

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften

„Römerstraße II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Umweltprüfung

Der Gemeinderat der Gemeinde Hartheim am Rhein hat am 19.03.2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Römerstraße II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans „Römerstraße II“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Rahmen ihrer aktiven Grundstückspolitik strebt die Gemeinde Hartheim am Rhein an, im Ortsteil Feldkirch ein neues Wohngebiet zu entwickeln.

Hintergrund ist der, dass sowohl in der Gesamtgemeinde Hartheim als auch im Ortsteil Feldkirch derzeit eine große Nachfrage an Wohnbaugrundstücken insbesondere von ortsansässigen Bauwilligen besteht. Hinzu kommt, dass ein kurzfristig aktivierbares Potential an Innenentwicklungsflächen in ausreichender Form nicht zur Verfügung steht und zudem keine weiteren Baugebiete für eine Wohnbauentwicklung in Feldkirch vorhanden sind.

Das Plangebiet mit einer Größe von ca. 1,93 ha befindet sich am östlichen Ortsrand und ist Teil einer Gesamtentwicklung in diesem Bereich von Feldkirch. Für die Entwicklung dieses Gebietes sprechen die günstige Erschließungssituation durch die bereits bestehende „Römerstraße“ bzw. „Wessenbergstraße“, welche in idealer Weise an das öffentliche Verkehrsnetz der Gemeinde angebunden sind, sowie die Lage zur Ortsmitte und zu unmittelbar angrenzenden Naherholungsgebieten und der Sportanlage.

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Bad Krozingen-Hartheim, ist der Bereich bereits als potentielle Entwicklungsfläche für Wohnen dargestellt. Damit entspricht die Planung den Zielen bzw. Vorgaben des Flächennutzungsplanes.

Durch die Aufstellung eines Bebauungsplanes, soll nun der Bereich „Römerstraße II“ als Allgemeines Wohngebiet planungsrechtlich gesichert werden.

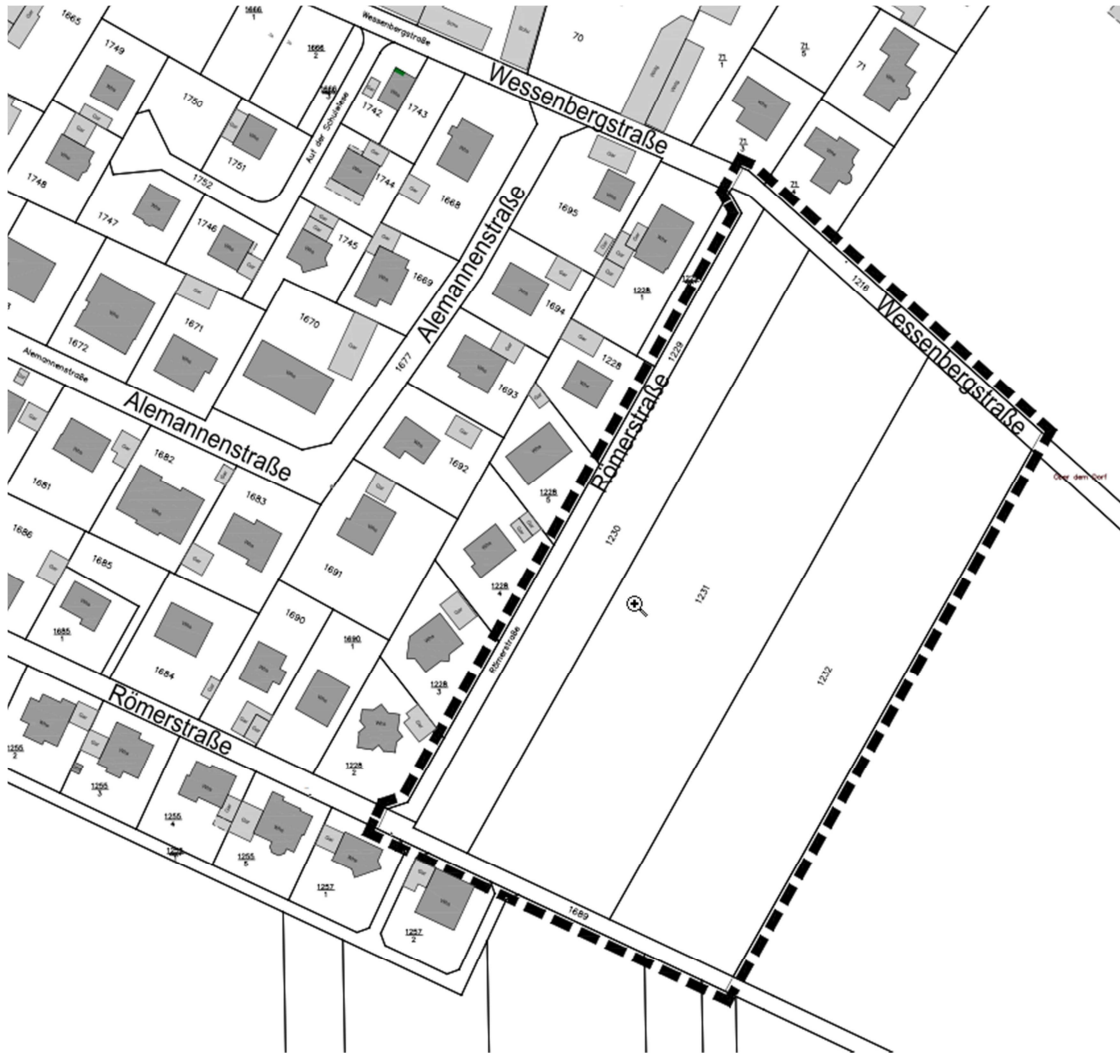
Im Einzelnen werden folgende Ziele und Zwecke verfolgt:

- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in Form von Einzel- und Doppelhäusern insbesondere für die ortsansässige Bevölkerung
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung der baulichen Umgebung
- Ökonomische Erschließung über die bestehende „Römerstraße“ bzw. „Wessenbergstraße“
- Festsetzung von gestalterischen Leitlinien für eine ortsbildgerechte Neubebauung
- Planungsrechtliche Festsetzungen zur Sicherung und Gestaltung von Grünbereichen insbesondere im Übergang zur freien Landschaft
- Berücksichtigung angrenzender landwirtschaftlicher Flächen (Spritzmittelabdrift)

Lage und Geltungsbereich

Der vorgeschlagene Geltungsbereich weist eine Größe von ca. 1,93 ha auf und liegt am östlichen Ortsrand von Feldkirch. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 1216 (Teil), 1229, 1230, 1231, 1232 und 1689 (Teil). Es wird begrenzt: im Süden durch die „Römerstraße“; im Westen durch bestehende Wohnbebauung; im Norden durch die „Wessenbergstraße“ und im Osten durch freie Landschaft.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist aus folgendem Lageplan ersichtlich:



Der Bebauungsplan „Römerstraße II“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b 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 des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, artenschutzfachlicher Potentialabschätzung, Belange des Umweltschutzes und dem geotechnischen Bericht vom

23.04.2019 bis einschließlich 03.06.2019

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 www.hartheim.de eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – 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 11. April 2019

Stefan Ostermaier
Bürgermeister