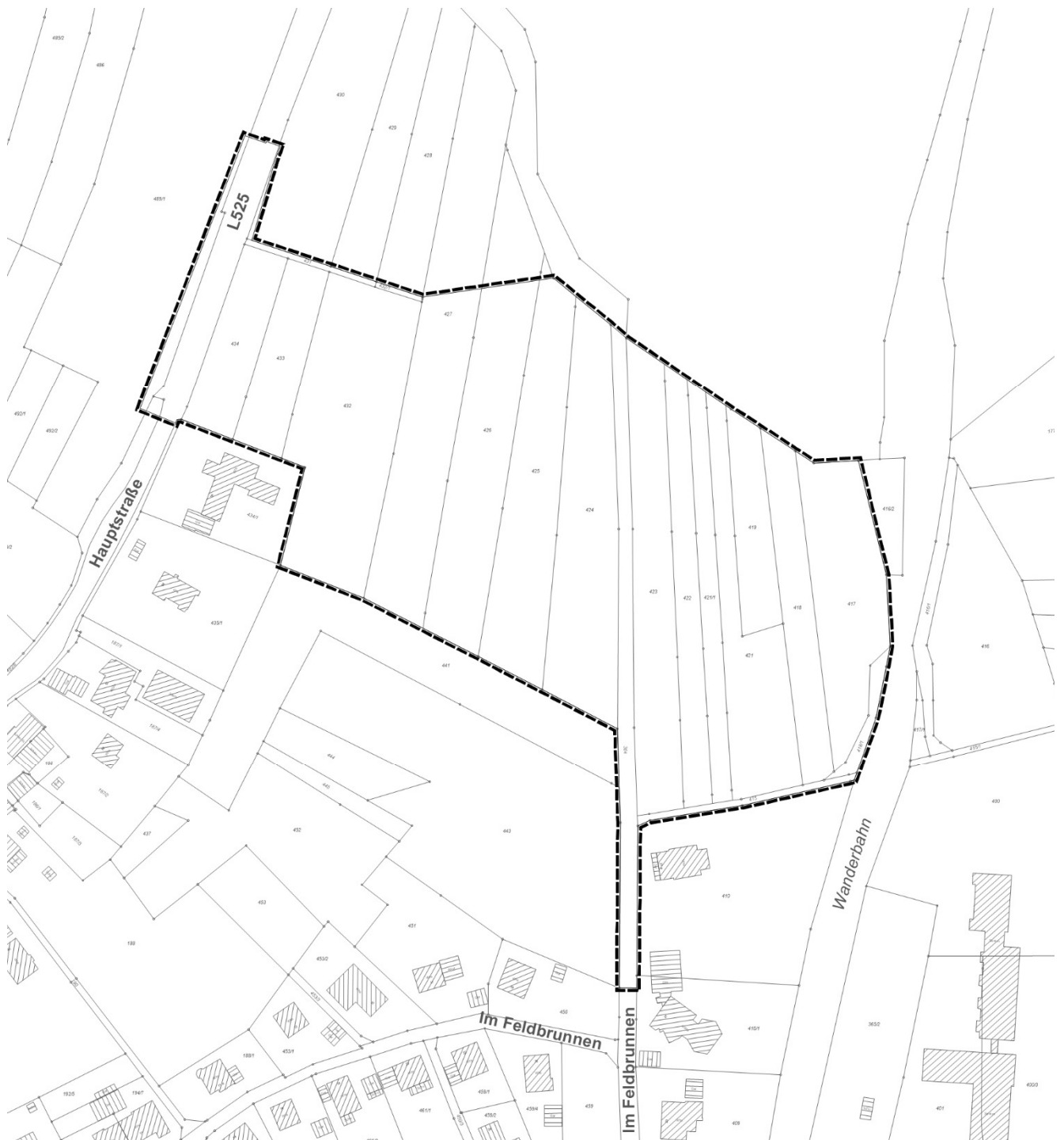
Gemeinde Fahrenbach

Bebauungsplan "Feldbrunnen II"

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Fahrenbach hat in öffentlicher Sitzung am 28.07.2021 den Entwurf des Bebauungsplans "**Feldbrunnen II**" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Ortsteil Fahrenbach** mit Datum vom 20.07.2021 gebilligt und die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Planbereich befindet sich am nördlichen Siedlungsrand des Ortsteils Fahrenbach. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan vom 20.07.2021.



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, dass zur Vermeidung verkehrlicher Konflikte im angrenzenden südlichen Wohngebiet im Wesentlichen über die L525 erschlossen wird. Der Bebauungsplan dient dessen planungsrechtlicher Sicherung unter Beachtung der Umweltbelange sowie der Sicherung einer ländlichen Siedlungsstruktur.

Öffentliche Auslegung

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 20.07.2021 mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung, und folgende Gutachten bzw. Stellungnahmen

- Fachbeitrag Artenschutz des Ingenieurbüros für Umweltplanung – Wagner + Simon vom 07.07.2021
- Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange des Ingenieurbüros für Umweltplanung – Wagner + Simon vom 07.07.2021
- Geräuschimmissionsprognose von rw bauphysik vom 15.07.2021
- Ingenieurgeologisches Flächengutachten der TÖNIGES GmbH vom 26.06.2019
- Stellungnahmen des Landratsamts Neckar-Odenwald-Kreis, Fachdienst Baurecht, Untere Naturschutzbehörde, techn. Fachbehörde Grundwasserschutz, techn. Fachbehörde Abwasserbeseitigung, techn. Fachbehörde Bodenschutz/Altlasten, Abt. Gewerbeaufsicht, Abt. Gesundheitswesen, Abt. Landwirtschaft vom 18.02.2021
- Stellungnahme des Landesamts für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart vom 25.03.2021

sowie die DIN 4109-1, auf die sich die Festsetzungen zum passiven Lärmschutz beziehen, werden

vom 16.08.2021 bis 01.10.2021

im Rathaus der Gemeinde Fahrenbach zu den üblichen Öffnungszeiten

Montag:	08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Dienstag:	08:00 - 12:00 Uhr
Mittwoch:	08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 16:00 Uhr
Donnerstag:	08:00 - 12:00 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr
Freitag:	08:00 - 12:00 Uhr

– aufgrund der Corona-Kontaktbeschränkungen bitte nach telefonischer Voranmeldung (Telefon 06267 / 9205-0) – öffentlich ausgelegt.

Die auszulegenden Bebauungsplanunterlagen sowie die Bekanntmachung sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im oben angegebenen Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde Fahrenbach (<http://www.fahrenbach.de/index.php?wohngebiete>) eingestellt und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Während der Auslegung besteht für jedermann die Möglichkeit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren sowie die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich **01.10.2021**, Stellungnahmen abgeben

- 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 Rathaus – aufgrund der Corona-Kontaktbeschränkungen bitte nach telefonischer Voranmeldung (Telefon 06267 / 9205-0) – während der allgemeinen Sprechzeiten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Hinweis: Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Einwenders zweckmäßig.

Fahrenbach, den 06.08.2021

Jens Wittmann
Bürgermeister