

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 152/2018

Stadtplanungsamt

Wrenger, Wiebke

13.09.2018

**Betrifft: Kleinteilige Bebauungsplanänderung "Ludwigstraße / Erich-Kästner-Straße", Albstadt-Tailfingen
- Satzungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	09.10.2018	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Gemeinderat	25.10.2018	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
2. Dem Bebauungsplan „Ludwigstraße / Erich-Kästner-Straße“ wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Ludwigstraße / Erich-Kästner-Straße“ 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 die aktuell als Stellplatzfläche genutzte Brachfläche auf den Flurstücken 548/1 und 548/2 an der Ecke Ludwigstraße und Erich-Kästner-Straße, existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Stadtkern – Bereich Ludwigstr./Kronenstr. Zwischen Erich-Kästner-Str. und Ritterstr.“ Aus dem Jahr 1984. Dieser setzt ein Besonderes Wohngebiet, mit einem Satteldach als Dachform fest. Für die genannten Flurstücke liegt ein aktueller Bauantrag vor. Dieser sieht ein dreigeschossiges Wohn- und Bürogebäude mit Staffelgeschoss vor. Der Investor möchte sein Vorhaben mit einem Flachdach realisieren. Da dieses nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht möglich ist, wurde in dieser kleinteiligen Bebauungsplanänderung die Dachform von Satteldach auf Flachdach geändert. Der Bauantrag wird städtebaulich befürwortet, da die Fläche aktuell eine Baulücke an präserter Stelle in der Ortsmitte von Tailfingen darstellt und durch den Neubau eine einheitliche Straßenflucht hergestellt werden kann. Zudem stellt der Neubau durch seine Höhe und das Flachdach einen Bezug zu der westlich angrenzenden Bebauung her. Die Erschließung ist über die Ludwigstraße gesichert.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt.

Auf einen formellen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde verzichtet. Die Bebauungsplanänderung wurde jedoch am 10.04.2018 dem Technischen- und Umweltausschuss bekanntgegeben. Der Bebauungsplanentwurf – bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung -, sowie die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer von 40 Tagen, aufgrund der Sommerferien, 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 den Satzungsbeschluss.

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 Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht vorhanden sind und somit keine verbotstatbeständlichen Betroffenheiten geschützter Tiere und Pflanzen vorliegt.