

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 078/2019

Stadtplanungsamt

Simeone, Wiebke

08.04.2019

Betrifft: Bebauungsplanänderung "Groz-Beckert - zwischen Parkweg und Otto-Gußmann-Straße", Albstadt-Ebingen
-Auslegungsbeschluss-

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	07.05.2019	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Gemeinderat	16.05.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die zum Vorentwurf der Bebauungsplanänderung vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A_04_Abwägungstabelle aufgeführt behandelt.
2. Dem Bebauungsplanentwurf „Groz-Beckert – zwischen Parkweg und Otto-Gußmann-Straße“, Albstadt-Ebingen wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen für die Dauer von mind. 30 Tagen während der üblichen Dienststunden durchgeführt.
4. Die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange wird gem. § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer von mind. 30 Tagen durchgeführt.

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

1. Sachlage

Die Firma Groz-Beckert ist ein etablierter und langjährig existierender Gewerbebetrieb in Albstadt-Ebingen mit langer Tradition. Mehrere Betriebserweiterungen und innovative Neuerungen haben die Firma Groz-Beckert zu einem weltweit führenden Betrieb in ihrem Marktsegment gemacht. Durch die stetigen Erweiterungen konnte die Firma Groz-Beckert den heutigen Anforderungen an ein modernes Wirtschaftsunternehmen Rechnung tragen und ihre Position auf dem Markt sichern und stärken.

Momentan beabsichtigt die Firma Groz-Beckert eine innerbetriebliche Umstrukturierung sowie eine weitere Expansion. Hierfür wird eine bauliche Erweiterung in Richtung Osten erforderlich. Die Grundlagen für eine derartige Erweiterung wurden bereits mit einer seit 2005 rechtsverbindlichen Bebauungsplanänderung „Groz-Beckert – nördlicher Teil“ geschaffen.

Das aktuelle Bauvorhaben orientiert sich im Wesentlichen an den bereits damals getroffenen Festsetzungen. Dabei werden die bestehenden Festsetzungen in einzelnen Punkten sowohl unter-, als auch geringfügig überschritten. Darüber hinaus soll die Erschließung optimiert und neu organisiert werden.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Absichten zu schaffen, wird der bestehende Bebauungsplan entsprechend den aktuellen Zielen geändert.

2. Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich südlich der Innenstadt von Albstadt-Ebingen, zwischen dem „Parkweg“ im Westen und der „Otto-Gußmann-Straße“ im Osten. Im Süden wird das Plangebiet durch die B 463 begrenzt. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 2,22 ha. Der exakte Geltungsbereich ist der Anlage A_03 „räumlicher Geltungsbereich“ zu entnehmen.

3. Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von der Erarbeitung eines Umweltberichts wird entsprechend § 13 (3) BauGB abgesehen. Aufgrund der komplexen Bebauungsplaninhalte wurde von der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB nicht abgesehen. Nach dem Auslegungsbeschluss wird gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB die öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange für die Dauer von mind. 30 Tagen durchgeführt.

4. Flächennutzungsplan

Da die gesamte Fläche des Plangebietes im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz als gewerbliche Fläche dargestellt ist, ist eine Berichtigung des Flächennutzungsplanes nicht erforderlich.

5. Umweltbelange

Artenschutz

Es wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung durchgeführt.

Die Relevanzprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass ein Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzarten bis auf die Artengruppe der Fledermäuse nicht vorhanden ist und somit keine verbotstatbeständige Betroffenheit geschützter Tiere und Pflanzen vorliegt. Zur Vermeidung und Minimierung von Konflikten mit der Artengruppe der Fledermäuse wurden entsprechende Maßnahmen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist der Begründung als Anlage beigelegt.

Schallschutz

Es wurden zwei schalltechnische Untersuchungen für das Vorhaben durchgeführt. Beide kommen zu dem Ergebnis, dass unter Einhaltung der vorgeschlagenen und im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen die zulässigen Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Die schalltechnischen Untersuchungen sind der Begründung als Anlage beigefügt.