

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ALBSTADT / BITZ

„LICHTENBOL SÜD ERWEITERUNG“

BEGRÜNDUNG

1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz beabsichtigt mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung des Geltungsbereiches an den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Lichtenbol Süd Erweiterung“. Der Bebauungsplan setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest.

Ziel der Stadt Albstadt ist es für örtliche Gewerbetreibende zeitnah neue Flächen bereitzustellen, um auch weiterhin als Gewerbestandort attraktiv zu bleiben, eine Abwanderung der Gewerbetreibenden in die Umlandgemeinden zu verhindern und Arbeitsplätze zu sichern. Der vorliegende Geltungsbereich bietet sich für diese Entwicklung an, da er bereits durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist. Er befindet sich zudem in Ortsrandlage, wodurch es zu weniger Konfliktpotenzial kommt und die Erreichbarkeit des überörtlichen Straßennetzes gut ist.

2 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd Erweiterung“.

Im derzeitig gültigen Flächennutzungsplan der Vereinten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz (rechtswirksam seit 18.07.2016) ist diese Fläche sowohl als gemischte Baufläche, als auch als gewerbliche Fläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Sportplatz- ausgewiesen.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird die gesamte Fläche (ca. 7,6 ha) in eine gewerbliche Fläche umgewandelt.

4 ANGABEN ZUM PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten des Stadtteils Tailfingen. Es ist von der Zitterhofstraße erschlossen. Im Norden grenzt das bestehende Gewerbegebiet Lichtenbol an.

Innerhalb des Gebietes befindet sich bereits eine gewerbliche Nutzung. Die aktuell noch festgesetzte Mischung mit Wohnnutzung wurde bisher nicht realisiert. Auf der westlichen Erweiterungsfläche befindet sich derzeit ein asphaltierter Fußball- und Basketballplatz. Das Gebiet weist von der Zitterhofstraße bis zur Waldfriedhofstraße ein Gefälle auf.

Schutzgebiete sind in dem Geltungsbereich nicht vorhanden. Im Westen grenzt jedoch ein Biotop an den Geltungsbereich an.

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nr. 1903, 1910, 1933/1, 1940/2, 1940/3, 1943/1, 1943/6, 1943/7, 1941/1, 1941/2, 1941/3, 1941/4, 1941/5, 1941/8, 1941/9, 1942/1 und beträgt in seiner Abgrenzung ca. 7,6 ha.

4 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Lichtenbol Süd Erweiterung“ wird ein Umweltbericht angefertigt. Die Ergebnisse des Umweltberichtes werden bei Vorlage in die Unterlagen eingepflegt und der Umweltbericht als Anlage beigefügt.

Albstadt,

Klaus Konzelmann
Oberbürgermeister