

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 117/2018

Stadtplanungsamt

Wrenger, Wiebke

07.08.2018

**Betrifft: Kleinteilige Bebauungsplanänderung "Scheibenbühlstraße", Albstadt-Laufen
-Satzungsbeschluss-**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	11.09.2018	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Laufen	01.10.2018	N	Vorberatung	
Gemeinderat	25.10.2018	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
2. Dem Bebauungsplan „Scheibenbühlstraße“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Scheibenbühlstraße“ werden als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Produktgruppe/Produkt/Projekt:

Bezeichnung:

Aufwendung/Auszahlungen: Euro

Finanzierung:

Planansatz Haushaltsjahr: Euro

Verpflichtungsermächtigungen

Haushaltsjahr: Euro

über- /außerplanmäßige

Aufwendungen/Auszahlungen: Euro

Haushaltsmittel gesamt: Euro

davon lt. Haushaltsplan für diese

Maßnahme vorgesehen: Euro

Haushaltsmittel:

stehen zur Verfügung stehen nicht zur Verfügung stehen nur in Höhe von Euro zur Verfügung

Deckungsvorschlag:

Sachverhalt

Für das noch unbebaute Flurstück 1174/52 existiert der gültige Bebauungsplan „Geißwinkel“ und setzt hier eine Verkehrsfläche mit anschließendem Verkehrsgrün fest. Aus heutigen städtebaulichen Gesichtspunkten wird das Festhalten an der Verkehrsfläche mit anschließendem Verkehrsgrün nicht mehr für notwendig erachtet. Mit der Erstellung des Wohnbauflächenkonzeptes und der Erhebung der Potentialfläche hat sich für das Flurstück 1174/52 ein Nachverdichtungspotential ergeben. Im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und einer erwünschten Nachverdichtung im Innenbereich, sollen mit der Bebauungsplanänderung die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine zukünftige Bebauung geschaffen werden. Daher ist eine Bebauungsplanänderung notwendig, um die Fläche in eine Wohnbaufläche umzuwandeln. Die Erschließung ist über die Scheibenbühlstraße gesichert.

1. Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Osten von Albstadt-Laufen, angrenzend zum Sportplatz des TSV Laufen. Das Plangebiet wird im Nordosten begrenzt durch die Wohngebäude an der Straße ‚Im Geißwinkel‘ und im Südwesten durch die ‚Scheibenbühlstraße‘.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 1174/52 und hat eine Größe von ca. 0,14 ha. Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden: Durch das Flurstück 1174/51.

Im Osten: Durch die Flurstücke 1174/38 und 1174/39.

Im Süden: Durch das Flurstück 1174/53.

Im Westen: Durch das Flurstück 1200 (Scheibenbühlstraße).

Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem in der Begründung abgebildeten Lageplan, sowie der Anlag „A_02_Räumlicher Geltungsbereich“ entnommen werden.

2. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Im rechtwirksamen Flächennutzungsplan der Veraltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz aus dem Jahr 2006 ist das gesamte Plangebiet als Wohnbaufläche dargestellt. Damit entspricht der Bebauungsplan der Innenentwicklung den überörtlichen Planungszielen des Flächennutzungsplanes und ist nach §8 BauGB aus diesem entwickelt. Eine Genehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen ist somit nicht erforderlich.

3. Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Auf einen formellen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde verzichtet. Die Bebauungsplanänderung wurde jedoch am 21.02.2017 den Technischen- und Umweltausschuss bekanntgegeben. Der Bebauungsplanentwurf – bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung -, sowie die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und das schalltechnische Gutachten wurden gemäß §3 Abs.2 BauGB für die Dauer von 31 Tagen öffentlich ausgelegt. Gemäß §4 Abs.2 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Alle auf dieser Basis erworbenen, abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden dem Gremium zur Beratung und Abwägung vorgelegt. Nach der erfolgreichen Abwägung fasst der Gemeinderat der Stadt Albstadt des Satzungsbeschluss.

4. Umweltprüfung, Umweltbericht, Umweltverträglichkeit, Artenschutz

Umweltprüfung und Umweltbericht

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB. Somit sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Artenschutz

Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplanänderung wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass aufgrund der intensiven Nutzung des

Flurstücks und der geringen Habitatsausstattung keine vertiefende arten- und naturschutzfachliche Untersuchung erforderlich ist.

5. Schalltechnisches Gutachten

Südwestlich des Plangebietes an der Scheibenbühlstraße, verläuft die Bundesstraße B463 und im Westen befindet sich der Sportplatz Laufen. Diese zwei Gegebenheiten ergeben das Erfordernis eines schalltechnischen Gutachtens. Das Gutachten (A_10_Schalltechnisches Gutachten) ergibt in Bezug auf die Schallimmissionen der Bundesstraße entlang der südlichen Baugrenze Beurteilungspegel von bis zu 56 dB(A) am Tag und 48 dB(A) in der Nacht. Die Orientierungswerte der DIN-18005 werden somit an drei Immissionsorten überschritten. Daher wurden entlang der Baugrenze die Lärmpegelbereich I bis III (s. Gutachten Abbildung 4) festgelegt. Da sich die Emissionsquelle ‚Bundesstraße B463‘ in größerer Entfernung zum Plangebiet befindet, verweist das Gutachten auf passive Schallschutzmaßnahmen an Gebäuden. Dazu gehört unter anderem eine geeignete Grundrissgestaltung, durch die sich die schutzbedürftigen Räume nach Möglichkeit auf der schallabgewandten Gebäudeseite befinden oder durch ein Fenster auf der schallabgewandten Gebäudeseite belüftet werden sollen. Zum anderen ist eine ausreichende Schalldämmung der Außenbauteile entsprechend DIN-4109 vorgesehen.

In Bezug auf den nahegelegenen Sportplatz Laufen, wurden zwei Szenarien überprüft. Zum einen die Immissionen an Werktagen, an denen trainiert wird, und zum anderen an Sonntagen, an denen Spiele stattfinden. In beiden Fällen werden die Immissionsrichtwerte nicht überschritten und zulässige Spitzenpegel gem. 18. BImSchV eingehalten.