

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan: „Unteres Ahfeld“

und örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

- **Satzungsbeschluss**
- **In-Kraft-Treten**

Der Gemeinderat der Gemeinde Biberach hat am 25.07.2022 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Unteres Ahfeld“ in der Fassung der 5. Änderung mit Deckblatt zum gemeinsamen zeichnerischen Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan, jeweils in der Fassung vom 20.05.2022, sowie der gemeinsamen Begründung in der Fassung vom 20.05.2022, der Übersichtskarte in der Fassung vom 20.05.2022, der Artenschutzrechtlichen Abschätzung – Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) in der Fassung vom 26.08.2019, der Bilanzierung der entfallenden Ausgleichsmaßnahmen in der Fassung vom 14.09.2019, dem Bericht zur geotechnischen Untersuchung in der Fassung vom 21.10.2019, den Bodenuntersuchungen gemäß BBodSchV – Nördliche Gartenstraße und Laubenweg in der Fassung vom 31.01.2020/04.02.2020, den Bemessungswasserständen der zusätzlichen Bebauung in der Gartenstraße in der Fassung vom 09.03.2020, der Überprüfung einer möglichen Entwässerung in der geplanten rückwärtigen Bebauung im „Unteren Ahfeld“ (nördlich der Gartenstraße) in der Fassung vom 29.10.2019 und dem Gutachten Nr. 6350/1336 – Prognose und Beurteilung der Betriebs- und Verkehrslärmeinwirkung auf das Baugebiet mit ergänzenden Schreiben in der Fassung vom 02.05.2020 / 07.08.2020 / 09.04.2021 / 01.10.2021 nach § 10 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 74 LBO sowie § 4 GemO als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung umfassen alle im Geltungsbereich liegenden Flurstücke.

Im Einzelnen gilt der gemeinsame zeichnerische und textliche Teil des Bebauungsplans in der Fassung der 5. Änderung, jeweils in der Fassung vom 20.05.2022.

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren wurde von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen (nach § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB).

Der Bebauungsplan „Unteres Ahfeld“ und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung treten mit dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung können einschließlich der gemeinsamen Begründung, der Artenschutzrechtlichen Abschätzung – Grundlage für eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP), der Bilanzierung der entfallenden Ausgleichsmaßnahmen, dem Bericht zur geotechnischen Untersuchung, den Bodenuntersuchungen gemäß BBodSchV – Nördliche Gartenstraße und Laubenweg, den Bemessungswasserständen der zusätzlichen Bebauung in der Gartenstraße, der Überprüfung einer möglichen Entwässerung in der geplanten rückwärtigen Bebauung im „Unteren Ahfeld“ (nördlich der Gartenstraße), dem Gutachten Nr. 6350/1336 – Prognose und Beurteilung der Betriebs- und Verkehrslärmeinwirkung auf das Baugebiet mit ergänzenden Schreiben sowie der Übersichtskarte im Rathaus Biberach, 77781 Biberach/Baden, Hauptstraße 27, im Fachbereich Bauen im 1. OG während der üblichen Dienststunden (Mo. bis Mi. und Fr., vormittags von 8.30 Uhr bis 12.15 Uhr, Do. von 8.30 Uhr bis 18.30 Uhr) eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Der in Kraft getretene Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung sind zusammen mit der gemeinsamen Begründung und allen übrigen Anlagen ergänzend auch im Internet unter www.Biberach-Baden.de, „Rathaus“, „Ämter“, „Bauen“, „Bebauungsplan“, „Biberach“, „Unteres Ahfeld“ eingestellt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich oder elektronisch beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von 3 Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans, ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs oder aber beachtliche Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB nur beachtlich werden, wenn sie innerhalb eines Jahrs seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Biberach geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Rechtsvorschriften oder den Mangel des Abwägungsvorgangs begründen soll, ist darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg gelten der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung ergangenen Bestimmungen zustande gekommen sind, 1 Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan in der Fassung der 5. Änderung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahrs seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Gemeinde Biberach unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Biberach, den 27.07.2022

gez. Jonas Breig
Bürgermeister

Auf den Anschlag an den Verkündungstafeln in Biberach und Prinzbach für die Dauer einer Woche wird hingewiesen.