

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 206/2018

Stadtplanungsamt

Simeone, Wiebke

04.12.2018

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Weißdornstraße", Albstadt-Tailfingen
gemäß § 13a BauGB**

- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	22.01.2019	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Gemeinderat	31.01.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanverfahren wird im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen für die Dauer von 30 Tagen während der üblichen Dienststunden durchgeführt. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange 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

Mit der Aufstellung der Bebauungsplanänderung „Weißdornstraße“ soll das im rechtskräftigen Bebauungsplan „Steig Nord“ festgesetzte Mischgebiet, südöstlich des Lärmschutzwalls, in ein Allgemeines Wohngebiet geändert werden. Die Festsetzung des Mischgebietes zur stufenweisen Entwicklung des Wohngebietes ist nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht den tatsächlichen Bedürfnissen vor Ort. Die Nutzungsstruktur in diesem Bereich hat sich zu einer überwiegenden Wohnnutzung entwickelt und eine gewerbliche Nutzung ließ sich nicht etablieren. Durch eine vorangegangene schalltechnische Untersuchung wurde bereits festgestellt, dass unter der Berücksichtigung kleinerer Maßnahmen die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes möglich ist. Aufgrund des vorhandenen Bebauungsplans bietet diese Änderung und Erweiterung eine Option zur Bereitstellung weiterer Bauplätze ohne die Inanspruchnahme freier Landschaft, da die Flächen bereits in einem engen baulichen Zusammenhang stehen und anthropogen überformt sind.

Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in Albstadt-Tailfingen. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 1,23 ha. Der exakte räumliche Geltungsbereich kann der Anlage A_04 entnommen werden.

Verfahren

Da es sich bei dem Plangebiet um eine innerörtliche Fläche handelt, die nachverdichtet und neu gegliedert werden soll, ist eine Aufstellung als Bebauungsplan der Innentwicklung und Durchführung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB vorgesehen. Die Voraussetzungen hierzu werden erfüllt. Von der Möglichkeit des Verzichts auf die frühzeitige Beteiligung wird dabei nicht Gebrauch gemacht. Der Flächennutzungsplan wird parallel berichtigt.