

**Einbeziehungssatzung „Ortsrand Bühlweg“, Flst.-Nrn 294/2, 293/1 (Teilfläche)**  
**1. Aufstellungsbeschluss einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch – BauGB mit Örtlichen Bauvorschriften zur Satzung**  
**2. Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Satzung**  
**Gemeinde Altheim**

Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim hat in seiner Sitzung am 28.10.2021 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung einer Einbeziehungssatzung mit örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet "Ortsrand Bühlweg" über das Grundstück Flst.-Nr. 294/2 sowie für den östlichen Teil des Grundstücks Flst.-Nr. 293/1 gefasst.

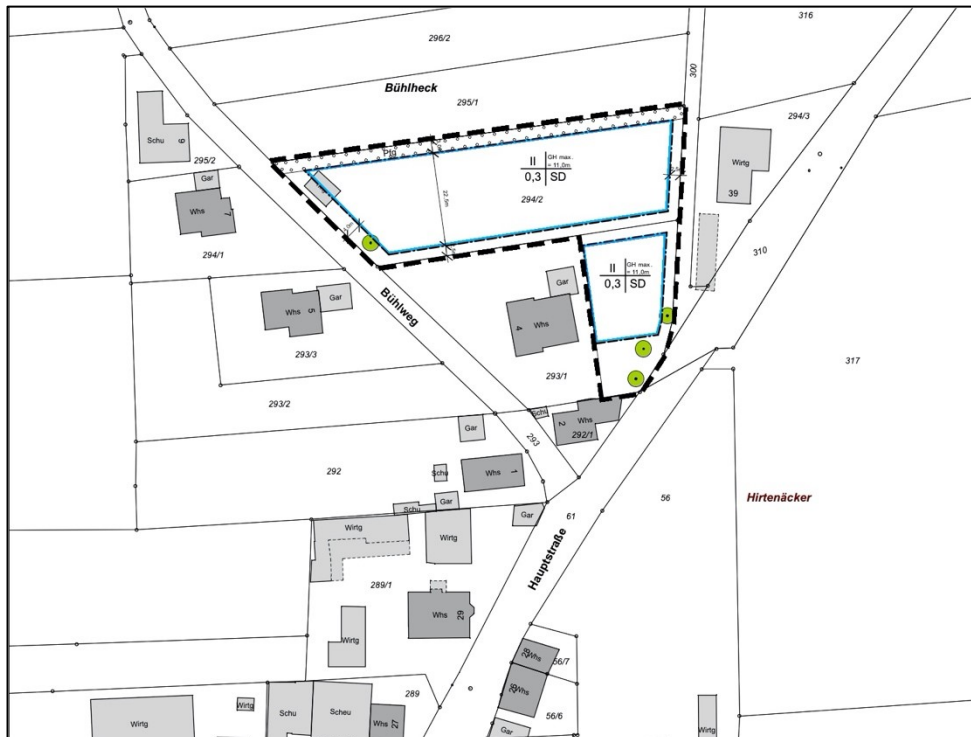
Mit der Aufstellung einer Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB soll das Grundstück Flurstück-Nummer 294/2 aufgrund der städtebaulichen Situation am Nordrand Altheims in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden. Am nördlichen Ortsrand hat sich die Siedlungsentwicklung der Gemeinde entlang der Hauptstraße nach Norden entwickelt. Den Abschluss bilden zudem Gebäude westlich des Bühlweg. Das unbebaute Flurstück 294/2 schließt an die Bebauungsstruktur an und liegt innerhalb einer Linie zwischen den zwei nördlichsten Bebauungen Bühlweg 7 und 9 im Westen und dem Gebäude Hauptstraße 39 im Osten. Dies gilt ebenso für den unbebauten östlichen Grundstücksteil von Flurstück-Nr. 293/1.

Für den Planbereich soll eine Bebauungsmöglichkeit eröffnet und somit 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).

Die im Planbereich bestehende Streuobstwiese ist aufgrund ihrer Größe nach Naturschutzgesetz Baden-Württemberg geschützt (Erhaltung von Streuobstbeständen, § 33a NatSchG). Sie darf nur mit Genehmigung in eine andere Nutzungsart umgewandelt werden; Umwandlungen sind vorrangig durch eine Neupflanzung auszugleichen. Hierzu wurde ein Antrag auf Umwandlung des Streuobstbestands erarbeitet; dieser liegt den Unterlagen bei.

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.

Maßgebend für den Geltungsbereich ist der Entwurf der Satzung vom 02.12.2022.



Lageplan, 02.12.2022, ohne Maßstab

Der Gemeinderat hat am 15.12.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der Einbeziehungssatzung „Ortsrand Bühlweg“, Flst.-Nrn 294/2, 293/1 (Teilfläche), bestehend aus Planzeichnung, Textteil mit Begründung und Anhang zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanz sowie den Antrag auf Ausnahme zur Umwandlung eines Streuobstbestands gebilligt und die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### Beteiligung der Öffentlichkeit zum Planentwurf

Hiermit wird die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Einbeziehungssatzung „Ortsrand Bühlweg“, Flst.-Nrn 294/2, 293/1 (Teilfläche) in Altheim bekannt gemacht.

Die Entwurfsunterlagen mit jeweils Stand vom 02.12.2022, bestehend aus:

- Planzeichnung (Plan 1)
- Textteil mit Begründung
- Anhang: Eingriffs-Ausgleichsbilanz
- Antrag auf Ausnahme zur Umwandlung eines Streuobstbestands mit Plankarten (Plan 2.1, 2.2, 3.1, 3.2, 3.3)

werden für die Öffentlichkeit zur Einsicht in der Zeit vom

**Montag, den 02.01.2023 bis Freitag, den 03.02.2023**

je einschließlich, beim Bürgermeisteramt Allmendingen, Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Foyer im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Außerdem werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB bei der Unterrichtung der Öffentlichkeit ergänzend elektronische Informationstechnologien genutzt. Die Gemeinde stellt hierzu die Bekanntmachung sowie oben aufgeführte Unterlagen der Satzungen unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Altheim ein:

*<https://altheim-info.de/rathaus/gemeinderat/bauleitplanung>*

Innerhalb des Auslegungszeitraums können zu dem Satzungsentwurf schriftliche Stellungnahmen oder mündliche Äußerungen zur Niederschrift gegenüber der Gemeinde abgegeben werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 darauf hingewiesen, dass nach § 4a Abs. 6 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzungen unberücksichtigt bleiben können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrücklich oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Altheim, 22.12.2022

gez. Robert Rewitz  
Bürgermeister