ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 195/2021
Stadtplanungsamt
Simeone, Wiebke
11.11.2021

Betrifft: Bebauungsplanänderung "Von-Stauffenberg-Straße", Albstadt-Lautlingen
- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	07.12.2021	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Lautlingen	13.12.2021	Ö	Empfehlung	
Gemeinderat	16.12.2021	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB sowie die örtlichen Bauvorschriften zu diesem Bebauungsplan aufgestellt.
2. Dem Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung vom 19.11.2021, dem Textteil mit den örtlichen Bauvorschriften und der Begründung vom 19.11.2021, wird zugestimmt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird für die Dauer von mind. 30 Tagen im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen sowie im Ortsamt Lautlingen durchgeführt. Parallel dazu wird die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 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
Das ehemalige Schempp-Areal in Albstadt-Lautlingen steht seit mehreren Jahren leer, bzw. wird teilweise als Lagerfläche genutzt. Es wurden in der Vergangenheit bereits mehrere Versuche unternommen einen Investor für das Areal zu finden, um es wieder einer neuen Nutzung zu zuführen. Die Wiedernutzbarmachung des Areals ist zum einen wichtig für das Gebiet selbst, aber auch für die Umgebungsbebauung, um dem Broken-Window-Effekt zuvorzukommen. Zum anderen befindet sich das Areal unmittelbar gegenüber vom Lautlinger Bahnhof und bildet damit unteranderem das Gesicht von Lautlingen.

In der Zwischenzeit wurde ein Investor gefunden, der auf dem Areal neuen Wohnraum schaffen möchte. Da das Gebiet als Gewerbestandort nicht interessant ist und die Stadt Albstadt die Innenentwicklung weiter voranbringen möchte, soll der vorliegende Bebauungsplan geändert werden. Das bisher festgesetzte Mischgebiet, kann aufgrund der angestrebten Wohnnutzung und der damit fehlenden Nutzungsmischung nicht bestehen bleiben und soll in ein allgemeines Wohngebiet geändert werden. Art und Maß der baulichen Nutzung sollen freier gestaltet werden um mehr Planungsspielraum zu bieten, aber dennoch eine angemessene, ergänzende Bebauung zu gewährleisten.

Weiteres Ziel des Bebauungsplanes ist der Erhalt des alten Fabrikgebäudes nördlich der Von-Stauffenberg-Straße. Das Gebäude hat einen prägenden Charakter und dieser soll bestmöglich erhalten bleiben.

Angaben zum Plangebiet
Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in Albstadt-Lautlingen, nördlich der Von-Stauffenberg-Straße, gegenüber vom Bahnhof. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 1,1 ha. Der exakte räumliche Geltungsbereich kann der Anlage A_03_Räumlicher Geltungsbereich entnommen werden.

Verfahren
Da die Bebauungsplanänderung die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt, wird sie im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Aufgrund des Umfang und der Einbeziehung einiger Bestandsgebäude wird jedoch nicht auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet.
Da die Bebauungsplanänderung nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wird dieser im Parallelverfahren berichtigt.