

Bebauungsplanänderung „Groz-Beckert - zwischen Parkweg und Otto-Gußmann-Straße“,

Albstadt-Ebingen

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung

I. Sachlage

Die Firma Groz-Beckert ist ein etablierter und langjährig existierender Gewerbebetrieb in Albstadt-Ebingen mit langer Tradition. Mehrere Betriebserweiterungen und innovative Neuerungen haben die Firma Groz-Beckert zu einem weltweit führenden Betrieb in ihrem Marktsegment gemacht. Durch die stetigen Erweiterungen konnte die Firma Groz-Beckert den heutigen Anforderungen an ein modernes Wirtschaftsunternehmen Rechnung tragen und ihre Position auf dem Markt sichern und stärken.

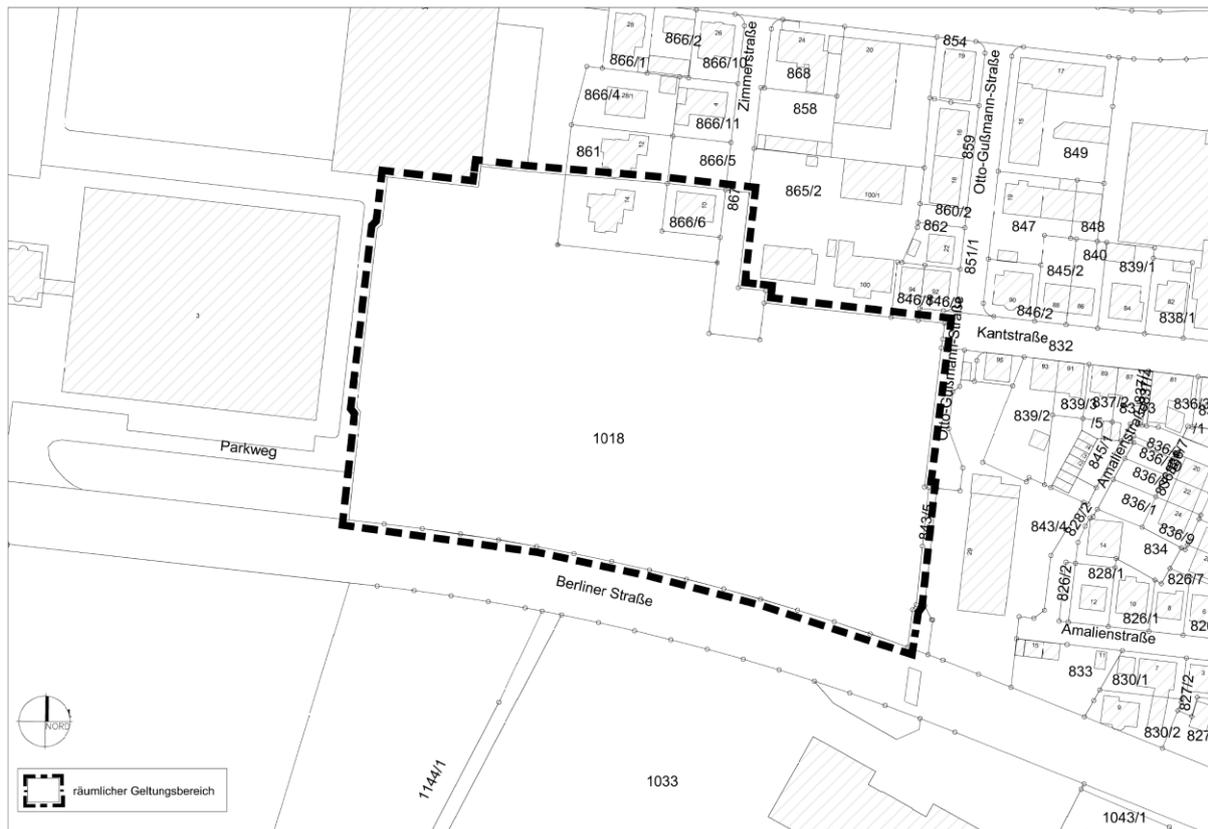
Momentan beabsichtigt die Firma Groz-Beckert eine innerbetriebliche Umstrukturierung sowie eine weitere Expansion. Hierfür wird eine bauliche Erweiterung in Richtung Osten erforderlich. Die Grundlagen für eine derartige Erweiterung wurden bereits mit der seit 2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplanänderung „Groz-Beckert - nördlicher Teil“ geschaffen.

Das aktuelle Bauvorhaben orientiert sich im Wesentlichen an den bereits damals getroffenen Festsetzungen. Dabei werden die bestehenden Festsetzungen in einzelnen Punkten sowohl unter-, als auch geringfügig überschritten. Darüber hinaus soll die Erschließung optimiert und neu organisiert werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Absichten zu schaffen, wird der bestehende Bebauungsplan entsprechend den aktuellen Zielen geändert.

II. Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich südlich der Innenstadt von Albstadt-Ebingen zwischen dem „Parkweg“ im Westen und der „Otto-Gußmann-Straße“ im Osten. Im Süden wird das Plangebiet durch die B 463 begrenzt. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 2,22 ha. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist dem nachfolgenden Lageplan zu entnehmen.



Der exakte räumliche Geltungsbereich kann ebenfalls der als Anlage beigefügten Planzeichnung entnommen werden.

III. Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von der Erarbeitung eines Umweltberichts wird entsprechend §13 (3) BauGB abgesehen. Aufgrund der komplexen Bebauungsinhalte wird jedoch die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger Öffentlicher Belange nach §3 (1) BauGB und §4 (1) BauGB, von der im beschleunigten Verfahren abgesehen werden könnte, dennoch durchgeführt.

IV. Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz aus dem Jahr 2006 ist das gesamte Plangebiet als bestehende gewerbliche Baufläche dargestellt. Damit entspricht die Bebauungsplanänderung den übergeordneten Planungszielen des Flächennutzungsplanes und ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus diesem entwickelt. Eine Genehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen ist somit nicht erforderlich.

V. Umweltbelange

Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.

Die Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten bis auf die Artengruppe der Fledermäuse nicht vorhanden ist und somit keine verbotstatbeständige Betroffenheit geschützter Tiere und Pflanzen vorliegt.

Bei der Artengruppe der Fledermäuse stellt sich unter Berücksichtigung der Vermeidungsmaßnahmen für die theoretisch vorkommenden Fledermausarten das Konfliktpotenzial wie folgt dar:

Unter Einhaltung der Vermeidungsmaßnahmen (Baubeschränkung) sind Tötungen von Fledermäusen sowie erhebliche Störungen der Fledermäuse nicht zu erwarten. Ein Verstoß gegen das Verbot der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Zusammenhang mit der Planung ist für Fledermäuse derzeit nicht erkennbar. Zumal durch die Ausbringung von 24 Fledermauskästen neue Quartiermöglichkeiten geschaffen werden.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Die Durchführung einer Umweltprüfung und das Erstellen eines Umweltberichts ist somit nicht erforderlich.

Eine schalltechnische Untersuchung wird derzeit erarbeitet. Die Ergebnisse werden in den Textteil der Bebauungsplanänderung als Festsetzungen aufgenommen.

Aufgestellt:

Albstadt, den 21.09.2018