

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 180/2018

Stadtplanungsamt

Wrenger, Wiebke

25.10.2018

**Betrifft: Bebauungsplan "Bikepark - Melbernsteige", Albstadt-Tailfingen
- Auslegungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	13.11.2018	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Gemeinderat	22.11.2018	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Dem Bebauungsplanentwurf „Bikepark – Melbernsteige“, Albstadt-Tailfingen wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen für die Dauer von mind. 30 Tagen während der üblichen Dienststunden durchgeführt.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mind. 30 Tagen durchgeführt.

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

1. Sachlage

Für das Baugebiet an der Melbernsteigstraße und den östlich davon gelegenen Skilift sowie Bikepark gibt es bislang keinen qualifizierten Bebauungsplan, lediglich Baulinienpläne von 1949 und 1951. Aufgrund des hohen Besucherverkehrs durch den Skilift und Bikepark, haben die Gebäude an der Melbernsteigstraße eine hohe städtebauliche Relevanz. Daher sollen vorhandene städtebauliche Qualitäten gesichert werden. Zudem soll der Skilift und Bikepark planungsrechtlich gesichert, so dass er der Förderung des Tourismus, eine der zentralen Stadtentwicklungsaufgaben, beitragen kann. Hierzu soll es dem Bikepark ermöglicht werden neue Trassen für den Radsport anbieten zu können.

2. Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtteils Tailfingen am Naturschutzgebiet Leimen und beim Tailfinger Skilift. Im Norden wird es begrenzt durch die Neuweilerstraße, im Süden schließt sich die offene Landschaft an. Das Plangebiet umfasst die Wohnbebauung an der Melbernsteigstraße, das Vereinsheim des WSV, sowie den Skilift und Bikepark.

Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem in der Begründung abgebildeten Lageplan sowie der Anlage A_03_Geltungsbereich entnommen werden.

3. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Im Flächennutzungsplan ist das Baugebiet an der Melbernsteigstraße als Wohnbaufläche dargestellt. Die Fläche des Skilifts ist als landwirtschaftliche Fläche mit dem Symbol „Skilift“ dargestellt. Die Flächen des Bikeparks sind sowohl als landwirtschaftliche Fläche mit dem Symbol „Skilift“ als auch als forstwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Die im Bebauungsplanentwurf vorgesehene gemischte Baufläche im Bereich der Melbernsteigstraße ist nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Auch die Darstellung der landwirtschaftlichen Fläche sowie des Waldes entspricht nicht den Festsetzungen im Bebauungsplan. Beides wird dort als öffentliche Grünfläche dargestellt.

Auch die Sonderfläche für das Vereinsheim des WSV und des Verkaufstandes des Bikeparks entspricht nicht dem FNP. Daher muss der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren geändert werden.

4. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß den §§ 2 bis 4 und § 10 BauGB durchgeführt. Daher besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG.

5. Umweltprüfung

Zur Darstellung des Bestandes und der zu erwartenden Umweltauswirkungen wurden die Schutzgüter Pflanzen/Tiere, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaftsbild, Mensch, sowie Kultur- und sonstige Sachgüter erhoben und bewertet. Für die Aufstellung des Bebauungsplans sind Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Eingriffswirkungen erforderlich.

Planintern erfolgen Vermeidungsmaßnahmen durch die Herstellung von geeigneten Lebensräumen für die Zauneidechse und Haselmaus, sowie der Wiederverwendung von Bodenaushub und einer Eingrünung von Stellplatzflächen.

Als planexterne Ausgleichsmaßnahme wird 2km nordöstlich des Plangebietes eine rund 6 ha große Fläche zu einem Weißtannen-Buchenwald entwickelt. Für die Fledermäuse werden süd-westlich des Geltungsbereiches zwei Waldrefugien ausgewiesen. Westlich des Plangebietes wird eine Feldheckenbiotop entwickelt und im Norden ein Halboffenlandbiotop. Außerdem wird eine Magerrasenfläche ausgewiesen.

Natura 2000-Vorprüfung

Im Rahmen des Vorhabens wurde zudem eine Natura 2000-Vorprüfung durchgeführt. Die Vorprüfung ergab, dass keine Beeinträchtigungen für Lebensraumtypen oder für die dort gemeldeten Arten vorliegt.

Spezielle artenschutzrechtliche Vorprüfung

Im Rahmen des Vorhabens wurde zudem eine spezielle artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Nach den Ergebnissen der Untersuchung kommen im Wirkraum des Vorhabens mehrere artenschutzrechtlich relevante Arten vor. Zu nennen sind hier bei insbesondere die europäischen Vogel- und Fledermausarten sowie die Haselmaus. Unter Berücksichtigung von Vorkehrungen zur Vermeidung (Rodungsarbeiten nur im Winter, Fledermauskästen) sowie der dargestellten funktionserhaltenden Maßnahmen (gebüschreicher Waldrand, Halboffenlandbiotop, Waldrefugien) ergeben sich für gemeinschaftlich geschützte Arten des Anhangs IV FFH- Richtlinie und der europäischen Vogelarten durch die Realisierung des Vorhabens keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs.1 i.V.m. Abs.5 BNatSchG. Es wird keine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG benötigt.

Fazit: Abschließend kann festgestellt werden, dass nach derzeitigem Kenntnisstand mit Realisierung der Planung und der vorgeschlagenen Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und Ausgleich der Eingriff in der Gesamtheit der Schutzgüter ausgeglichen ist. Es verbleiben keine erheblichen negativen Auswirkungen für die Gesamtheit der Schutzgüter bestehen.