

**Gemeinde Altheim**  
**Einbeziehungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften**  
**„Ortsrand Bühlweg“**

Gemeinderatssitzung, 09.12.2021

**Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB**  
**Beratung, Billigung Entwurf und Auslegungsbeschluss**

**Sachverhalt**

Der Gemeinderat hat am 28.10.2021 das Verfahren zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung beschlossen. Für das Grundstück Flst.-Nr. 294/2 sowie für den östlichen Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 293/1 soll damit eine Bebauungsmöglichkeit eröffnet und damit der Siedlungsrand neu ausgeformt werden.

Der nun einzubeziehende Planbereich stellt damit eine Arrondierung des Siedlungsbereichs dar und ist durch die bauliche Nutzung der angrenzenden Bereiche bereits entsprechend geprägt (§ 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB).

Auf Grundlage des Aufstellungsbeschlusses wurde mittlerweile ein Planentwurf erarbeitet. Innerhalb des Plangebiets sind die überbaubaren Grundstücksgrenzen durch Baugrenzen sowie das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Die heutige Situation stellt naturschutzfachlich einen hochwertigen Grün- und Gehölzbestand dar. Durch die Einbeziehungssatzung werden Eingriffe zulässig, die einen naturschutzrechtlichen Ausgleich erfordern. Zudem ist die Streuobstwiese aufgrund ihrer Größe nach Naturschutzgesetz Baden-Württemberg geschützt (Erhaltung von Streuobstbeständen, §33a NatSchG). Sie dürfen nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden; Umwandlungen sind vorrangig durch eine Neupflanzung auszugleichen.

Das vorgeschlagene Ausgleichskonzept soll sowohl den Ausgleich des Streuobstbestands wie auch den naturschutzrechtlichen Ausgleich berücksichtigen und sieht eine Neupflanzung an zwei Standorten westlich und südlich der Ortslage vor.

Die Planung wird in der Sitzung erläutert. Mit einer Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung erfolgt die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit durch Planauslage.

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Gemeinderat billigt den Planentwurf zur Einbeziehungssatzung, bestehend aus Planteil sowie Textteil mit Planfestsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Hinweisen und Begründung. Dem Entwurf ist die Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie Erläuterungen zur artenschutzfachlichen Relevanz beigefügt.
2. Der Gemeinderat beschließt die öffentliche Auslegung der Entwurfsunterlagen nach § 3 Abs.2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB.

Anlage: Entwurfsunterlagen, Stand 06.12.2021

- Planteil
- Textteil, Begründung
- Anhang I - Eingriffs-/Ausgleichsbilanz
- Anhang II - Artenschutzrechtliche Relevanz
- Pläne zu Grünordnung und Ausgleichskonzept

aufgestellt 06.12.2021