

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 180/2020

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

23.10.2020

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Westlich der Erich-Kästner-Straße", Albstadt-Tailfingen
- Satzungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	10.11.2020	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	26.11.2020	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A_06_Abwägungstabelle aufgeführt behandelt.
2. Der Bebauungsplanänderung „Westlich der Erich-Kästner-Straße“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die Bebauungsplanänderung „Westlich der Erich-Kästner-Straße“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschossen.
4. Die im Textteil aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Westlich der Erich-Kästner-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

Haushaltmittel 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

Die Bebauungsplanänderung „Erich-Kästner-Straße / Katharinenstraße“ aus dem Jahr 2015 setzt zum einen im Norden eine Gemeinbedarfsfläche fest und zum anderen eine Mischgebietsfläche, die ein ehemaliges Gewerbeareal mit Betriebsgebäuden und Werkhallen umfasst. In den vergangenen Jahren wurde bereits eines der Gebäude zu einem Wohnhaus umgenutzt, das andere Gebäude wurde als Lagerfläche genutzt. Nun besteht das allgemeine Interesse das Lagergebäude, das sich in einer interessanten innerstädtischen Lage befindet, ebenfalls zu einem Wohnhaus umzunutzen. Da die angestrebte Nutzung nicht dem bisher festgesetzten Mischgebiet entspricht, muss der Bebauungsplan geändert werden.

Aufgrund des wachsenden Interesses an der Vereinbarkeit von Familie und Beruf und der damit einhergehenden Anforderung von zu Hause arbeiten zu können, ist es das Ziel die Mischgebietsfläche in ein Urbanes Gebiet umzuwandeln. Diese Gebietskategorie lässt weiterhin eine gewerbliche Nutzung zu, aber setzt dabei kein bestimmtes Mischungsverhältnis der Nutzungen fest. Dies verbessert die Ausnutzbarkeit und verhindert Leerstände.

Angaben zum Plangebiet

Das räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich im Westen von Albstadt-Tailfingen westlich der „Erich-Kästner-Straße“. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der Anlage A_04_Räumlicher Geltungsbereich zu entnehmen.

Verfahren

Da es sich um eine innerörtliche Fläche mit weniger als 2,0 ha handelt, wird das Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt.