

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 032/2019

Stadtplanungsamt

Dacic, Sanel

07.02.2019

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Dr.-Hermann-Bizer-Straße", Albstadt-Tailfingen
-Satzungsbeschluss-**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	12.03.2019	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	28.03.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
2. Dem Bebauungsplan „Dr.-Hermann-Bizer-Straße“ wird in der vorliegenden Fassung zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Dr.-Hermann-Bizer-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

Der Geltungsbereich, der aus dem Flurstück 4819 besteht, befindet sich an der Ecke „Dr.-Hermann-Bizer-Straße“ und „Prof.-Hahn Straße“. Es existiert der rechtskräftige Bebauungsplan „Lammerberg“ aus dem Jahr 1977. Dieser setzt ein allgemeines Wohngebiet (WA), mit einem Satteldach als Dachform sowie einer Dachneigung zwischen 23° und 26° fest. Des Weiteren ist ein Vollgeschoss zuzüglich Untergeschoss möglich.

Für das genannte Flurstück liegt ein Baugesuch vor. Dieses sieht einen Umbau sowie eine Dachaufstockung und eine andere Dachneigung vor. Dieses Vorhaben ist in Verbindung mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan nicht möglich. Dementsprechend soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass die aktuell festgesetzte Anzahl der Vollgeschosse aufgehoben und zukünftig eine andere Gebäudehöhe zulässig ist. Zudem wird die zulässige Dachneigung auf 29° erhöht und auf den Kniestock verzichtet.

Der Bauantrag wird städtebaulich befürwortet, da durch die Inanspruchnahme einer bereits versiegelten Fläche das Vorhaben im Sinne einer zeitgemäßen Nachverdichtung im Innenbereich zu qualifizieren ist.

Die Erschließung der Fläche ist über die „Dr.-Hermann-Bizer-Straße“ gesichert. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Vorhaben ist daher aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Auf einen formellen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde verzichtet. Die Bebauungsplanänderung wurde jedoch am 11.09.2019 dem Technischen- und Umweltausschuss bekanntgegeben. Der Bebauungsplanentwurf – bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung -, sowie die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurden gemäß § 3 Abs. BauGB für die Dauer von über 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden die Träger öffentlicher Belange beteiligt. Alle auf dieser Basis erworbenen, abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden dem Gremium zur Beratung und Abwägung vorgelegt. Nach der erfolgreichen Abwägung fasst der Gemeinderat der Stadt Albstadt den Satzungsbeschluss.

Umweltprüfung, Umweltbericht, Umweltverträglichkeit, Artenschutz

Umweltprüfung und Umweltbericht

Bei dem vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Somit sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Artenschutz

Im Rahmen der Erarbeitung der Bebauungsplanänderung wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht vorhanden sind und somit keine verbotstatbeständlichen Betroffenheiten geschützter Tiere und Pflanzen vorliegen.