

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 208/2019

Stadtplanungsamt

Simeone, Wiebke

11.11.2019

**Betrifft: Bebauungsplan "Abrundung Mehlbaum", Albstadt-Ebingen gem. § 13b BauGB
- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	03.12.2019	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Gemeinderat	12.12.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan gem. § 13b BauGB aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanverfahren wird im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen für die Dauer von mind. 30 Tagen während der üblichen Dienststunden durchgeführt. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange 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

Das Wohngebiet Mehlbaum in Albstadt-Ebingen soll unter Nutzung der vorhandenen Erschließung in Richtung Westen arrondiert werden.

Mit der Planung werden Wohnbauflächen für Einfamilien- und Geschosswohnungsbau in gut angebundener Lage im zentralen Versorgungsort Albstadt-Ebingen entwickelt. Dadurch wird die Auslastung vorhandener Infrastruktur verbessert: Mit der Silberdistelstraße, die in diesem Bereich nur einseitig bebaut ist, ist ein großer Teil der Erschließung weitgehend bereits vorhanden. In direkter Nachbarschaft befindet sich ein Nahversorgungsschwerpunkt, der durch das Vorhaben gestärkt wird. Der Regionalbahnhof Albstadt-Ebingen West ist fußläufig erreichbar (1,5 km), die Innenstadt von Albstadt-Ebingen liegt 2,5 km entfernt. Die Planung entspricht damit dem Ziel einer ressourcenschonenden, nachhaltigen Wohnungsbau- und Quartiersentwicklung und der Stärkung zentraler Orte.

Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Westen von Albstadt-Ebingen. Der exakte räumliche Geltungsbereich kann der Anlage A_04_Räumlicher Geltungsbereich entnommen werden. Er umfasst eine Fläche von ca. 2,62 ha.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben für ein Verfahren nach § 13b BauGB: Er dient der Entwicklung von Wohnbauflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, die zulässige Grundfläche liegt unter 10.000 qm, und die Planung führt voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes. Für eine nähere Beurteilung der Artenschutzbelange wird derzeit eine Natura 2000-Vorprüfung für das benachbarte SPA-Vogelschutzgebiet sowie eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans durchgeführt. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet. Von der Erarbeitung eines Umweltberichts wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB, von der im beschleunigten Verfahren abgesehen werden könnte, wird dennoch durchgeführt. Damit wird der hohen Wertigkeit der Umgebung für den Natur- und Artenschutz, der hochwertigen Ortsrandlage und der direkt anschließender Wohnbebauung Rechnung getragen.