

# ALBSTADT

## DRUCKSACHE

Nr. 208/2020

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

17.12.2020

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße", Albstadt-Ebingen  
- Satzungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	26.01.2021	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	04.02.2021	Ö	Entscheidung	

### Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A\_06\_Abwägungstabelle aufgeführt behandelt.
2. Der Bebauungsplanänderung „Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die Bebauungsplanänderung „Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße“ 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**

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung des Lidl Marktes in der Theodor- Groz- Straße in Albstadt-Ebingen hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 28.05.2020 den Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

Durch die Bebauungsplanänderung erfolgt eine Teiländerung des seit 04.10.1980 rechtskräftigen Bebauungsplans „Am Güterbahnhof, Kientenstraße, Theodor-Groz-Straße“, um durch die Ausweisung eines Sondergebietes für ‚großflächigen Einzelhandel‘ und die Anpassung der weiteren Festsetzungen und Bauvorschriften klare Rahmenbedingungen für die Zulässigkeit des Neubauvorhabens zu schaffen.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in der Zeit vom 03.08. bis 04.09.2020 sind keine Stellungnahmen abgegeben worden. Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 30.07. bis 04.09.2020 eingegangenen Anregungen wurden soweit möglich und erforderlich in der Ausarbeitung des Planentwurfs berücksichtigt.

Der Planentwurf nebst fachgutachterlichen Beiträgen sowie die Abwägungsvorschläge der Stellungnahmen wurden am 22.10.2020 in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates beraten. Der Gemeinderat stimmte in selbiger Sitzung dem Entwurf der Bebauungsplanänderung „Zwischen Theodor-Groz- und Kientenstraße“ mit örtlichen Bauvorschriften zu und beschloss die öffentliche Auslegung sowie Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB.

Aus der anschließenden Öffentlichkeitsbeteiligung wurden zum Planentwurf erneut keine Anregungen oder Bedenken eingebracht. Die während der Frist vom 27.10.2020 bis zum 30.11.2020 eingegangenen Stellungnahmen der beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägungstabelle A\_06 mit den jeweiligen Abwägungsvorschlägen zusammengefasst.

Für die städtebaulichen Festsetzungen und Bauvorschriften der Bebauungsplanänderung ergaben sich im Zuge der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung keine weiteren Änderungen oder Ergänzungen.

Einzig in den Hinweisen zur Bebauungsplanänderung wurde auf Anregung der Abteilung Tiefbau/Straßenbau aufgrund der Nähe des geplanten Gebäudes zur Böschung der Karlsbrücke ein ergänzender Hinweis aufgenommen, wonach bei Baumaßnahmen in Grenznähe die geltenden nachbarrechtlichen Bestimmungen insbesondere hinsichtlich notwendiger Abgrabungen und Vertiefungen an der Grundstücksgrenze zu beachten sind.

Nachdem weder von Seiten der Behörden noch aus der Öffentlichkeit weitere Belange vorgebracht wurden, die der Bebauungsplanänderung grundsätzlich entgegenstehen, kann das Verfahren abgeschlossen werden. Die Bebauungsplanänderung mit Örtlichen Bauvorschriften kann unter dem Vorbehalt der Zustimmung zu den Abwägungsvorschlägen durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen werden.