

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung der 7. Bebauungsplanänderung und dem Erlass örtlicher Bauvorschriften

„Am Kapellenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Hartheim am Rhein hat am 25.10.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, die 7. Bebauungsplanänderung und den Erlass örtlicher Bauvorschriften „Am Kapellenweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf der 7. Bebauungsplanänderung und den Erlass der örtlichen Bauvorschriften „Am Kapellenweg“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Der Bebauungsplan „Am Kapellenweg“ wurde am 29.10.1973 als Satzung beschlossen und inzwischen sechs Mal geändert.

Der Bebauungsplan wurde damals mit dem wesentlichen Ziel aufgestellt, für die ortsansässige Bevölkerung entsprechende Wohnbauflächen bereitzustellen. Als Art der baulichen Nutzung sind im nördlichen Teilbereich Mischgebiete (MD, MI) und im südlichen Teilbereich allgemeine Wohngebiete (WA) festgesetzt.

Für ein Grundstück im nördlichen Teilbereich liegt aktuell ein Bauantrag für die Aufstockung eines Wohngebäudes um ein (Voll-)Geschoss vor. Da die bisherigen Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplanes für diesen Bereich nur ein Vollgeschoss zulassen, wurde der Antrag abgelehnt, da durch diese Änderung die Grundzüge der Planung berührt werden.

Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden, soll nun für einen abgegrenzten Teilbereich (Grundstücke Flst. Nrn. 3843 bis 3846) eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen ermöglicht werden. Diese Geschossigkeit entspricht dem östlich angrenzenden Teilbereich (MD) und wird an dem maßgebenden Standort auch unter städtebaulichen Gesichtspunkten befürwortet, zumal durch diese Änderung keine nachteiligen Auswirkungen auf gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu erwarten sind.

Durch die vorliegende Änderung werden nach derzeitigem Planstand folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden
- Ökonomische Erschließung über die bestehenden Straßen
- gestalterische Regelungen insbesondere zur Dachform im Hinblick auf die bauliche Umgebung
- Berücksichtigung naturschutz- und artenschutzrechtlicher Belange

Neben der notwendigen Änderung der planungsrechtlichen Festsetzungen wird es zur Schaffung von Rechtssicherheit notwendig, die örtlichen Bauvorschriften für den maßgebenden Änderungsbereich insgesamt neu zu erlassen und auf die Grundlage der aktuellen LBO zu stellen.

Der maßgebende Änderungsbereich wird begrenzt:

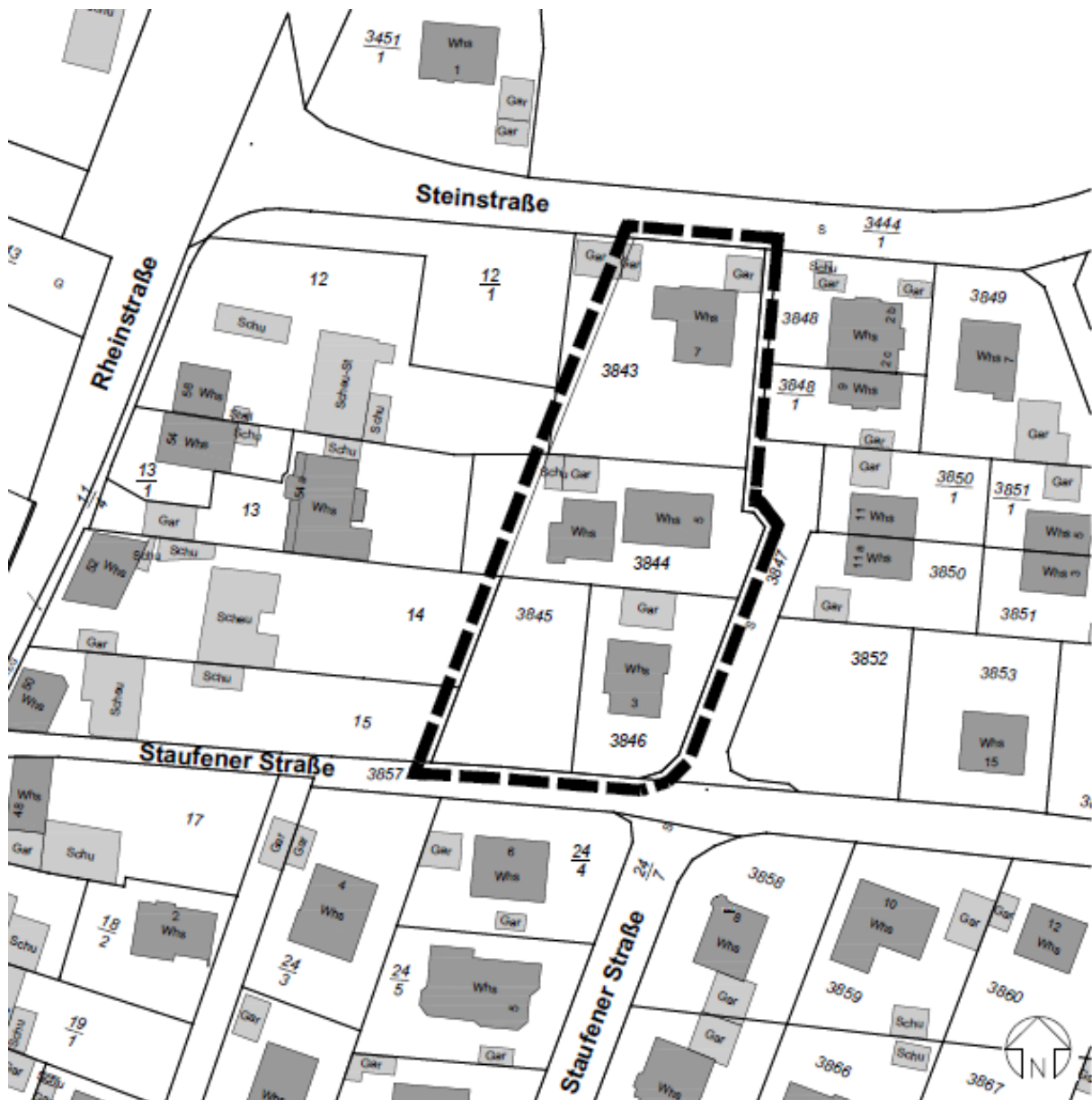
Im Norden durch die „Steinstraße“

im Osten durch die „Staufener Straße“ und einem Fußweg

im Süden durch die „Staufener Straße“

im Westen durch private Grundstücke

Der maßgebende Änderungsbereich ist dem folgenden Lageplan (Katastrerausschnitt) mit Stand vom 25.10.2022 zu entnehmen (ohne Maßstab):



Die vorliegende 7. Bebauungsplanänderung und der Erlass der örtlichen Bauvorschriften wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 7. Bebauungsplanänderung sowie der Erlass örtlicher Bauvorschriften wird mit Begründung sowie Fachgutachten (Belange des Umweltschutzes und artenschutzfachliche Potentialabschätzung) vom

21.11.2022 bis einschließlich 23.12.2022 (Auslegungsfrist)

im Rathaus der Gemeinde Hartheim am Rhein, Feldkircher Straße 17, Zimmer 11 zu folgenden Dienststunden öffentlich ausgelegt: Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie Dienstag von 14:00 bis 18:30 Uhr. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Hartheim unter <https://www.hartheim.de/pb/Gemeinde+Hartheim+am+Rhein/aktuell/oeffentliche+bekanntmachungen.html> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Hartheim am Rhein, Feldkircher Straße 17, Zimmer 11 abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Hartheim am Rhein, den 10.11.2022

Stefan Ostermaier
Bürgermeister