

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

Gemeinde Fahrenbach
Ortsteil Fahrenbach
Bebauungsplan "Birken I"

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Fahrenbach hat in öffentlicher Sitzung am 23.01.2025 den Entwurf des Bebauungsplans "**Birken I**" und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften **im Hauptort Fahrenbach** mit Datum vom 17.12.2025 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Lage des Plangebietes und die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergeben sich aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund einer konkreten Bauanfrage sowie weiteren Entwicklungsabsichten eines Investors zur Errichtung eines kleinen Wohnbaugebietes im innerörtlichen Bereich im Westen des Hauptortes Fahrenbach soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden. Der Bebauungsplan dient der planungsrechtlichen Sicherung des geplanten Wohnbaugebietes unter Beachtung der Umweltbelange und einer verträglichen Integration der Bebauung in den Ortskörper und die angrenzende Landschaft.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und der Begründung mit Umweltbericht, der Fachbeitrag Artenschutz, der Grünordnerische Beitrag sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden

vom 10.02.2025 bis 21.03.2025

unter dem folgenden Link auf der Internetseite der Gemeinde veröffentlicht:

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

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zum Bebauungsplan „Birken I“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

Art der Informationen / Urheber	Inhalt	Schutzgut
Umweltbericht Wagner + Simon Ingenieure GmbH 17.12.2024	<ul style="list-style-type: none">- Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Bebauungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen- geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter- geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung auf die Umwelt	Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter
Fachbeitrag Artenschutz Wagner + Simon Ingenieure GmbH 17.12.2024	<ul style="list-style-type: none">- Lebensraumbereiche und -strukturen- Wirkung des Bebauungsplans- Europäische Vogelarten- Fledermäuse- Zauneidechse	Tiere und Pflanzen
Grünordnerischer Beitrag mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung Wagner + Simon Ingenieure GmbH 17.12.2024	<ul style="list-style-type: none">- Bestandsaufnahme und -bewertung- Konflikte und Beeinträchtigungen- Wirkungen des Bebauungsplans- Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Eingriffe- Eingriffe und ihr Ausgleich	Tiere und Pflanzen, Luft und Klima, Boden, Wasser, Landschaft und Erholung
Stellungnahme Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis 08.07.2024	<ul style="list-style-type: none">- Hinweise zum Artenschutz- Hinweise und Anregungen zum Biotopschutz (insbesondere FFH-Mähwiese)- Hinweise und Anregungen zur Eingriffsregelung	Boden, Wasser, Luft und Klima, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit

	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zum Grundwasserschutz - Hinweise zu Starkregenereignissen - Hinweise zum Bodenschutz und zu Altlasten - Hinweise und Anregungen zu landwirtschaftlichen Immissionen - Hinweise zum Brandschutz - Hinweise zu Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen 	
Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart 29.05.2024	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege 	Kultur- und sonstige Sachgüter
Stellungnahme Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg 20.06.2024	<ul style="list-style-type: none"> - geotechnische Hinweise 	Boden

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde zum Inhalt des Bebauungsplanes abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an gemeinde@fahrenbach.de (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die Gemeinde (Adolf-Weber-Straße 23, 74864 Fahrenbach), oder
- mündlich zur Niederschrift im Rathaus während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus Fahrenbach während der üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 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 07.02.2025

gez.
Jens Wittmann
Bürgermeister