

8. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ALBSTADT / BITZ

„LICHTENBOL SÜD ERWEITERUNG“

BEGRÜNDUNG

1 ZIEL UND ZWECK DER PLANUNG

Die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz beabsichtigt mit der 8. Änderung des Flächennutzungsplanes die Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan an die parallel aufgestellte Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd Erweiterung“. Die Bebauungsplanänderung setzt als Art der baulichen Nutzung ein Gewerbegebiet bzw. ein eingeschränktes Gewerbegebiet fest.

Ziel der Stadt Albstadt ist es für örtliche Gewerbetreibende zeitnah neue Flächen bereitzustellen, um auch weiterhin als Gewerbestandort 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.

2 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungsplanänderung „Lichtenbol Süd Erweiterung“.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz (rechtswirksam seit 18.07.2006) ist diese Fläche sowohl als gemischte Baufläche, als auch als gewerbliche Fläche und Grünfläche mit der Zweckbestimmung -Sportplatz- ausgewiesen.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird die gesamte Fläche (ca. 8,3 ha) in eine gewerbliche Fläche umgewandelt.

4 ANGABEN ZUM PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich im Nordwesten von Albstadt-Tailfingen. Es ist von der „Zitterhofstraße“ erschlossen. Im Norden grenzt das bestehende Gewerbegebiet Lichtenbol an.

Innerhalb des Gebietes befindet sich bereits eine gewerbliche Nutzung. Die aktuell noch festgesetzte Mischung mit Wohnnutzung wurde bisher nicht realisiert. Auf der westlichen Erweiterungsfläche befindet sich derzeit ein asphaltierter Fußball- und Basketballplatz. Das Gebiet weist von der „Zitterhofstraße“ bis zur „Waldfriedhofstraße“ ein Gefälle auf.

Schutzgebiete sind im räumlichen Geltungsbereich nicht vorhanden. Im Westen grenzt jedoch ein Biotop an.

Die Fläche der Flächennutzungsplanänderung umfasst die Flurstücke Nr. 1903, 1910, 1933/1, 1940/2, 1940/3, 1943/1, 1943/6, 1943/7, 1941/1, 1941/2, 1941/3, 1941/4, 1941/5, 1941/6, 1941/7, 1941/8, 1941/9, 1942/1 und beträgt in seiner Abgrenzung ca. 8,3 ha.

5 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Lichtenbol Süd Erweiterung“ wurde ein Umweltbericht erstellt. Die Ergebnisse des Umweltberichtes wurden in die Unterlagen eingearbeitet. der Umweltbericht ist der Drucksache als Anlage beigefügt.

Im Hinblick auf einen Bedarfsnachweis von gewerblichen Flächen und geprüfte Alternativen wird auf die in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 25.03.2021 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossene Gewerbeflächenkonzeption verwiesen.

Albstadt, den 13.01.2021, ergänzt am 08.04.2022

Klaus Konzelmann
Oberbürgermeister