

# ALBSTADT

## DRUCKSACHE

Nr. 207/2018/1

Stadtplanungsamt

Simeone, Wiebke

24.01.2019

**Betrifft: Bebauungsplan "Steig Nord Abrundung", Albstadt-Tailfingen  
- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -  
Änderung der Festsetzungen aufgrund der Anregung durch den TAuUA**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Gemeinderat	31.01.2019	Ö	Entscheidung	

### Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan 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 sonstigen 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 des Bebauungsplans „Steig Nord Abrundung“ soll das vorhandene Wohngebiet Steig um weitere Bauplätze erweitert werden. Der ursprüngliche Entwurf für das Wohngebiet Steig sah eine Gesamtfläche von 25 ha vor. Davon wurden 1999 bereits 3,9 ha mit dem Bebauungsplan „Steig Nord“ planungsrechtlich umgesetzt. Der nun angestrebte Bebauungsplan soll eine weitere Fläche von rund 3,5 ha planungsrechtlich sichern und damit die Lücke zwischen den Bebauungsplänen „Steig Nord“ und dem östlichen Bebauungsplan „Auf Winkel“ schließen. Mit diesem Lückenschluss wird nicht nur die zur Zeit diffuse Erschließungssituation an der Königsbergerstraße und Danziger Straße geklärt, sondern der gesamte Siedlungskörper zur offenen Landschaft im Süden abgerundet.

Mit dem neuen Wohngebiet soll Raum geschaffen werden, um die hohe Nachfrage nach Bauplätzen in der Stadt zu entlasten. Aufgrund der starken Topographie Albstadts sind Flächenreserven knapp. Viele Flächen die im Flächennutzungsplan ausgewiesen wurden oder bereits vorhandene innerstädtische Potenziale stehen für eine Wohnraumentwicklung nicht zur Verfügung. Dies liegt zum einen an der Eigentümerstruktur, die durch die historische Realteilung oft verzweigt ist, aber auch daran, dass die Eigentümer nicht an einer Entwicklung interessiert sind. Zum anderen weisen andere Potenzialflächen eine sehr starke Hanglage auf, sind von Rutschhängen gefährdet oder durch eine starke Verschattung nicht zu vermarkten. Die vorliegende Fläche ist im Flächennutzungsplan von 2006 bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen und seit dem Entwurf aus den 90er Jahren wurden die privaten Flächen sukzessive in städtisches Eigentum überführt, so dass die Eigentümerstruktur kein Hindernis darstellt. Die Anbindung an den Stadtkern aber auch die gute regionale Erreichbarkeit beispielsweise nach Balingen, sind weitere positive Standortfaktoren für das geplante Wohngebiet.

## **Angaben zum Plangebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich in Albstadt-Tailfingen. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 3,5 ha. Der exakte räumliche Geltungsbereich kann der Anlage A\_03 entnommen werden.

## **Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im Vollverfahren gemäß §§ 2ff BauGB aufgestellt. Dies umfasst neben der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange auch die Pflicht zur Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB.

Da der Flächennutzungsplan die Fläche bereits als Wohnbaufläche darstellt, ist eine Änderung oder Berichtigung des Flächennutzungsplans nicht notwendig.

## **Anregung des TAUUA**

Der TAUUA hat in seiner Sitzung vom 22.01.2019 die Anregung eingebracht im Geltungsbereich auch verdichteteren Wohnraum zu ermöglichen. Dahingehend wurden die Planzeichnung und die Festsetzungen entlang der Haupteerschließungsstraßen geändert. Zu den vorherigen Festsetzungen, die nun als WA 1 gekennzeichnet sind, sind die Festsetzungen des WA 2 hinzugekommen, die eine höhere Trauf- und Firsthöhe ermöglichen.

Der TAUUA hat den Beschluss einstimmig empfohlen.