

## Öffentliche Bekanntmachung

### Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan "Härtenen III" und Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan, Gemeinde Altheim als Bebauungsplan zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren (§ 13b Baugesetzbuch - BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 05.12.2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, zur Sicherung der Wohnbauentwicklung der Gemeinde einen Bebauungsplan sowie örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans "Härtenen III" wird hiermit bekannt gemacht.

#### Verfahren

Der Bebauungsplan wird zusammen mit den Örtlichen Bauvorschriften auf der Grundlage des § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt. Somit gelten die Regelungen des beschleunigten Verfahrens (§ 13a BauGB) entsprechend. Die Bebauungsaufstellung erfolgt ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht nach § 2a BauGB.

#### Plangebiet

Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand der Gemeinde Altheim zwischen der angrenzenden Wohnbebauung nördlich der Birkenstraße, südlich am Härtenenweg und östlich des Finkenwegs sowie angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen im Westen. Die Ortsmitte von Altheim befindet sich östlich in etwa 500 m Entfernung zum Plangebiet.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Birkenstraße Flurstück Nr. 226
- im Osten mit dem Finkenweg Flurstück Nr. 227/1 im Geltungsbereich
- im Süden durch die Flurstücke 230, 231/10, 231/9, 231 (Härtenenweg) und 231/7
- im Westen durch den landwirtschaftlichen Grasweg Flurstück 204/2

Die Größe des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,4 ha. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 227, 227/1 (Finkenweg), 228, 229 und 231/8.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Lageplan des Geltungsbereichs, Stand 25.11.2019, ohne Maßstab

### Anlass und Planungsziele

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans "Härtenen III" beabsichtigt die Gemeinde Altheim auf bisher un bebauten Flächen am westlichen Siedlungsrand ein attraktives Wohnquartier zu realisieren.

Um der Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken Rechnung zu tragen, soll die im Flächennutzungsplan 2015 der Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim bereits als geplante Wohnbaufläche dargestellte Fläche planungsrechtlich durch die Aufstellung des Bebauungsplans gesichert werden. Ziel ist die Realisierung von Wohnbaugrundstücken für Einfamilienhäuser, die in der vorhandenen Maßstäblichkeit des Ortes den westlichen Ortsrand bilden.

Sowohl nördlich wie auch südlich der Fläche wurden Wohnbauflächen erschlossen, so dass auch siedlungsstrukturell die vorliegende Fläche organisch in den Siedlungsbestand einbezogen werden kann. Die Erschließung des Plangebiets kann sowohl über die Birkenstraße im Norden, den Finkenweg von Osten und den Härtenenweg von Süden erfolgen. Im Rahmen eines städtebaulichen Erschließungskonzepts soll eine verkehrsarme und flächensparende Erschließungsstruktur entwickelt werden.

Zur Darstellung der städtebaulichen Konzeption und der weiteren allgemeinen Zwecke und Ziele wird ein Planvorentwurf erstellt, der durch den Gemeinderat gebilligt wird. Die Öffentlichkeit wird dann mit diesem Planvorentwurf über die Planungsziele und voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet werden und wird sich hierzu im Rahmen einer frühzeitigen Beteiligung äußern können.

Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB mit dem Planvorentwurf wird zu einem späteren Zeitpunkt durch eine getrennte öffentliche Bekanntmachung angekündigt.

Altheim, 17.12.2019

gez. Robert Rewitz  
Bürgermeister