

# ALBSTADT

## DRUCKSACHE

Nr. 142/2022

Stadtplanungsamt

Simeone, Wiebke

01.08.2022

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Leimenstraße - Tiny House", Albstadt-Tailfingen  
- Satzungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	13.09.2022	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	29.09.2022	Ö	Entscheidung	

### Beschlussvorschlag

1. Die zum Entwurf des Bebauungsplans vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A\_06\_Abwägungstabelle aufgeführt behandelt.
2. Der Bebauungsplanänderung „Leimenstraße – Tiny House“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die Bebauungsplanänderung „Leimenstraße – Tiny House“ wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Leimenstraße – Tiny House“ 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**

Die Stadt Albstadt ist im Sinne der Innenentwicklung und Nachverdichtung stets bemüht auf der Suche nach unbebauten Restflächen im Innenbereich. Die stetig wachsende Nachfrage nach Wohnraum, auch auf kleinster Fläche, wächst auch im ländlichen Raum. Der Trend der Tiny Houses nimmt zu. Gerade dafür eignen sich meist kleinere Restfläche im rückwärtigen Bereich von bebauten Grundstücken oder andere Kleinstflächen, die ansonsten brachliegen würden.

Durch den Abriss des baufälligen Wohnhauses auf Flurstück 5414/4 ergibt sich die Möglichkeit der Neuaufteilung der Flurstücke 5442 und 5414/10. Zweiteres wurde bisher als Garten von Flst. 5414/4 genutzt. Da das Flst. 5414/4 für sich bereits 477 qm aufweist und das Flst. 5414/10 ein städtisches Flurstück ist, soll an dieser Stelle in Verbindung mit einer Teilfläche von Flst. 5442 ein neues, bebaubares Flurstück entstehen. Auf den so entstehenden ca. 210 qm soll ein Bauplatz für ein Tiny House entstehen.

### **Angaben zum Plangebiet**

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in Albstadt-Tailfingen, westlich der Leimenstraße. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 0,02 ha. Der exakte räumliche Geltungsbereich kann der Anlage A\_03\_Räumlicher Geltungsbereich entnommen werden.

### **Verfahren**

Die Bebauungsplanänderung wurde gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Um das Verfahren zügig durchführen und zeitnah abschließen zu können, wurde folgende Vorgehensweise gewählt:

Auf einen formellen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde verzichtet. Die politischen Gremien wurden jedoch über das Zusammenstellen des Abwägungsmaterials informiert. In Abstimmung mit den internen Ämtern wurde ein satzungstauglicher Bebauungsplanentwurf – bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung – erarbeitet. Diese Unterlagen wurden gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von 30 Tagen öffentlich ausgelegt. Gemäß § 4 (2) BauGB wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange beteiligt. Alle auf dieser Basis erworbenen, abwägungsrelevanten Stellungnahmen werden dem Gremium zur Beratung und Abwägung vorgelegt. Nach der erfolgten Abwägung fasst der Gemeinderat der Stadt Albstadt den Satzungsbeschluss.