

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 191/2020

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

13.11.2020

**Betritt: Bebauungsplanänderung "Lichtenbol Süd Erweiterung", Albstadt-Tailfingen
- Auslegungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	01.12.2020	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	10.12.2020	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplans vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A_05_Abwägungstabelle aufgeführt behandelt.
2. Dem Bebauungsplanentwurf (einschließlich Örtlicher Bauvorschriften) „Lichtenbol Süd Erweiterung“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen für die Dauer von mind. 30 Tagen durchgeführt. Parallel dazu wird die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

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 Stadt Albstadt hat durch den Verkauf einer der letzten großen Gewerbeflächen im Gewerbegebiet Lichtenbol ihre Flächenreserven im Bereich Gewerbe nahezu aufgebraucht. Da die Nachfrage durch Gewerbetreibende stetig steigt, bedarf es einer möglichst zeitnahen Bereitstellung neuer Flächen, um auch weiterhin als Gewerbebestandort attraktiv zu bleiben, eine Abwanderung der Gewerbetreibenden in die Umlandgemeinden zu verhindern und Arbeitsplätze zu sichern. Der vorliegende Geltungsbereich bietet sich für diese Entwicklung an, da er bereits durch gewerbliche Nutzungen geprägt ist. Er befindet sich zudem in Ortsrandlage, wodurch es zu weniger Konfliktpotenzial kommt und die Erreichbarkeit des überörtlichen Straßennetzes gut ist.

Im Geltungsbereich befinden sich zurzeit zwei Bebauungspläne. Im westlichen Bereich befindet sich der Bebauungsplan „Sportgebiet Lichtenbol“, der eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung – Sportanlagen- festsetzt. Diese Fläche war für eine Erweiterung der Sportplatzflächen rund um das Stadion gedacht. Da diese Erweiterungsflächen nicht mehr benötigt werden, ergibt sich die Möglichkeit die Fläche einer neuen Nutzung zuzuführen. Im Osten befindet sich die Bebauungsplanänderung „Lichtenbol südlicher Bereich“. Diese setzt für den Geltungsbereich dieser Bebauungsplanänderung östlich der Straße ‚Auf Lichtenbol‘ ein Mischgebiete und westlich der Straße ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest. Die Festsetzung als Mischgebiet erfordert zu einem Teil von 50 % Wohnen als Nutzung. Diese Entwicklung ist aufgrund der benachbarten Flächen, die bereits eine gewerbliche Nutzung haben, sehr unwahrscheinlich bzw. ließ es sich bisher nicht vermarkten. Aufgrund der östlich nahe gelegenen Wohnbebauung ist eine Änderung in ein reines Gewerbegebiet jedoch nicht möglich. Daher ist es das Ziel, im bisherigen Mischgebiet ein eingeschränktes Gewerbegebiet auszuweisen. Dies eröffnet die Möglichkeit die vorhandenen Flächen zu 100% an Gewerbetreibende zu vermarkten, die sich jedoch an die Immissionsrichtwerte eines Mischgebietes zu halten haben, so dass die Wohnbebauung keinen höheren Belastungen ausgesetzt wird, als bisher zulässig. Im verbleibenden, östlichen Bereich des Geltungsbereiches wird ein Gewerbegebiet festgesetzt.