

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 201/2019

Stadtplanungsamt

Simeone, Wiebke

31.10.2019

Betrifft: Bebauungsplanänderung "Lichtensteinstraße", Albstadt-Onstmettingen
- Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	03.12.2019	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Onstmettingen	11.12.2019	N	Empfehlung	
Gemeinderat	12.12.2019	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplans vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A_04_Abwägungstabelle aufgeführt behandelt.
2. Der Bebauungsplanänderung „Lichtensteinstraße“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die Bebauungsplanänderung „Lichtensteinstraße“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Lichtensteinstraße“ 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

Der Kindergarten „Lichtensteinstraße 15“ auf dem Flurstück 6607 in Albstadt-Onstmettingen ist nicht mehr in Betrieb. Somit steht das genannte Flurstück für eine geeignete Nachnutzung zur Verfügung.

Diesbezüglich ist ein Investor an die Stadt herangetreten, der ein Seniorenwohn- / Pflegeheim mit ca. 90 Plätzen auf einer Teilfläche des Flurstücks 6607 errichten möchte. Auf der verbleibenden Teilfläche soll eine Wohnbebauung ermöglicht werden. Im Hinblick auf die demographische Entwicklung und die Förderung des Zieles Innen- vor Außenentwicklung, unterstützt das Vorhaben die Stadt bei der Schaffung von Wohnraum für jede Altersstruktur.

Als Art der baulichen Nutzung ist ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung ist so festgesetzt, dass entlang der Lichtensteinstraße drei Vollgeschosse zulässig sind. In der westlichen Teilfläche, wo das Seniorenwohnheim entstehen soll, sind auch im südlichen Bereich drei Vollgeschosse zulässig. Auf eine Staffelung der Geschosse wurde verzichtet, da eine private Grünfläche den überbaubaren Bereich von der südlich angrenzenden Wohnbebauung räumlich abgrenzt. Die private Grünfläche darf nicht überbaut werden und der vorhandene Baumbestand ist zu erhalten. Auf der östlichen Teilfläche ist Richtung Süden jedoch eine Staffelung auf zwei Vollgeschosse vorgesehen, da diese Bebauung näher an den Bestand heranrückt.

Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in Onstmettingen auf dem Hohberg, südlich der Lichtensteinstraße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst ca. 1,2 ha. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist dem Lageplan dem Anhang (A_03_räumlicher Geltungsbereich) zu entnehmen.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von der Erarbeitung eines Umweltberichts wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen. Aufgrund der komplexen Bebauungsplaninhalte wurde die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und Träger Öffentlicher Belange nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB - von der im beschleunigten Verfahren abgesehen werden könnte - dennoch durchgeführt. Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung wurde erarbeitet. Die Ergebnisse wurden in die Bebauungsplanänderung eingearbeitet.