

Gemeinde Altheim

Bebauungsplanänderungsverfahren: Bekanntmachung zur Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Beim Altheimer Schloss, 1. Änderung“

Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim hat am 29.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Beschluss zur Änderung des Bebauungsplans „Beim Altheimer Schloss“ und Änderung örtlicher Bauvorschriften zum Bebauungsplan gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Der Gemeinderat der Gemeinde Altheim hat in der Sitzung am 29.07.2021 zudem den Entwurf zur Bebauungsplanänderung „Beim Altheimer Schloss, 1. Änderung“ bestehend aus Textteil mit Änderung der Festsetzung zur örtlichen Bauvorschrift, Planzeichnung und Begründung gebilligt sowie die Durchführung der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Anlass

Der Bebauungsplan „Beim Altheimer Schloss“ wurde am 19.12.2008 rechtsverbindlich und bildet die planungs- und bauordnungsrechtliche Grundlage der Gebietsentwicklung.

Im rechtsgültigen Bebauungsplan ist die Nutzung der Solarenergie in den Örtlichen Bauvorschriften auf eine flächenbegrenzte Zulässigkeit ausschließlich von Solarthermieanlagen beschränkt. Die Festsetzung erfolgte aufgrund der Lage in Nachbarschaft des Kulturdenkmals und der damit verbundenen Auswirkungen auf die gesamte Ortsansicht von Süden.

Die Örtlichen Bauvorschriften bezüglich Äußerer Gestaltung, hier insbesondere zu Farbe und Material der Dacheindeckung (3.1.1) stellen das damalige Abwägungsergebnis dar. In der gesellschaftlichen und politischen Diskussion haben Fragen der Klimaanpassung, des grundsätzlichen Klimaschutzes und damit Fragen einer klimagerechten Energiegewinnung heute einen anderen Stellenwert erhalten und werden in der städtebaulichen Planung auch anders gewichtet.

Nicht zuletzt sind mit den Novellierungen des Baugesetzbuchs, insbesondere die Novellierung der Fassung 2017, die Belange des Klimaschutzes bzw. Maßnahmen zum Klimaschutz als städtebauliche Ziele der Bauleitplanung aufgenommen (u.a. § 1 Abs. 5 BauGB).

Für das Plangebiet „Beim Altheimer Schloss“ soll, auch auf Anregung aus der Bürgerschaft, die Zulässigkeit von Solaranlagen, darunter auch Fotovoltaikanlagen, neu geregelt werden. Hierzu ist die Änderung der Örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplans erforderlich. Die Änderung erfolgt durch ein Deckblatt mit Änderung der Örtlichen Bauvorschriften zu Ziffer 3.1 Äußere Gestaltung.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung / Umweltbericht durchgeführt. Die Anforderungen des Bebauungsplans der Innenentwicklung nach § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB sind erfüllt.

Unberührt bleibt, dass bei der Abwägung die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen sind (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB). Mit der Änderung der Örtlichen Bauvorschriften erfolgt kein weiterer Eingriff. Vielmehr wird mit der Öffnung zur Zulässigkeit von Solarenergieanlagen eine nachhaltige Energienutzung gefördert.

Der Geltungsbereich umfasst die Abgrenzung des rechtsgültigen Bebauungsplans, in Kraft getreten am 19.12.2008. Für den Geltungsbereich der Änderung ist der Lageplan vom 19.07.2021 maßgebend, wie nachfolgend dargestellt:

Das Plangebiet liegt im Ortskern von Altheim. Es wird im Norden durch die Bebauung der Herrengasse, im Westen durch die Bebauung der Birkenstraße, im Süden durch den Mühlenweg sowie die Braas- und Schwenkstraße, im Osten durch die Falkenstraße begrenzt.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen die mit der Umlegung im Rahmen der Erschließung durch den Bebauungsplan gebildeten Grundstücke mit den Flurstücknummern 1 (Straße Beim Schloss), 1/2, 1/3, 1/4, 1/5, 1/6, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/12, 1/13, 1/14.

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches beträgt ca. 1,1 ha.



Abb.: Geltungsbereich der Planänderung, Lageplan ohne Maßstab vom 19.07.2021

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung umfasst:

- Textentwurf der Neufassung der Örtlichen Bauvorschrift 3.1 vom 19.07.2021
- Planzeichnung vom 19.07.2021
- Begründung vom 19.07.2021

Beteiligung der Öffentlichkeit

Hiermit wird die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur Bebauungsplanänderung mit Änderung der örtlichen Bauvorschriften "Beim Altheimer Schloss, 1. Änderung" bekannt gemacht.

Der Entwurf zur Bebauungsplanänderung wird für die Öffentlichkeit zur Einsicht in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich 01.10.2021

beim Bürgermeisteramt Allmendingen (Verwaltungsgemeinschaft Allmendingen-Altheim), Hauptstraße 16, 89604 Allmendingen, im Rathaus Allmendingen, Foyer im Erdgeschoss, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Außerdem stellt die Gemeinde Altheim gemäß § 4a Abs. 4 BauGB die ortsübliche Bekanntmachung sowie oben aufgeführte Unterlagen in das Internet unter folgender Adresse auf der Homepage der Gemeinde Altheim ein:

www.altheim-info.de

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen an die Gemeinde abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 3Abs. 2 Satz 2 BauGB).

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, 13.08.2021

gez. Robert Rewitz
Bürgermeister