

7. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ALBSTADT / BITZ

„BIKEPARK - MELBERNSTEIGE“

BEGRÜNDUNG

1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz beabsichtigt mit der 7. Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung des Geltungsbereiches an den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Bikepark – Melbernsteige“. Der Bebauungsplan setzt öffentliche Grünflächen, ein Sondergebiet und ein Mischgebiet fest, um das touristische Angebot durch den Skilift und den Bikepark zu sichern und weiter zu entwickeln.

Ziel der Stadt Albstadt ist es das touristische Angebot, als ein wichtiger Wirtschaftszweig der Stadt, rechtlich abzusichern und zu fördern. Mit dem Titel Sportstadt Albstadt ist es insbesondere eine zentrale Aufgabe das Sportangebot in der Stadt hervorzuheben. Dazu gehört auch der Rad- und Downhill-Sport. Da der Downhill-Sport eine dynamische Sportart ist, die von anspruchsvollen und abwechslungsreichen Trails lebt, soll im Rahmen des Bauleitplanverfahrens den bestehenden Trails des Bikeparks eine Entwicklungsmöglichkeit geboten werden.

2 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Das Plangebiet befindet sich im Osten des Stadtteils Tailfingen, nördlich des Naturschutzgebietes Leimen. Es umfasst eine Fläche von ca. 18,7 ha, die dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Bikepark – Melbernsteige“ entspricht. Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Vereinten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz (rechtswirksam seit 18.07.2016) ist diese Fläche als Wohnbaufläche im Bereich Melbernsteigstraße, sowie als land- und forstwirtschaftliche Fläche im Bereich des Skilifts und Bikepark ausgewiesen.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird unter anderem die Wohnbaufläche in eine gemischte Baufläche umgewandelt. Die land- und forstwirtschaftlichen Flächen werden in eine öffentliche Grünfläche mit Zweckbestimmung Skilift und Bikepark umgewandelt, sowie eine Sonderbaufläche im Norden ausgewiesen.

4 ANGABEN ZUM PLANGEBIET

Das Plangebiet wird über die Melbernsteigstraße erschlossen, die zum Großteil beidseitig bebaut ist. Östlich davon schließt sich im Übergang zum Freiraum ein öffentlicher Schotterparkplatz an, der für Besucher des Skilift und Bikeparks offensteht. Östlich vom Parkplatz befindet sich das Vereinsheim des WSV an. Der größte Teil des Plangebietes wird im Süden vom Skilift und Bikepark eingenommen.

Die Topographie ist in diesem Bereich von Süden nach Norden stark abfallend. Um den Skilift herum gibt es einen dichten Waldbestand und im Süden grenzt das Naturschutzgebiet Leimen an.

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nr. 2920, 5227/3, 5227/6, 5284/1, 5290, 5293/1, 5293/2, 5293/4, 5293/6, 5310/27, 5310/44, 5311/1, 5311/2, 5311/4,

5393/5, 5473, 6304, 6305, 6306, 6307, 6308, 6309, 6310, 6311, 6312, 6313, 6314, 6315, 6316, 6317, 6318 und beträgt in dieser Abgrenzung ca. 18,7 ha.

4 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

4.1 Umweltbericht / Artenschutz

Im Rahmen des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes „Bikepark-Melbernsteige“ wurde ein Umweltbericht angefertigt. Nach den Stellungnahmen im Bebauungsplanverfahren, muss dieser jedoch überarbeitet werden. Bei Vorlage werden die Ergebnisse des Umweltberichtes in die Unterlagen eingepflegt und der Umweltbericht als Anlage beigefügt.

4.2 Schallimmissionen

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bikepark-Melbernsteige“ wurde eine Schallpegelmessung durchgeführt.

Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Anforderungen der Sportanlagenlärmschutzverordnung eingehalten werden und keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich sind.

Albstadt, den

Klaus Konzelmann

Oberbürgermeister