

## Amtliche Bekanntmachungen



### Amtliche Bekanntmachungen

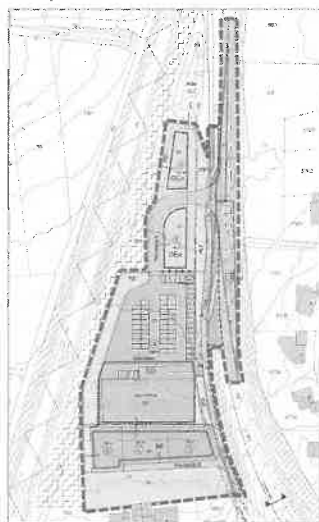
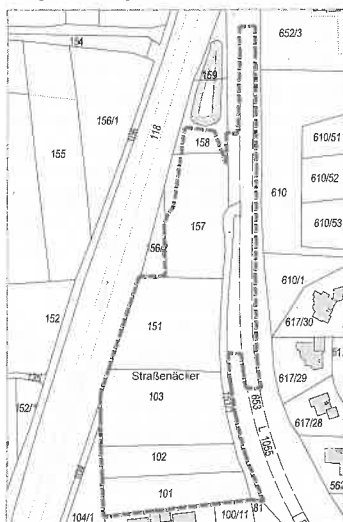
#### Öffentliche Bekanntmachung der Öffentlichen Auslegung nach §3 (2) BauGB des Bebauungsplanes „Straßenäcker“ mit Örtlichen Bau- vorschriften

Der Gemeinderat der Gemeinde Michelbach an der Bilz hat in seiner Sitzung am 16.07.2024 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 1.200 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche (Discounter und Bäckerei) und Parkplätze entstehen. Die restliche Plangebietsfläche ist in Mischgebietsbauplätze und zwei gewerbliche Bauplätze aufgeteilt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Nutzungen geschaffen werden. Der Städtebauliche Entwurf sieht eine größere Baufläche für die Einzelhandelsnutzung und dann 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 16.07.2024 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, Geräuschmischungsprognose, Einzelhandelsgutachten und Gutachten Blendwirkung PV-Anlage sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Michelbach/Bilz wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen

**vom 30.07.2024 bis einschließlich 03.09.2024**

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

## Dran denken .../ Terminvorschau



**Donnerstag, den 25. Juli 2024**

Leerung der Papiertonnen ab 6.00 Uhr

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

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](http://www.michelbach-bilz.de) und [www.klaerle.de](http://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 16.07.2024 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 16.07.2024 mit Betrachtung insbesondere der Arten Vögel, Fledermäuse und Schmetterlinge.
- Umweltverträglichkeits-Vorprüfung zum Bebauungsplan mit Stand 16.07.2024 aufgrund des Einzelhandelsvorhabens
- Konzept zur Entwicklung einer Flachlandmähwiese mit Stand vom 16.07.2024
- Geräuschmischungsprognose für den Bebauungsplan mit Stand vom 14.12.2023 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 Messeberg, Berlin

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der erneuten Beteiligung vom Juli/August 2023:

- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG vom 17.07.2023 hinsichtlich der vom Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen und möglichen Blendwirkungen auf diesen
  - Stellungnahme einer Privatperson vom 02.08.2023 hinsichtlich Ableitung des Niederschlagswasser
  - Stellungnahme des Landratsamtes Schwäbisch Hall vom 16.08.2023 hinsichtlich planinterner und planexterner Ausgleichsmaßnahmen, der Notwendigkeit einer UVP-Vorprüfung, Anpassungen des Lärmschutzgutachtens, der Entwässerung des Plangebietes, der fußläufigen und der ÖPNV-Anbindung
- 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, 20.07.2024

Gez. André Dörr, Bürgermeister