

# ALBSTADT

## DRUCKSACHE

Nr. 012/2019

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

10.01.2019

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Silberdistelstraße", Albstadt-Ebingen  
- Satzungsbeschluss -**

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

### Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
2. Der Bebauungsplanänderung „Silberdistelstraße“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die Bebauungsplanänderung „Silberdistelstraße“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Silberdistelstraße“ 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**

Der Eigentümer des Flurstücks 2510/7 ist mit dem Wunsch, das Flurstück mit einem Wohngebäude zu bebauen an die Stadtverwaltung herangetreten. Aus städtebaulicher Sicht stellt dieses Vorhaben eine sinnvolle Nachverdichtung im Innenbereich dar.

Der bestehende Bebauungsplan „Gikentäle“ sieht im Bereich des genannten Flurstücks allerdings nur auf Teilen des Flurstücks eine überbaubare Grundstücksfläche vor. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für dieses Vorhaben zu schaffen, wird deshalb eine Bebauungsplanänderung erforderlich.

## **Angaben zum Plangebiet**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in im Nordwesten von Albstadt-Ebingen westlich des Gikentäles. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 660 m<sup>2</sup>.

In das Plangebiet ist das nachfolgende Flurstück einbezogen:

Flurstück 2510/7.

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden durch das Flurstück 2457 (Silberdistelstraße).

Im Osten durch die Flurstücke 2457 (Silberdistelstraße) und 2510/8.

Im Süden durch das Flurstück 2510/10.

Im Westen durch das Flurstück 2510/6.

## **Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)**

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz aus dem Jahr 2006 ist das gesamte Plangebiet als bestehende Wohnbaufläche 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.

## **Verfahren**

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Um das Verfahren zügig durchführen und zeitnah abschließen zu können, wurde folgende Vorgehensweise gewählt:

Auf einen formellen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde verzichtet. Die politischen Gremien wurden jedoch über das Zusammenstellen des Abwägungsmaterials informiert. In Abstimmung mit den internen Ämtern wurde ein satzungsreifer Bebauungsplanentwurf - bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung - erarbeitet. Diese Unterlagen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Alle auf dieser Basis erworbenen, abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden dem Gremium zur Beratung und Abwägung vorgelegt. Nach der erfolgten Abwägung fasst der Gemeinderat der Stadt Albstadt den Satzungsbeschluss.

## **Umweltbelange**

Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.

Die Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass aufgrund der intensiven Nutzung und der geringen Habitatausstattung keine vertiefte arten- und naturschutzfachliche Untersuchung erforderlich ist.

Zum Thema Artenschutz kommt die Relevanzprüfung zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der geringen Habitatausstattung kann davon ausgegangen werden, dass Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht vorhanden sind und somit keine verbotstatbeständige Betroffenheit Tier- und Pflanzenarten vorliegt.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist der Begründung als Anlage beigefügt.