

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 04/2020

Stadtplanungsamt

Simeone, Wiebke

11.12.2019

Betrifft: Bebauungsplanänderung "Weißdornstraße", Albstadt-Tailfingen
- Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	28.01.2020	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	13.02.2020	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

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

Mit der Bebauungsplanänderung „Weißdornstraße“ soll das im rechtskräftigen Bebauungsplan „Steig Nord“ festgesetzte Mischgebiet, südöstlich des Lärmschutzwalls, in ein Allgemeines Wohngebiet geändert werden. Die Festsetzung des Mischgebietes zur stufenweisen Entwicklung des Wohngebietes ist nicht mehr zeitgemäß und entspricht nicht den tatsächlichen Bedürfnissen vor Ort. Die Nutzungsstruktur in diesem Bereich hat sich zu einer überwiegenden Wohnnutzung entwickelt und eine gewerbliche Nutzung ließ sich nicht etablieren. Durch eine vorangegangene schalltechnische Untersuchung wurde bereits festgestellt, dass unter Berücksichtigung kleinerer Maßnahmen die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes möglich ist. Aufgrund des vorhandenen Bebauungsplanes bietet diese Änderung und Erweiterung eine Option zur Bereitstellung weiterer Bauplätze ohne die Inanspruchnahme freier Landschaft, da die Flächen bereits in einem engen baulichen Zusammenhang stehen und anthropogen überformt sind.

Angaben zum Plangebiet:

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in Albstadt-Tailfingen. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 1,23 ha. Der exakte räumliche Geltungsbereich kann der als Anlage A_03_räumlicher Geltungsbereich entnommen werden.

Verfahren:

Da es sich bei dem Plangebiet um eine innerörtliche Fläche handelt, die nachverdichtet und neu gegliedert werden soll, ist der Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahrens gemäß § 13a BauGB durchgeführt worden. Die Voraussetzungen hierzu wurden erfüllt. Von der Möglichkeit des Verzichts auf die frühzeitige Beteiligung wurde dabei nicht Gebrauch gemacht. Der Flächennutzungsplan stellt zum einen eine gemischte Baufläche, aber auch eine Wohnbaufläche dar. Der Flächennutzungsplan wird parallel berichtigt.