

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 144/2022/1

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

20.09.2022

**Betrifft: Bebauungsplan "Chemnitzer Straße/Lerchenstraße/Skilift", Albstadt-Ebingen
- Auslegungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss		N	Vorberatung	
Gemeinderat	29.09.2022	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die zum Vorentwurf des Bebauungsplanes vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A_04_Abwägungstabelle aufgeführt behandelt.
2. Dem Bebauungsplanentwurf „Chemnitzer Straße/Lerchenstraße/Skilift“, Albstadt-Ebingen und den Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Chemnitzer Straße/Lerchenstraße/Skilift“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen für die Dauer von mindestens 30 Tagen durchgeführt. Parallel dazu wird die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 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

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

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die südliche Lerchenstraße mit den Wohnbaugrundstücken östlich davon zwischen der Riedstraße bis Degerwandstraße, die gewerblich genutzten Grundstücke südlich der Chemnitzer Straße sowie die Gebäude und Nebenanlagen des Skilifts Ebingen am südlichen Ende der Lerchenstraße. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden insgesamt Maßnahmen der Innenentwicklung gefördert und die geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich planungsrechtlich gesichert.

Südlich der Chemnitzer Straße hat ein bestehender Betrieb konkrete Erweiterungsabsichten. Dieser Betrieb hat auf seinem bisherigen Grundstück nicht mehr ausreichend Möglichkeiten sich entsprechend den ständig wachsenden Anforderungen an Produktion und Technik weiterzuentwickeln. Daher ist vorgesehen die bebaubaren Grundstücksflächen nach Westen zu erweitern.

Erweiterungsabsichten bestehen auch für den Skilift der WSV Ebingen e.V.. Hier ist vorgesehen das bestehende Gebäude mit einem Lager und einer Garage als Anbauten zu ergänzen. Auch ist vorgesehen den bestehenden Parkplatz in der Chemnitzer Straße, der dem Skiliftbetrieb zugeordnet ist, nach Süden an das Ende der Lerchenstraße zu verlegen. Mit der Verlegung des Parkplatzes, werden im Bereich der Chemnitzer Straße die Verkehrsflächen neu geordnet und gewerbliche Bauflächen für untergeordnete Anlagen, wie Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen, neu geschaffen.

Im Bereich der Lerchenstraße werden die planungsrechtlichen Festsetzungen der Verkehrs- und Bauflächen des in diesem Bereich gültigen Baulinienplans entsprechend den tatsächlichen Grundstücksverhältnissen und dem faktischen Straßenausbau neu festgesetzt. Nach der Baulinienfeststellung im Gewand Kienten und Munast, die am 02.06.1933 genehmigt wurde, ist der Straßenraum der Lerchenstraße ca. um 23 m nach Osten versetzt festgesetzt. Daraus folgt, dass die Grundstücke östlich der Lerchenstraße planungsrechtlich keine Baugrundstücke darstellen. Um bestehende planungsrechtliche Verhältnisse zu bereinigen, werden diese Grundstücke in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen.

Verfahren

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt. Gemäß § 30 Abs.1 BauGB setzt er Art und Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksflächen sowie Verkehrsflächen fest. Die Erschließung des Plangebiets ist über die Lerchenstraße und Chemnitzer Straße gesichert. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Der Gemeinderat hat am 26.04.2018 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst und gleichzeitig der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB zugestimmt. Daraufhin wurde der Vorentwurf des Bebauungsplans „Chemnitzer Straße/Lerchenstraße/Skilift“ erarbeitet und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit vom 11.04.2022 bis 06.05.2022 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte im selben Zeitraum.

Die eingegangenen Stellungnahmen und deren Behandlung sind in der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ vom 29.09.2022 aufgeführt.

Zwischenzeitlich wurden die schalltechnische Stellungnahme, die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung und der Umweltbericht zum Bebauungsplan erstellt. Diese Gutachten sind der Begründung zum Bebauungsplan als Anlage beigelegt.

Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich in Albstadt-Ebingen, entlang der südlichen Lerchenstraße. Es umfasst die Wohnbaugrundstücke östlich der Lerchenstraße, die gewerblichen Grundstücke zwischen der Lerchen- und Chemnitzer Straße sowie die Gebäude des Skilifts Ebingen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2010 (teilweise); 2080 (teilweise); 2128/8; 2128/9; 2130 (teilweise); 2134/3; 2134/4; 2135; 2135/1; 2135/2; 2135/3; 2135/5; 2140/4; 2140/5; 2140/6; 2143; 2145 (teilweise); 2146; 2146/1; 2146/3; 2148; 2148/6; 2150; 2152; 2171/1; 2171/2; 2171/3; 2171/4; 2171/5; 2171/6; 2171/7; 2173 (teilweise); 2174; 2175; 2176; 2176/1; 2177; 2178; 2179; 2210 (teilweise); 2246 (teilweise) und 2246/2.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 4,61 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

