

Amtliche Bekanntmachungen**Öffentliche Bekanntmachung****Vorhabenbezogener Bebauungsplan****„Mühlacker“ Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften
Aufstellung und Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit**

Der Gemeinderat Michelbach an der Bilz hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 aufgrund von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, für das ca. 1 ha große Plangebiet Flurstücke Nr. 266, 267 und 275 (teilweise) südlich des Ortsteils Gschlachtenbretzingen (siehe nachfolgende Kartenausschnitte) einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Für den Planbereich ist das Plankonzept der Klärle GmbH vom 04.07.2020 maßgebend.

Abgrenzung Plangebiet:



Auszug Bebauungsplan:



Ziel und Zweck der Planung:

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer landwirtschaftlichen Halle, ohne Privilegierung im Außenbereich, geschaffen werden. Im Planbereich wird ein Sondergebiet nach § 11 BauNVO festgesetzt. Der Neubau grenzt direkt an eine bestehende landwirtschaftliche Halle an. Der Städtebauliche Entwurf grenzt die überbaubaren Grundstücksflächen klar ab. Die Festsetzung der maximalen Firsthöhe mit 8,0 m und die maximale Wandhöhe von 5,5 m soll die Höhenentwicklung der Gebäude begrenzen. Zur Begrenzung der Versiegelung wird eine Grundflächenzahl von 0,5 festgesetzt. Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen und erzielen einen vollständigen Ausgleich.

Umweltprüfung und -bericht mit Eingriffs- und Ausgleichsregelung / spezielle artenschutzrechtliche Prüfung:

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen und erheblichen Umweltauswirkungen in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden müssen. Für den Bebauungsplan „Mühläcker“ ist ein Umweltbericht in geeignetem Umfang notwendig. Eine Ausnahme nach § 13 BauGB liegt nicht vor. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und der öffentlichen Auslegung. Zusätzlich wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) angefertigt, sie liegt ebenfalls öffentlich mit aus.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Vorentwurf des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt

vom 13.07.2020 bis einschließlich 14.08.2020

bei der Gemeindeverwaltung Michelbach an der Bilz, Hauptamt Zimmer 7 im 2. Obergeschoß, Hirschfelder Straße 13, 74544 Michelbach an der Bilz, während der üblichen Dienststunden, aus. Während dieser Zeit besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszuliegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter www.michelbach-bilz.de und www.klaerle.de (Behördenbeteiligung) eingestellt.

Michelbach an der Bilz, 04.07.2020

Gemeinde Michelbach an der Bilz

Gez. Werner Dörr, Bürgermeister