

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**  
**der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach**

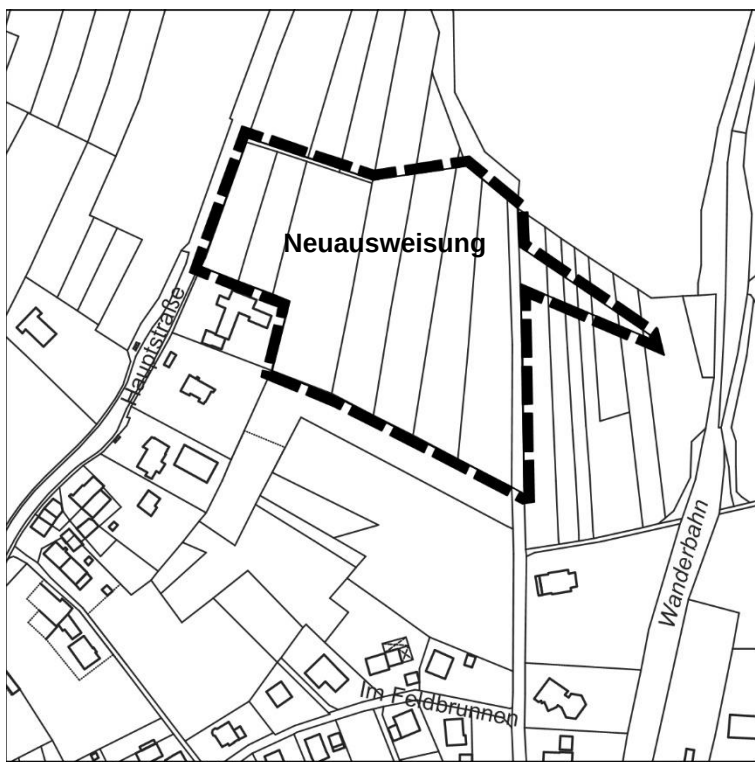
**Öffentliche Auslegung des Entwurfs zur Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes  
zum Bebauungsplan "Feldbrunnen II", Ortsteil Fahrenbach  
im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB  
und Aufhebung von Wohn- und Mischbauflächen in den Ortsteilen Fahrenbach und Robern**

**Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlegung) gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

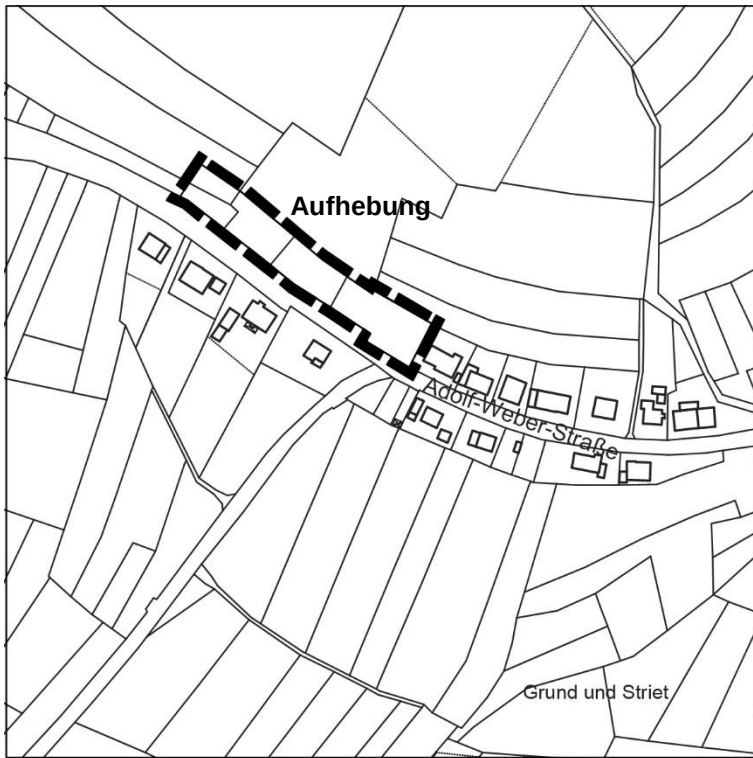
Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach hat in öffentlicher Sitzung am 27.01.2025 den Entwurf der Änderung der 1. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes zum Bebauungsplan "Feldbrunnen II" im Ortsteil Fahrenbach mit Datum vom 26.04.2024 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt innerhalb der in den nachfolgend unmaßstäblichen Lageplänen dargestellten Geltungsbereiche:

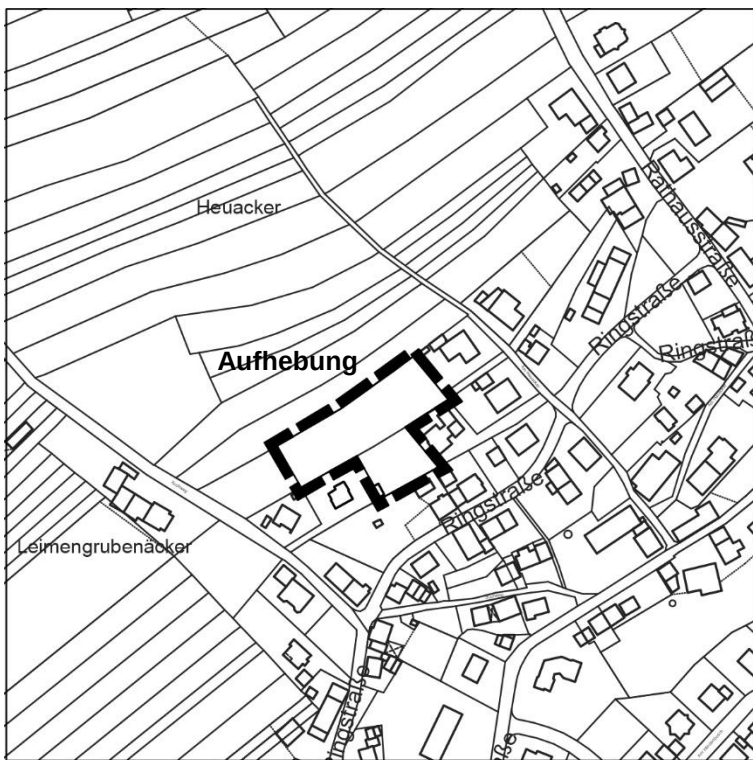
Gemarkung Fahrenbach (nördlicher Ortsrand):



Gemarkung Fahrenbach (westlicher Ortsrand):



Gemarkung Robern (nordwestlicher Ortsrand)



## 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 ortsüblich 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 eine Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach erforderlich, da der Bebauungsplan „Feldbrunnen II.“ von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht. Lediglich in einem Teilbereich ist bereits eine 1,0 ha große geplante Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan dargestellt. Der angrenzende Bereich ist derzeit informell als Entwicklungsfläche „Wohnen“ dargestellt. Daher wird zusätzlich eine Ausweisung von 1,86 ha Wohnbaufläche erforderlich. Zusätzlich werden Grünflächen zum Ausgleich ausgewiesen. Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

Im Rahmen der Flächennutzungsplanänderung sollen im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Gegenzug Aufhebungen bisher geplante Wohn- und Mischbauflächen in den Ortsteilen Fahrenbach und Robern im Umfang von 0,66 ha erfolgen.

## Öffentliche Auslegung:

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

**vom 10.02.2025 bis 21.03.2025**

unter dem folgenden Link auf den Internetseiten der Gemeinden Limbach und Fahrenbach veröffentlicht:

<https://www.limbach.de/de/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen>  
<https://www.fahrenbach.de/bauen-wirtschaft/oeffentlichkeits-behoerdenbeteiligung>

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung wird ebenfalls auf den Internetseiten der Gemeinden Limbach und Fahrenbach eingestellt. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.

## Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen

Zur Flächennutzungsplanänderung „Feldbrunnen II.“ sind umweltbezogene Stellungnahmen und Informationen zu folgenden Schutzgütern verfügbar:

| Art der Informationen / Urheber                               | Inhalt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Schutzgut                                                                                                                  |
|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Umweltbericht<br>Wagner + Simon Ingenieure GmbH<br>17.12.2024 | <ul style="list-style-type: none"><li>- Ziele des Umweltschutzes mit Bedeutung für den Flächennutzungsplan und die Art der Berücksichtigung der Ziele und Umweltbelange bei der Aufstellung</li><li>- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen</li><li>- geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung der Auswirkungen auf die Schutzgüter</li><li>- geplante Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen</li></ul> | Boden, Wasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Landschaft, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter |

|                                                                                     | Auswirkungen der Planung auf die Umwelt                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|
| Stellungnahme<br>Landratsamt Neckar-Odenwald-Kreis<br>08.07.2024                    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise und Anregungen zum Umweltbericht</li> <li>- Hinweise und Anregungen zum Artenschutz</li> <li>- Hinweise zur Eingriffsregelung</li> <li>- Hinweise zum Grundwasserschutz</li> <li>- Hinweise zum Bodenschutz</li> <li>- Bedenken zur Trinkwasserversorgung</li> <li>- Hinweise zu Inanspruchnahme von hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen</li> </ul> | Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, Mensch und seine Gesundheit |
| Stellungnahme<br>Landesamt für Denkmalpflege im RPS<br>29.05.2024                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweise zur archäologischen Denkmalpflege</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Kultur- und sonstige Sachgüter                                 |
| Stellungnahme<br>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im RPF<br>20.06.2024 | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Geotechnische Hinweise</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Boden                                                          |

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Limbach-Fahrenbach zum Inhalt der Flächennutzungsplanänderung abgegeben werden.

Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden,

- z.B. per E-Mail an [kyra.kessler@limbach.de](mailto:kyra.kessler@limbach.de) (mit der Bitte um Angabe der vollständigen Anschrift) oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B.
- schriftlich an die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft (Muckentaler Straße 8d, 74838 Limbach), oder
- mündlich zur Niederschrift in den Rathäusern während der allgemeinen Sprechzeiten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet können die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB genannten Unterlagen im o.g. Zeitraum in den Rathäusern Limbach (Bürgermeisteramt Limbach, Muckentaler Str. 8d, 74838 Limbach, Hauptamt, Zimmer Nr. 1)

|               |                                                     |
|---------------|-----------------------------------------------------|
| 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 Fahrenbach (Bürgermeisteramt Fahrenbach, Adolf-Weber-Straße 23, 74864 Fahrenbach,

|           |                                                     |
|-----------|-----------------------------------------------------|
| 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.

Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gemäß § 4a Abs. 5 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Limbach, den 07.02.2025

Thorsten Weber, Verbandsvorsitzender