ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 015/2019

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

21.01.2019

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Friedrich-Haux-Straße", Albstadt-Ebingen
- Satzungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	12.02.2019	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	21.02.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

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

Ein privater Bauherr hat das Flurstück 4327/5 erworben und möchte dieses einer Bebauung zuführen. Aufgrund der Topographie soll die Garage in den vorhandenen Hang geschoben und das Wohngebäude in Richtung Norden zurück versetzt werden. Aus städtebaulicher Sicht ist dieses Bauvorhaben im Sinne einer Nachverdichtung im Innenbereich zu begrüßen.

Der bestehende Bebauungsplan aus dem Jahr 1969 sieht jedoch in dem zur Bebauung vorgesehenen Bereich keine 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 Südosten von Albstadt-Ebingen nordwestlich der Oststadtschule. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 750 m².

In das Plangebiet ist das nachfolgende Flurstück einbezogen:

Flurstück 4327/5.

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden durch die Flurstücke 4323/2 und 4323/3.

Im Osten durch die Flurstücke 4323/2 und 4327/2.

Im Süden durch das Flurstück 4349/4 (Friedrich-Haux-Straße).

Im Westen durch das Flurstück 4327/1.

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 satzungreifer 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.

Aufgrund der vorgefundenen Habitatstrukturen bei einer Begehung vor Ort kann davon ausgegangen werden, dass ein Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht vorhanden ist und somit keine verbotstatbeständige Betroffenheit geschützter Tiere und Pflanzen vorliegt.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist der Begründung als Anlage beigelegt.