

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 068/2020

Stadtplanungsamt

Simeone, Wiebke

06.04.2020

Betrifft: Kleinteilige Bebauungsplanänderung "Zwischen Mehlbaumstraße und Lautlinger Straße", Albstadt-Ebingen

- Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	12.05.2020	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	28.05.2020	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplans vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A_04_Abwägungstabelle Auslegung und A_05_Abwägungstabelle erneute Auslegung aufgeführt behandelt.
2. Der Bebauungsplanänderung „Zwischen Mehlbaumstraße und Lautlinger Straße“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die Bebauungsplanänderung „Zwischen Mehlbaumstraße und Lautlinger Straße“ wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Zwischen Mehlbaumstraße und Lautlinger Straße“ 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 vorliegenden Bebauungsplanänderung „Zwischen Mehlbaumstraße und Lautlinger Straße“, sollen planungsrechtliche Voraussetzungen für die Nachverdichtung einer innerörtlich gelegenen Fläche geschaffen werden.

Im Sinne der Innenentwicklung wurden die Anwohner des Blocks, die sich südlich der Mehlbaumstraße befinden, angefragt ob es ihrerseits Interesse an einer Entwicklung von Bauland in ihren rückwärtigen Gartenbereichen gibt. Daraufhin hat sich der Eigentümer des Flurstücks 2685 mit einem Entwicklungsinteresse gemeldet. Da dies die einzige positive Rückmeldung war, ist es nun das Ziel dieser Bebauungsplanänderung eine maßvolle, dem Bestand angepasste, Nachverdichtung in seinem Gartenbereich zu ermöglichen.

Die Bebauungsplanänderung berücksichtigt dabei insbesondere die charakteristischen Merkmale des baulichen Umfelds, wie beispielsweise die ortstypische Dichte und Kubatur der Bebauung. Durch die Nachverdichtung wird benötigter Wohnraum geschaffen und die bereits vorhandene Infrastruktur bestmöglich ausgenutzt.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich in Albstadt- Ebingen, zwischen Mehlbaumstraße und Lautlinger Straße. Es umfasst eine Fläche von 0,1 ha. Der exakte Geltungsbereich kann der Anlage A_03_Räumlicher Geltungsbereich entnommen werden.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Um das Verfahren zügig durchführen und zeitnah abschließen zu können, wurde folgende Vorgehensweise gewählt:

Auf einen formellen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde verzichtet. Die politischen Gremien wurden jedoch am 17.09.2019 über das Zusammenstellen des Abwägungsmaterials informiert. In Abstimmung mit den internen Ämtern wurde ein satzungsreifer Bebauungsplanentwurf – bestehend aus Planzeichnung, Textteil, Begründung und artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung – erarbeitet. Diese Unterlagen wurden gem. § 3 (2) BauGB für die Dauer von mind. 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4 (2) BauGB wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Alle auf dieser Basis erworbenen, abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden dem Gremium in der Anlage A_04_Abwägungstabelle Auslegung zur Beratung und Abwägung vorgelegt. Aufgrund einer negativen Stellungnahme zur artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, wurde nach der Überarbeitung der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung, gem. §4a Abs. 3 BauGB eine erneute Auslegung durchgeführt. Die abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden dem Gremium in der Anlage A_05_Abwägungstabelle erneute Auslegung zur Beratung und Abwägung vorgelegt. Nach der erfolgten Abwägung fasst der Gemeinderat der Stadt Albstadt den Satzungsbeschluss.