

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 167/2019

Stadtplanungsamt

Simeone, Wiebke

05.08.2019

**Betrifft: Bebauungsplan "Leimenstraße Ost", Albstadt-Tailfingen
-Satzungsbeschluss-**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	17.09.2019	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	26.09.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wir vorgeschlagen behandelt.
2. Dem Bebauungsplan „Leimenstraße Ost“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan „Leimenstraße Ost“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Leimenstraße Ost“ 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

I. Sachlage

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist, die wohnortnahe Flächennutzung zum Bau von Gartenhäusern und Schuppen zu ordnen sowie zur Haltung von Haus- und Nutztieren zu sichern. Damit kommt die Stadt Albstadt ihrer Aufgabe zur Regelung der Nutzung der Grundstücke im Gemeindegebiet nach, diese städtebaulich zu entwickeln, zu ordnen sowie der spezifischen Nachfrage gerecht zu werden.

Die bisherigen planungsrechtlichen Festsetzungen sollen in ihren Grundzügen erhalten bleiben. Um jedoch zukünftige Ausnahmen und Befreiungen von planungs- und baurechtlichen Festsetzungen zu vermeiden und zeitgemäßen städtebaulichen Anforderungen Rechnung zu tragen, ist es vorgesehen, die Festsetzungen in Teilen entsprechend anzupassen. Daher ist die Aufstellung des Bebauungsplanes notwendig.

II. Angaben zum Plangebiet

Das Bebauungsplangebiet „Leimenstraße Ost“ befindet sich am östlichen Ortsrand von Albstadt-Tailfingen. Der räumliche Geltungsbereich schließt im Westen die Leimenstraße ein. Im Norden wird das Gebiet von Laubwald eingeschlossen, während sich im Osten großflächige Heideflächen mit verschiedenen Gehölzstrukturen an das Gebiet anschließen. Innerhalb des Plangebiets befindet sich im Westen die bereits bestehende Wohnbebauung der ursprünglichen Bebauungsplangebiete. Der östliche Bereich wird von den zugehörigen Hausgärten sowie zwei Grünflächen eingenommen. Östlich des Geltungsbereichs liegt in einer Entfernung von ca. 500 m ein Skihang mit Bikepark. Das Plangebiet befindet sich in einem deutlich nach Westen geneigten Gelände auf einer Höhe von ca. 840 m ü. NN.

Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem in der Begründung abgebildeten Lageplan sowie der Anlage A_03 entnommen werden.

III. Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplanung)

Der wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verwaltungsgemeinschaft (VG) Albstadt/Bitz weist für den westlichen Bereich des Plangebietes Wohnbauflächen im Bestand aus. Der südöstliche Bereich ist als geplante Wohnbauflächen und der nordöstliche ist als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht gänzlich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan wird geändert.

IV. Verfahren

Das Verfahren wird gemäß den §§ 2 bis 4 und § 10 BauGB durchgeführt. Daher besteht die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG. Diese ist den Unterlagen zum Bebauungsplan beigelegt.