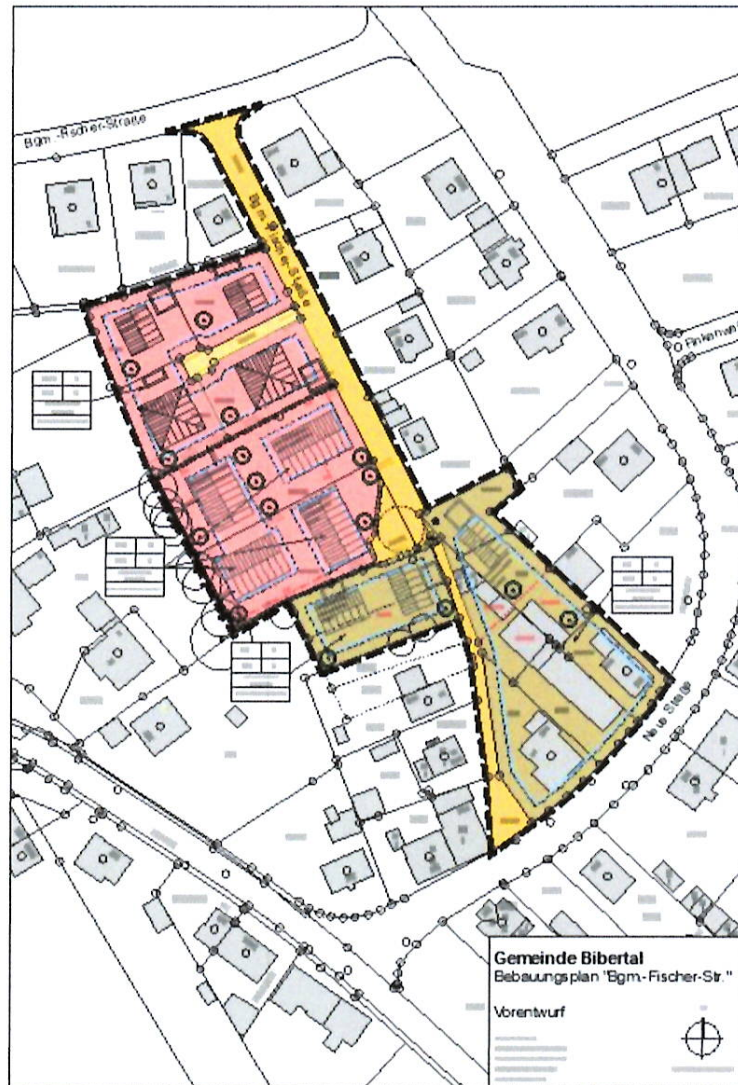


Bebauungsplan "Bgm.-Fischer-Str."

Gemeinde Bibertal, OT Bühl

Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bibertal hat in seiner Sitzung am 07.12.2021 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit paralleler frühzeitiger Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.



Anlass der Planung

In der Gemeinde Bibertal sowie deren Ortsteilen besteht ein dringender Bedarf an Wohnraum, welcher derzeit nicht ausreichend gedeckt werden kann.

Die Flächen des Plangebiets liegen in zentraler Lage des Ortsteils Bühl und sind planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu beurteilen. Der derzeit als Wiesenfläche genutzte Geltungsbereich ist dreiseitig eingerahmt durch Wohnbauflächen, im Westen schließt sich eine Mischgebietsnutzung an.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Bibertal stellt im Geltungsbereich eine innerörtliche Grünfläche mit Entwicklungspotential Mischgebiet dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt werden. Dieser ist als Berichtigung an die geänderten Darstellungen anzupassen.

Die Verfahrensdurchführung als Bebauungsplan der Innentwicklung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfüllt mit einer Größe des Geltungsbereiches von ca. 8.860 m² die darin vorgegebenen Kriterien.

Die Durchführung einer formalen Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist nicht erforderlich. Mögliche Anhaltspunkte für Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter werden im Rahmen einer informellen Umweltprüfung und der ergänzenden Fachgutachten geprüft.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 241/8 und 462/3 (Bgm.-Fischer-Straße), 242, 242/1, 242/2, 242/3, 242/4, 242/5, 242/6, 243/2, 460, 460/1, 460/2 (neu vermessen), 461, 461/2 (neu vermessen), 461/3 (neu vermessen), 462, 463 (verschmolzen aus 463 und 464). und hat eine Flächengröße von ca. 8.860 m².

Die Flächen befinden sich mit Ausnahme der öffentlichen Verkehrsflächen in Privatbesitz.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans wird bei der Gemeinde Bibertal in der Zeit von

Mittwoch, 15. Dezember 2021 bis einschließlich Mittwoch, 19. Januar 2022

im Rathaus, Hauptstraße 2, 89346 Bibertal

frühzeitig öffentlich ausgelegt. Äußerungen zum Vorentwurf können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus vorgebracht werden.

Hinweis

Die Unterlagen können nach vorheriger telefonsicher Terminvereinbarung unter 08226 9690-13 in der Bauverwaltung, Zimmer 14, 1. Stock, vor Ort während den Dienstzeiten eingesehen werden. Dabei sind die aktuell vorgeschriebenen Schutzmaßnahmen nach **3G** sowie **Abstandsregelung und Maskenpflicht** zu beachten. Weitere Informationen entnehmen Sie hierzu dem Aushang im Rathaus.

Nicht firstgerecht abgegebene Äußerungen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Die Unterlagen stehen zudem unter dem folgenden Link zur Einsicht bereit:

https://www.bibertal.de/aktuelles/amtliche_bekanntmachungen/Amtliche-Bekanntmachungen.html

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie eine Äußerung ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls frühzeitig öffentlich ausliegt.

Bibertal, den 13.12.2021
Gemeindeverwaltung

Siegel




.....
Unterschrift

Roman Gepperth, 1. Bürgermeister