

BEKANNTMACHUNG

der Öffentlichen Auslegung nach §3 (2) BauGB des Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Mühläcker“ mit Örtlichen Bauvorschriften, Teilort Gschlachtenbretzingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Michelbach an der Bilz hat in seiner Sitzung am 06.10.2020 den Entwurf des Bebauungsplanes „Mühläcker“ gebilligt. Das Plangebiet besitzt eine Größe von ca. 1ha und umfasst die Flurstücke Nr. Nr. 266, 267 und 275 (teilweise) südlich des Ortsteils Gschlachtenbretzingen. Der Geltungsbereich ist aus nachfolgendem Lageplan ersichtlich, der Bestandteil der Bekanntmachung ist. Maßgebend ist der vom Planungsbüro Klärle GmbH erstellte Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischem und textlichem Teil, Begründung und Umweltbericht und spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung jeweils vom 06.10.2020. Der Vorhaben- und Erschließungsplan mit Stand 06.10.2020 liegt ebenfalls vor.

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.

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 06.10.2020 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Michelbach an der Bilz wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 26.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020

bei der Gemeindeverwaltung Michelbach an der Bilz, Hauptamt Zimmer 8 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. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter www.michelbach-bilz.de und www.klaerle.de „Behördenbeteiligung“ eingestellt. Während dieser Zeit kann jedermann Stellungnahmen (schriftlich oder zur Niederschrift) zu dem Entwurf abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, wenn die Gemeinde den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar:

Umweltbezogene Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Umweltbericht vom 06.10.2020 zum Bebauungsplan mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter inkl. Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 18 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung Stand 06.10.2020 mit Betrachtung insbesondere der Arten Vögel und Fledermäuse.

Umweltbezogene Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange aus der Frühzeitigen Beteiligung:

- Stellungnahmen des Regierungspräsidium Stuttgart vom 29.07.2020 und des Regionalverbandes Heilbronn-Franken vom 29.07.2020 in Bezug zur Lage in einer Grünzäsur und einem Vorbehaltsgebiet für Erholung
- Stellungnahme des Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vom 07.08.2020 mit Hinweisen zur Geotechnik
- Stellungnahme des Landratsamtes Schwäbisch Hall vom 10.08.2020 und in Bezug auf Immissionsschutz

Gleichzeitig werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB beteiligt und um die Abgabe ihrer Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gebeten. Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben.

Michelbach an der Bilz, 17.10.2020

gez. Dörr, Bürgermeister