

## **Begründung**

zum Bebauungsplanänderung

### **„Seidelbaststraße / Waldmeisterstraße“**

in Albstadt-Tailfingen

#### **1. Ziel und Zweck der Planung**

Im Ursprungsbebauungsplan „Steig Nord“ aus dem Jahr 1999 wurde der nördliche Teilbereich dieser Änderung als überbaubarer Bereich festgesetzt. Der südliche Teilbereich dieser Änderung wurde als Fußweg zwischen der Waldmeisterstraße und Ob der Steige festgesetzt. Da sich die bauliche Ausnutzung der Flächen zwischen der Seidelbaststraße und der Waldmeisterstraße gegenüber dem ursprünglichen städtebaulichen Entwurf geändert hat, und anstatt von Mehrfamilienhäusern Einfamilienhäuser entstanden sind, die eine kleinteiligere Flächenaufteilung benötigten, wurde im Norden die Stichstraße mit Wendeanlage gebaut und der Fußweg als Straße ausgebaut.

Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist die Anpassung des Bauplanungsrechts an die tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten.

#### **2. Örtliche Planung**

##### **2.1 Bebauungspläne**

Der Bebauungsplan „Steig Nord“ aus dem Jahr 1999 setzt im Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung im Norden einen überbaubaren Bereich und im Süden einen Fußweg fest.

##### **2.2 Flächennutzungsplan**

Der Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz weist für den Geltungsbereich eine Wohnbaufläche (W) gemäß § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO aus. Die im Bebauungsplan festgesetzte Art der baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA) ist somit

aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Eine Änderung / Berichtigung des Flächennutzungsplans ist nicht erforderlich.

### 3. Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in Albstadt-Tailfingen. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 0,05 ha.

In das Plangebiet sind nachfolgende Flurstücke einbezogen:

1290, 1290/1, 1290/6, 1290/7, 1290/10, 1290/11 und 1290/19

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Norden: von der Seidelbaststraße

Im Osten: von der Waldmeisterstraße

Im Süden: von den Flurstücken 1290/4, 1290/20, 1290/21, 1290/22 und 1290/23

Im Westen: von der Straße Ob der Steige

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



## 4. Verfahren

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

Auf einen formellen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wird verzichtet. Die politischen Gremien werden jedoch über das Zusammenstellen des Abwägungsmaterials informiert. In Abstimmung mit den internen Ämtern wird ein satzungstauglicher Bebauungsplanentwurf – bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung – erarbeitet. Diese Unterlagen werden gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4 (2) BauGB werden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Alle auf dieser Basis erworbenen, abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden dem Gremium zur Beratung und Abwägung vorgelegt. Nach der erfolgten Abwägung fasst der Gemeinderat der Stadt Albstadt den Satzungsbeschluss.

## 5. Planungsrechtliche Festsetzungen

### 5.1. Überbaubare Grundstücksfläche

Die bisherige überbaubare Grundstücksfläche südlich der Seidelbaststraße wird durch die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche zerschnitten. Daher wird der Verlauf der Baugrenze an die festgesetzte Straßenverkehrsfläche, mit einem Abstand von 2,5m angepasst.

### 5.2. Verkehrsfläche

Die bereits ausgebaute Stichstraße mit Wendeanlage im Norden, an der Seidelbaststraße, wird wie vor Ort ausgebaut als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

Der ehemalige Fußweg zwischen Waldmeisterstraße und Ob der Steige wird wie vor Ort bereits ausgebaut als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt.

### 5.3. Versickerung von Oberflächenwasser

Zur Entlastung der Kanalisation und zur Unterstützung der Grundwasserneubildung ist eine entsprechende Festsetzung zur Versickerung des Oberflächenwassers auf öffentlichen Verkehrsflächen getroffen worden. Diese Festsetzung entspricht dem tatsächlichen Straßenausbau vor Ort.

## 6. Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

### 6.1. Schutzgebiete

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine FFH-, Vogelschutz-, Landschaftsschutz-, Naturschutz- oder Wasserschutzgebiete. Es sind ebenfalls keine Biotope gem. BNatSchG, NatSchG oder LWaldG betroffen.

### 6.2. Artenschutz

Aufgrund der Habitatstruktur und der intensiven Nutzung ist der Geltungsbereich nicht als potentieller Lebensraum für geschützte Tier- und Pflanzenarten geeignet.

### 6.3. Rechtliche Einschätzung und Vorgehensweise / Maßnahmen

Es sind keine Maßnahmen erforderlich.

## 7. Flächenbilanz

Straßenverkehrsfläche	ca. 0,05 ha
Gesamtfläche	ca. 0,05 ha

.....  
Gerhard Penck  
Amtsleiter

.....  
Jürgen Gritsch  
Sachbearbeiter