

Markt Biberbach

Landkreis Augsburg

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bebauungsplan Nr. 27 „Albertshofen Nord“

Hier:

a) Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3 Abs. 2 BauGB

Der Marktgemeinderat Biberbach hat am **03.12.2019** in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 27 „Albertshofen Nord“ im Verfahren gem. §13b i.V.m. §13a BauGB beschlossen. Mit der Planung wurde das Planungsbüro Godts, Rain beauftragt.

Der Geltungsbereich umfasst die Flurnummern 254(TF) und 255(TF) Gemarkung Biberbach.

Das Gebiet des Bebauungsplans ist wie folgt umgrenzt:

- **im Norden** durch die Fl.-Nr. 255 (TF, Acker)
- **im Osten** durch die Fl.-Nrn. 255 (TF, Acker), 254 (TF, Grünland)
- **im Süden** durch die Fl.-Nrn. 212, 213/1, 213 (Wohnen mit Gartenbereich)
- **im Westen** durch die Fl.-Nrn. 254/1, 254/2 (jeweils Wohnen), 1470 (Albertusstraße) jeweils Gemarkung Biberbach

Die Lage des Plangebietes ist dem Lageplan zu entnehmen, der nachfolgend abgedruckt ist.

Der Markt Biberbach möchte mit diesem Bebauungsplan Planungsrecht zur Errichtung von Wohnbebauung schaffen, um der konkreten Nachfrage zu entsprechen und somit den Bedarf an attraktiven Bauplätzen in Albertshofen zu decken.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Albertshofen Nord“ dient der Schaffung von Wohnraum, wobei insbesondere die Bedürfnisse von Familien mit Kindern berücksichtigt werden sollen und die Bebauung dementsprechend mit Einfamilienhäusern vorgesehen ist.

Der Markt Biberbach besitzt einen wirksamen Flächennutzungsplan (FNP). Dieser verzeichnet für das Plangebiet „Flächen für die Landwirtschaft“ mit landschaftlichem Strukturziel „Talraum: Fläche mit besonderer ökologischer, orts- oder landschaftsgestalterischer Bedeutung (= pot. Suchraum für Kompensationsmaßnahmen)“ und „Grünflächen“, sodass der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden kann. Diese Änderung soll im Zuge der nächsten Fortschreibung mit aufgenommen werden.

Der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 27 „Albertshofen Nord“ samt Begründung, avifaunistischem Gutachten, Fachbeitrag zur speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung und Satzung jeweils i.d.F. vom 06.10.2020 liegt in der Zeit vom

vom 28.12.2020 bis einschließlich 08.02.2021

bei der Marktgemeinde Biberbach, Rathausplatz 1, 86485 Biberbach während der allgemeinen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Ergänzend ist der Bebauungsplan im Internet unter www.biberbach.de unter der Rubrik „Bauleitplanungen“ einzusehen.

Auf Grund des derzeitigen Katastrophenschutzfalles zur Eindämmung des Corona-Virus sind Einsichtnahmen in den Rathäusern/Verwaltungen nur nach telefonischer Terminvereinbarung möglich (Tel. 08271/ 8018-0).

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bzw. Anregungen und Bedenken schriftlich oder nach telefonischer Terminvereinbarung zur Niederschrift bei der Marktgemeinde Biberbach vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz:

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 Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Biberbach, den *14.12.20*

Jarasch

Wolfgang Jarasch, 1. Bürgermeister

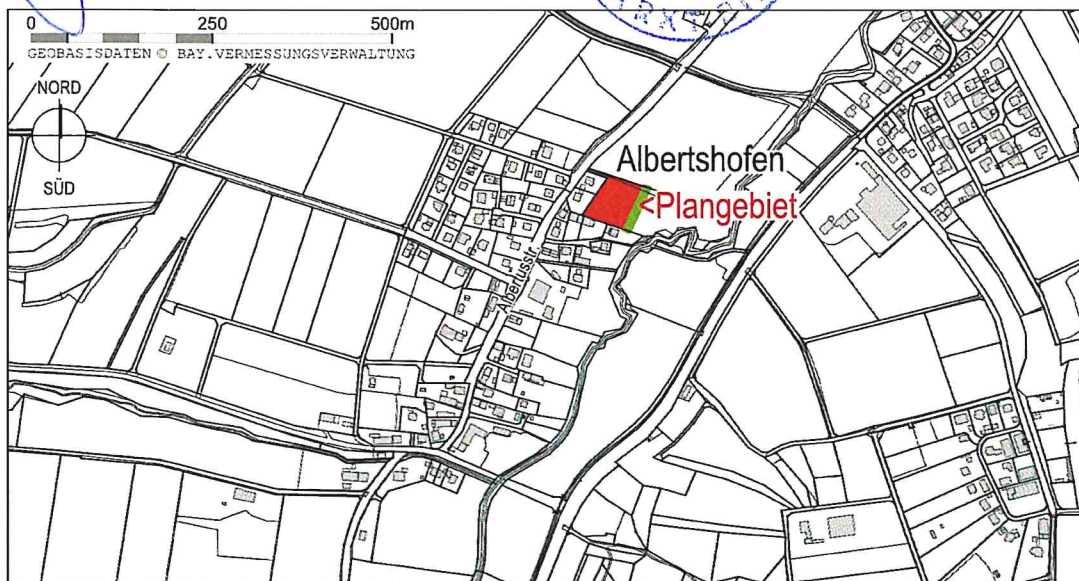


Abbildung 1: Lageplan Maßstab 1:10.000