ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 038/2019
Stadtplanungsamt
Simeone, Wiebke
11.02.2019

Betrifft: Bebauungsplanänderung "Lichtenbol Süd Erweiterung", Albstadt-Tailfingen
- Aufstellungsbeschluss-

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	12.03.2019	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	28.03.2019	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 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
Haushaltmittel 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
Durch den Verkauf eine der letzten größeren Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Lichtenbol sind die Reserven im Bereich Gewerbeflächen im Stadtgebiet von Albstadt nahezu aufgebraucht. Um zeitnah weitere Gewerbeflächen zu generieren und dabei gleichzeitig Synergieeffekte nutzen zu können wurde eine Änderung und Erweiterung des vorhandenen, südlich der Zitterhofstraße gelegenen Bereichs des Gewerbegebiets Lichtenbol geprüft.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplan „Lichtenbol südlicher Bereich“ sollen im Rahmen dieser Bebauungsplanänderung geändert werden, dass das festgesetzte Mischgebiet in ein eingeschränktes Gewerbegebiet geändert wird. So dass eine Mischung aus Wohnen und Gewerbe nicht mehr notwendig ist. Westlich des bestehenden Bebauungsplans soll eine Erweiterungsfläche hinzugefügt werden. Der Bereich war ursprünglich für eine Erweiterung der Sportplatzflächen gedacht. Da diese Erweiterungsmöglichkeit nicht mehr benötigt wird, wurde in einem ersten Schritt die Bebaubarkeit durch einen städtebaulichen Entwurf geprüft. Demnach können in dem Erweiterungsbereich insgesamt ca. 3 ha Bauland bereitgestellt werden.

Angaben zum Plangebiet
Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in Albstadt-Tailfingen. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 7,6 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. Der Flächennutzungsplan der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz muss im Parallelverfahren geändert werden.