

Öffentliche Bekanntmachung über den Billigungsbeschluss und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Baugebiet Schubertweg Ost“

Der Gemeinderat der Gemeinde Mittelbiberach hat am 27.09.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Schubertweg Ost“ aufzustellen (**Aufstellungsbeschluss**). Die Verwaltung wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 30.05.2022 damit beauftragt (**Billigungsbeschluss**), eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

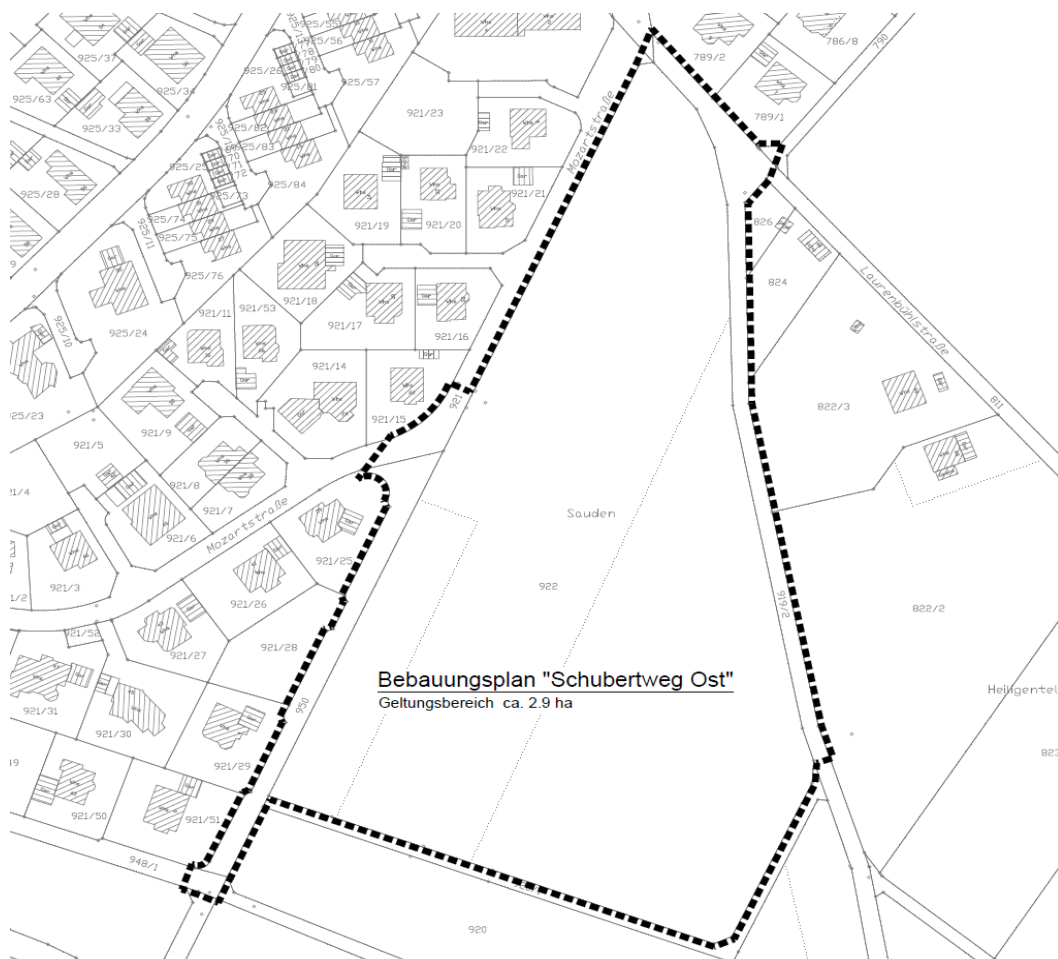
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,9 ha, mit den Flurstücken bzw. Teilflächen hiervon Nr. 784/29, 919/2, 921, 922, 948/1 und 950.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Das Plangebiet schließt an die bestehende Bebauung von Mittelbiberach im Bereich der Mozartstraße / Schubertweg an. Das Plangebiet befindet sich an der süd-östlichen Seite des Baugebietes Schügele.

- Nördlich an das Plangebiet grenzt die Laurenbühlstraße auf einem Teilstück an
- In Richtung Westen schließt das Plangebiet an die Mozartstraße und in Verlängerung an den Schubertweg an
- Südlich grenzt der Geltungsbereich an den Feldweg (Parzelle 920/1) an. Weiter südlich ist direkt angrenzend ein kartierter Waldbereich im Bestand vorhanden.
- Im Osten orientiert sich der Geltungsbereich an der auf einem Teilstück am Feldweg (Parzelle 920/1) und weiter am Feldweg 919/2

Beim Plangebiet handelt es sich um derzeit überwiegend landwirtschaftlich intensiv genutzte Flächen. Im Südwesten ist eine bewaldete Fläche mit einer Größe von ca. 4.500 m² vorhanden. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Geltungsbereich: ca. 2,9 ha
davon:

Teilfläche aus Parzelle 784/29	ca.	12 m ²
Teilfläche aus Parzelle 919/2	ca.	1.466 m ²
Teilfläche aus Parzelle 921	ca.	301 m ²
Parzelle 922	ca.	26.033 m ²
Teilfläche aus Parzelle 948/1	ca.	77 m ²
Parzelle 950	ca.	1.102 m ²

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 30.05.2022 vom Dipl.-Ing. Erwin Schmid vom Büro ES tiefbauplanung, Industriestraße 49, 88441 Mittelbiberach

Ziel und Zwecke der Planung:

Für Mittelbiberach ist der Bedarf an Wohngebietsflächen permanent vorhanden. Derzeit sind in der Ortslage Mittelbiberach keine freien Bauplätze im Eigentum der Gemeinde, welche verkauft werden können. Über den Bebauungsplanentwurf kann die Gemeinde weiterhin eine geordnete Erschließung und Weiterentwicklung der Gemeinde gewährleisten. Alle im Baugebiet Kinderhaus III 2013 erschlossenen Flächen sind verkauft.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Das Vorhaben mit der geplanten Nutzung als Baugebiet für Wohnbebauung ist daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Schubertweg Ost“ erforderlich.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit:

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planauflage im Bürgermeisteramt Mittelbiberach, Biberacher Straße 59 in 88441 Mittelbiberach **vom 02.09.2022 bis 04.10.2022** (je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Elektronische Information:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können auch über die Homepage der Gemeinde Mittelbiberach unter www.Mittelbiberach.de eingesehen werden.

Mittelbiberach, den 29.08.2022

gez. Florian Hänle
Bürgermeister