

Öffentliche Bekanntmachung

Offenlage des Bebauungsplanes "Faugelen II" mit örtlichen Bauvorschriften, Gemeinde Talheim gemäß § 2 Abs. 1 sowie § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) (Bebauungsplan nach § 13b BauGB, Einbeziehung von Außenbereichsflächen)

Der Gemeinderat der Gemeinde Talheim hat am 15.11.2022 in öffentlicher Sitzung vom 15.11.2022 den Planentwurf gebilligt und den Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b i.V.m. § 13a BauGB durchzuführen. Von einer Umweltprüfung mit Umweltbericht wird gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

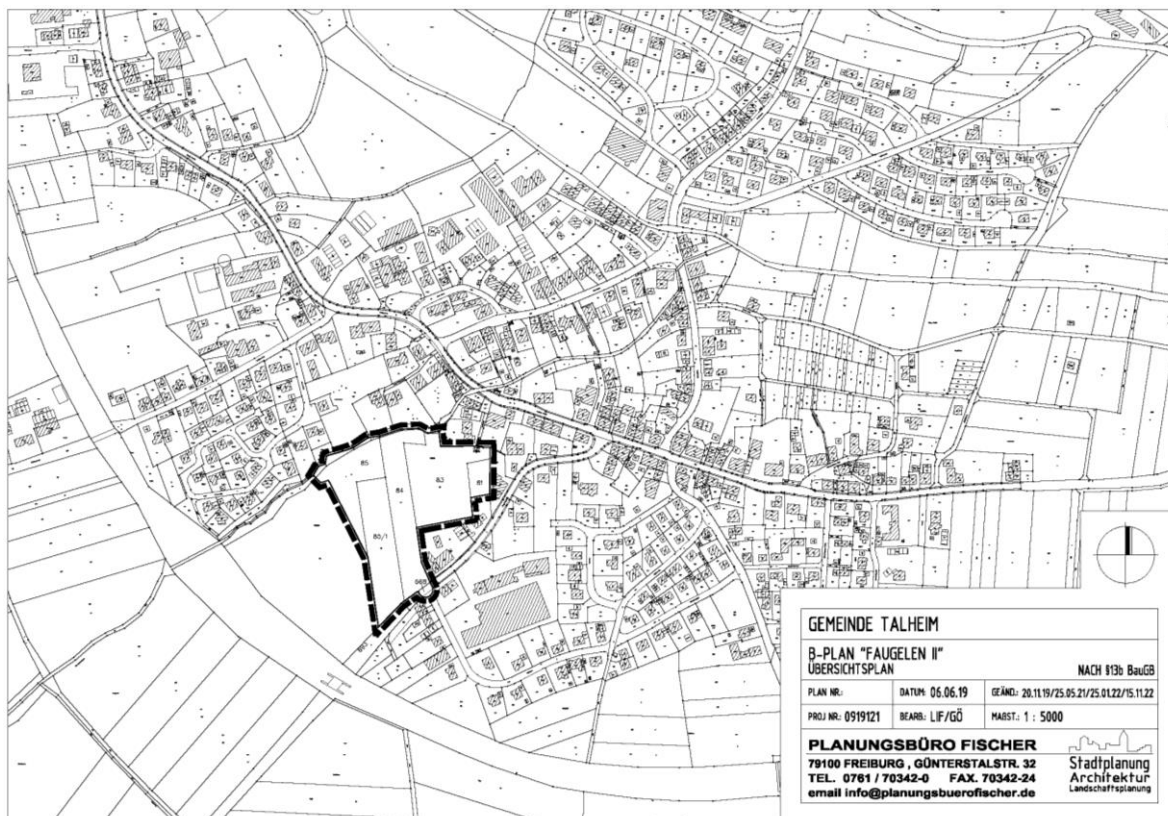
Auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird verzichtet.

Der Geltungsbereich der Offenlage wurde gegenüber dem des Aufstellungsbeschlusses vom 25.01.2022 im Nordwesten geringfügig erweitert, um das Regenrückhaltebecken vollständig einzubeziehen.

Das ca. 2,59 ha große Plangebiet befindet sich am westlichen Rand der Ortslage von Talheim. Es umfasst den Bereich zwischen Röhrenbrunnenbach und Öfinger Straße (K 5919), östlich der B 528. Im Norden schließt sich jenseits des Röhrenbrunnenbaches das Baugebiet Obere Brühl, im Osten das Planungsgebiet an die vorhandene Bebauung entlang der Tuttlinger Str. bzw. Öfinger Straße an. Im Westen grenzt das Gebiet an landwirtschaftliche Flächen.

Die Fläche ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der VG Trossingen als landwirtschaftliche Fläche, in der sich im Verfahren befindlichen Fortschreibung des FNP als geplante Wohnbaufläche dargestellt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden unmaßstäblichen Planausschnitt zeichnerisch dargestellt.



Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des B-Plans soll kurzfristig dem anstehenden, dringenden Bedarf ortsansässiger Bauwilliger für die nächsten Jahre Rechnung getragen werden. Die Aufstellung des

B-Plans ist erforderlich, um die planungsrechtlichen Grundlagen zur Erschließung des Baugebiets zu schaffen.

Offenlage des Planentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan "Faugelen II" mit Örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbelangen und spezieller artenschutzrechtlichen Prüfung wird in der Zeit vom

12. Dezember 2022 bis 27. Januar 2023 (je einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Rathaus Talheim, während der Sprechzeiten öffentlich ausgelegt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Gemeindeverwaltung vom 24.12.2022 bis 08.01.2023 geschlossen bleibt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse www.gemeinde-talheim.de (aktuelles) sowie im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> (Bauleitplanung) eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können die Unterlagen eingesehen sowie Anregungen und Bedenken hierzu schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Talheim vorgetragen werden.

Talheim, den 29.11.2022



gez. Zuhl, Bürgermeister