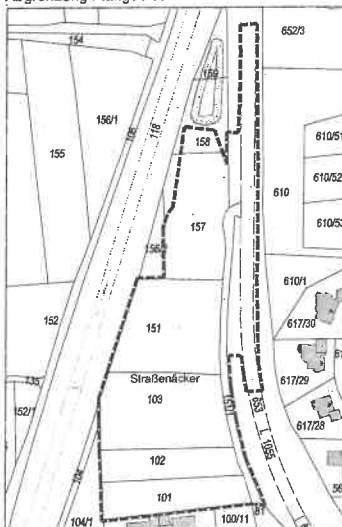


Öffentliche Auslegung Bebauungsplan Straßenäcker

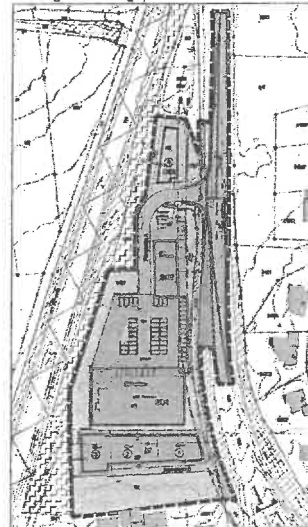
Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung nach §3 (2) BauGB des Bebauungsplanes „Straßenäcker“ mit Örtlichen Bauvorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Michelbach an der Bilz hat in seiner Sitzung am 27.06.2023 den Entwurf des Bebauungsplanes „Straßenäcker“ gebilligt. Das Plangebiet besitzt eine Größe von 1,6 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 157, 158, 653, (alle teilweise), 101, 102, 103, 151, 151/1 (alle vollständig) am nördlichen Ortsrand des Hauptortes Michelbach. 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 mit Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung sowie weiteren Gutachten.

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 und einen gewerblichen Bauplatz aufgeteilt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet, einen gewerblichen Bauplatz und das Sondergebiet geschaffen werden. Der Städtebauliche Entwurf sieht eine größere Baufläche für die Einzelhandelsnutzung und vier kleinere Bauflächen 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.

Öffentliche Auslegung:

Der vom Gemeinderat in seiner Sitzung vom 27.06.2023 gebilligte und zur Auslegung bestimmte Entwurf des Bebauungsplanes mit Örtlichen Bauvorschriften, Begründung, Umweltbericht, spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung, UVP-Vorprüfung, Konzept für die Anlage einer FFH-Mähwiese, Geräuschimmissionsprognose, Einzelhandelsgutachten und Gutachten Blendwirkung PV-Anlage sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Michelbach / Bilz wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

vom 18.07.2023 bis einschließlich 21.08.2023

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, zu

jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Zeit besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung. Die Einsichtnahme der ausgelegten Planunterlagen ist nach terminlicher Absprache unter Tel. 0791/93210-0 oder per E-Mail: „info@michelbach-bilz.de“ möglich.

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 27.06.2023 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 27.06.2023 mit Betrachtung insbesondere der Arten Vögel, Fledermäuse und Schmetterlinge.
- Umweltverträglichkeits-Vorprüfung zum Bebauungsplan mit Stand 26.07.2023 aufgrund des Einzelhandelsvorhabens
- Konzept zur Entwicklung einer Flachlandmähwiese mit Stand vom 27.06.2023
- Geräuschimmissionsprognose für den Bebauungsplan mit Stand vom 20.03.2023 des Büro rw Bauphysik, Schwäbisch Hall
- Gutachterliche Stellungnahme zur Blend- und Störwirkung von Anwohnern eines Neubaugebietes durch eine installierte Photovoltaikanlage mit Stand vom 19.06.2023 des Büros LSC Lichttechnik & Straßenausstattung Consult Herr Messberg, Berlin

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung:

- Stellungnahme einer Privatperson vom 18.10.2022 hinsichtlich Starkregenereignissen, Höhenentwicklung des Plangebietes, Zufahrt über den Klingenberg
- Stellungnahme einer Privatperson vom 20.10.2022 hinsichtlich der Festlegung des Pflanzgebotes pfg3 und Höhenentwicklung des Plangebietes
- Stellungnahme des ADFC vom 10.11.2022 hinsichtlich der fußläufigen und der ÖPNV-Anbindung
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 10.11.2022 hinsichtlich Hinweisen zur Geotechnik und zum Grundwasser
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 16.11.2022 hinsichtlich der vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen und möglichen Blendwirkungen auf diesen
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart Abteilung Verkehr & Umwelt vom 17.11.2022 hinsichtlich der zu berücksichtigenden Straßenlärmissionen, Berücksichtigung von Biotopverbundflächen sowie der FFH-Mähwiese, Reptilienvorkommen und weiteren Hinweisen zum gesetzlichen Artenschutz nach §44 BNatSchG
- Stellungnahme einer Privatperson vom 14.11.2022 hinsichtlich der Lärmschutzproblematik, der Zufahrt zum Klingenberg, der Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, der verkehrlichen Anbindung der FFH-Mähwiese, der noch festzulegenden Ausgleichsmaßnahmen, der Anlage und Pflege der Pflanzgebote, der fußläufigen Anbindung des Plangebietes an den bestehenden Siedlungsbereich und nach Norden sowie der Verkehrsberuhigung der Ortseinfahrt von Norden
- Stellungnahme des Umweltzentrums Kreis SHA e.V. vom 17.11.2022 hinsichtlich der Rücksichtnahme auf die Flachlandmähwiese, der Untersuchung auf Reptilienvorkommen sowie die Rücknahme der MI2(GE)-Fläche
- Stellungnahme des Landratsamtes Schwäbisch Hall vom

25.11.2022 hinsichtlich der FFH-Mähwiesen Berücksichtigung, der artenschutzrechtlichen Untersuchung, der Bilanzierung bei der Eingriffsregelung, der Festsetzung der Beleuchtung, der Notwendigkeit einer UVP-Vorprüfung, der Alternativenprüfung im Rahmen des Umweltberichts, der Lärmschutzproblematik, der Versickerung des Niederschlagswassers, der Berücksichtigung des Bodenschutzes und Grundwasserschutzes, der fußläufigen und der ÖPNV-Anbindung

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Stuttgart Abteilung Raumordnung vom 14.12.2022 hinsichtlich der Lage in Vorbehaltsgebieten für Erholung und zur Sicherung von Wasservorkommen

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, 08.07.2023

Gez. Werner Dörr, Bürgermeister

Gemeinderatsbericht 27.06.2023

Aus der Arbeit des Gemeinderats

Die Sitzung des Gemeinderats fand am Dienstag, 27.06.2023, statt.

Photovoltaikanlage auf dem Kindergarten in Gschlachtenbretzingen

Im Hinblick auf die immer größer werdende Bedeutung der Nutzung regenerativer Energien wurde im Gemeinderat bereits vor einiger Zeit darüber diskutiert, auf dem Dach des neu- bzw. umgebauten Gebäudes eine solche Anlage zu installieren. Die Gemeinde hat sich dabei vom Energiezentrum des Landkreises Schwäbisch Hall aus Wolpertshausen beraten lassen. Von dort aus wurden Berechnungen im Hinblick auf die Kohlendioxid-einsparung sowie die Eigenstromnutzung vorgenommen. So kann die Wirtschaftlichkeit entsprechend dann auch dargestellt werden. Bei der Planung der Rohbauarbeiten wurde die Anlage bereits berücksichtigt. Die Gemeinderäte haben sich dafür entschieden, eine Photovoltaikanlage mit 10 kW-Peak und eine Anlage mit 20 kW-Peak dort zu installieren. Die Anlage mit 10 kW-Peak wird zur Eigenstromnutzung herangezogen. Beide Anlagen lassen sich für die Gemeinde wirtschaftlich positiv darstellen.

Beschaffung eines Einsatzleitfahrzeuges für die Freiwillige Feuer in Michelbach an der Bilz

Die Lieferleistungen waren getrennt nach Fahrgestell und Ausbau sowie Beladung ausgeschrieben. Insgesamt sind zwei Angebote eingegangen. Unter Beteiligung des Feuerwehrausschusses wurde das wirtschaftlichste Angebot für die Freiwillige Feuerwehr und die Gemeinde ermittelt. Die Vergabe erfolgt durch Beschluss des Gemeinderates an die Firma Barth aus Fellbach für das Fahrgestell und den Ausbau zum Preis von 182.206,85 EUR. Die Firma erhält auch den Auftrag für die Beladung zum Preis von 18.804,98 EUR. Die Gemeinderäte haben der damit verbundenen überplanmäßigen Auszahlung im Hinblick auf den Haushaltsplan zugestimmt.

Bebauungsplan „Straßenäcker“ in Michelbach an der Bilz

Melanie Eisner vom Planungsbüro Klärle stelle im Gremium die aktuellen Planinhalte vor. Die Planunterlagen waren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit ausgelegt. Zudem wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. In der Sitzung wurden die eingegangenen Stellungnahmen erörtert. Unter anderem musste von Seiten der Gemeinde im Verfahren jetzt noch ein Blendgutachten im Hinblick auf den westlich benachbarten Solarpark vorgelegt werden. Negative Auswirkungen auf den Bereich Straßenäcker werden durch dieses Gutachten ausgeschlossen. Zudem waren Untersuchungen und gutachterliche Stellungnahmen in Hinblick auf naturschutzfachliche und naturschutzrechtliche Angelegen-

heiten notwendig. Die Gemeinderäte haben den Abwägungen, wie sie vom Planungsbüro Klärle und der Gemeindeverwaltung vorgeschlagen waren, zugestimmt. Der Planentwurf wurde durch Beschluss festgestellt. Das Verfahren geht jetzt im Hinblick auf die Beteiligung in die zweite Runde. Es erfolgt noch einmal eine öffentliche Auslegung. Zudem werden abermals die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Die dazugehörige amtliche Bekanntmachung erfolgt in dieser Ausgabe des Amtsblattes.

Bebauungsplan „Wohngebiet Am Höhweg II“ in Gschlachtenbretzingen

Der Gemeinderat hat dazu den Satzungsbeschluss gefasst. Aufgrund eines Gutachtens, das im Zuge des Verfahrens erstellt wurde, ergab sich die Notwendigkeit, gegenüber einer angrenzenden Gaststätte den Bereich durch eine Lärmschutzwand abzuschirmen. Die Lärmschutzwand ist inzwischen errichtet, sodass der Satzungsbeschluss nunmehr erfolgen konnte. Die öffentliche Bekanntmachung wird in einer der nächsten Ausgaben des Amtsblattes erscheinen.

Änderung im Hinblick auf die Fortschreibung 7D des Flächennutzungsplanes

Diese Teiländerung betrifft lediglich Flächen auf Gemarkung der Stadt Schwäbisch Hall. Im Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall haben die zwei Vertreter der Gemeinde ein sogenanntes imperatives Mandat. Dies bedeutet, dass der Gemeinderat durch Beschluss das Abstimmverhalten festlegt. In dem Fall wird im Bereich Sonnenrain in Hesselental eine weitere Fläche im Flächennutzungsplan für Mischbebauung festgelegt. Im Gegenzug wird aufgrund der einzuhaltenden Flächenbilanz im Bereich Grundwiesenweg in Hesselental eine Wohnbaufläche in Grünfläche umgewandelt. Auch dazu waren im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie sonstigen Träger öffentlicher Belange Stellungnahmen eingegangen. Die Gemeinderäte haben den Abwägungsvorschlägen zugestimmt. Außerdem wurde beschlossen, dass nach Feststellung des Planentwurfs jetzt die öffentliche Auslegung erfolgen kann. Die beiden Vertreter der Gemeinde im Gemeinsamen Ausschuss wurden beauftragt, entsprechend abzustimmen.

9. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Schwäbisch Hall

Das Regierungspräsidium Stuttgart als Genehmigungsbehörde für diesen Flächennutzungsplan hat gegenüber der Verwaltungsgemeinschaft klargemacht, dass aufgrund von mehreren formalen und inhaltlichen Fehlern für diese Fortschreibung keine Genehmigung in Aussicht gestellt werden kann. Für die Heilung von Fehlern sieht das Baugesetzbuch ein sogenanntes ergänzendes Verfahren vor. Dadurch wird noch einmal eine öffentliche Auslegung vorgenommen. Zudem werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt. Der Gemeinderat hat den Planentwurf entsprechend gebilligt. Die Vertreter im Gemeinsamen Ausschuss der Gemeinde wurden beauftragt, entsprechend abzustimmen.

Feststellung des Jahresabschlusses für 2022

In der Ergebnisrechnung ergab sich für die Gemeinde ein Wert von 1.283.359,46 EUR. In der Finanzrechnung lag der Endbestand der Zahlungsmittel bei 1.266.130,85 EUR. Der Bilanz-Gesamtertrag liegt bei 39.838,62 EUR.

Die Gemeinde konnte insgesamt eine Nettoinvestitionsrate von 1.520.954,05 EUR erwirtschaften. Der Schuldenstand zum Ende des Jahres 2022 liegt bei knapp 200.000,00 EUR. Dies entspricht einer Pro-Kopf-Verschuldung von rund 55,00 EUR. Wesentliche Verbesserungen gegenüber dem Planansatz ergaben sich für die Gemeinde bei den Steuereinnahmen sowie beim Gemeindeanteil an der Einkommensteuer. Mehreinnahmen gab es auch bei den Schlüsselzuweisungen vom Land Baden-Württemberg. Mehrausgaben waren im investiven Bereich zu registrieren. Einsparungen konnte die Gemeinde bei den Personalaufwendungen, bei der Gebäudeunterhaltung, bei der Gebäudebewirtschaftung sowie bei den Geschäftsaufwendungen erzielen.

Kindertagesbetreuung der Gemeinde

Mit Einführung der Kleinkindbetreuung vor etlichen Jahren war nicht absehbar, wie dieses Angebot angenommen wird. Deshalb hatte die Gemeinde die Möglichkeit aufgenommen, zwischen einer Betreuung von drei und fünf Tagen pro Woche zu wählen. Da inzwischen die Gemeinde nicht mehr für die Kleinkindbetreuung werben muss und der Fachkräftemangel Änderungen erfordert,