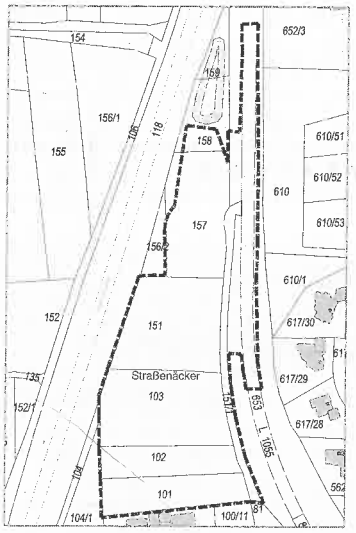
Amtliche Bekanntmachungen

Bebauungsplan mit Örtlichen Bauvorschriften „Straßenäcker“

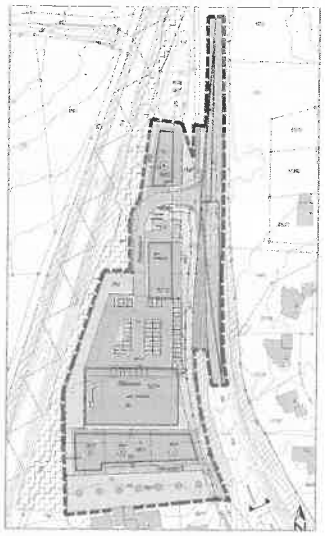
Aufstellung und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Gemeinderat Michelbach an der Bilz hat in seiner Sitzung am 27.09.2022 aufgrund von § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) beschlossen, für das ca. 1,6 ha große Plangebiet Flurstücke Nr. 157, 158, 653, (alle teilweise), 101, 102, 103, 151, 151/1 (alle vollständig) am nördlichen Ortsrand des Hauptortes Michelbach (siehe nachfolgende Kartenausschnitte) einen Bebauungsplan aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Für den Planbereich ist das Plankonzept der Klärle GmbH vom 27.09.2022 maßgebend.

Abgrenzung Plangebiet:



Auszug Bebauungsplan:



Ziel und Zweck der Planung:

In der Gemeinde Michelbach an der Bilz gibt es seit April 2022 keine Grundversorgungseinrichtung für den täglichen Bedarf mehr. Zur Sicherung der Grundversorgung ist die Ansiedlung eines Einzelhandelsgeschäftes im Gebiet Straßenäcker im Norden des Hauptortes geplant. Im Plangebiet sollen rund 1000 m² Verkaufsfläche (Discounter, Bäcker und Postfiliale) und Parkplätze entstehen. Die restliche Plangebietsfläche ist in Mischgebietsbauplätze aufgeteilt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Mischgebiet und das Sondergebiet geschaffen werden. Der Städtebauliche Entwurf sieht eine größere Baufläche für die Einzelhandelsnutzung und kleinere Bauflächen für Mischnutzung vor. Die Höhenentwicklung der Gebäude wird durch Festsetzung von Firsthöhe und Traufhöhe begrenzt. Zur Begrenzung der Versiegelung wird eine Grundflächenzahl von 0,6 / 0,8 bezogen auf die Eingriffsfläche festgesetzt. Für den Eingriff in Natur und Landschaft sind Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen. Weitere planexterne Ausgleichsmaßnahmen werden während des Bebauungsplanverfahrens noch festgelegt.

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 „Straßenäcker“ 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.

Dran denken .../ Terminvorschau

Mittwoch, den 12. Oktober 2022
Leerung der Bio- und Restmülltonnen ab 6.00 Uhr

Bitte beachten Sie die detaillierten Hinweise an anderer Stelle des Mitteilungsblattes!

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, Geräuschimmissionsprognose und Einzelhandelsgutachten liegt

vom 17.10.2022 bis einschließlich 17.11.2022

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.

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.

Stellungnahmen können während dieser Frist schriftlich oder während der Dienststunden zur Niederschrift abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter www.michelbach-bilz.de und www.klaerle.de (Behördenbeteiligung) eingestellt.

Michelbach an der Bilz, 08.10.2022
Gez. Dörr, Bürgermeister

Gemeinderatsbericht 27.09.2022

Aus der Arbeit des Gemeinderats

Die Sitzung des Gemeinderats fand am Dienstag, 27.09.2022 statt.

Neue Nutzung der Verladestation beim Bahnhof Wilhelmsglück

Das Unternehmen Binderholz aus Oberrot wird ab demnächst die Verladestation zum Abtransport von Schnittholz per Deutsche Bahn nutzen. Die Anlieferung der Holzprodukte aus Oberrot erfolgt per Lastwagen. Dies wird von Montag bis Freitag im Zeitraum zwischen 06:00 Uhr und 20:00 Uhr sein. Pro Woche soll ein kompletter Zug mit 24 Wagons beladen werden. Dies bedeutet pro Woche rund 85 Lastwagen, die aus Oberrot anfahren.

Im Zuge des dafür notwendigen Genehmigungsverfahrens wird die Gemeinde darauf hinarbeiten, dass die Lieferzeiten entsprechend deutlich eingeschränkt werden. Zudem sollen die Fahrzeuge, die dann dort bei der Verladestation zum Einsatz, beim Rückwärtsfahren nicht den sonst üblichen deutlichen Ton von sich geben. Vielmehr soll dies technisch anders gelöst werden.

Die Gemeinde wird im Rahmen des Genehmigungsverfahrens dann offiziell an der Sache beteiligt werden.

Vorstellung der polizeilichen Kriminalstatistik

Der Leiter des Polizeireviers Schwäbisch Hall Thomas Maier informierte den Gemeinderat über die Entwicklung der Gesamtstraftaten in der Gemeinde Michelbach an der Bilz. In der Statistik ist alles mitaufgenommen, was angezeigt wurde. Welchen Ausgang dann das jeweilige Verfahren genommen hat, ist bei diesem Zahlenwerk dann nicht mehr berücksichtigt. Im Jahr 2021 waren insgesamt 45 Straftaten zu verzeichnen. Im Jahr davor waren es 66. Im Jahr 2019 waren 34 Straftaten in der Statistik verzeichnet. Thomas Maier erläuterte dabei auch, wie sich die einzelnen Straftaten auf die entsprechenden Delikte verteilen. Außerdem ging er darauf ein, welche Straftaten im öffentlichen Raum