

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 164/2022

Stadtplanungsamt

Simeone, Wiebke

21.09.2022

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Schwarzwaldstraße", Albstadt-Ebingen
- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	11.10.2022	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	27.10.2022	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan gem. § 13a BauGB aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird für die Dauer von mind. 30 Tagen im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen 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

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

Östlich der Schwarzwaldstraße zwischen Gebäude 60 und 70 befindet sich eine große Baulücke. Für das Gebiet liegt seit den 60er Jahren bereits Baurecht vor, welches bisher nicht genutzt wurde. Das Gebiet ist aus topographischer Sicht höchst anspruchsvoll und das Baurecht ist lediglich auf zwei kleine Baufenster entlang der Schwarzwaldstraße beschränkt, daher ist eine rentable bauliche Nutzung nicht einfach.

Der aktuelle Eigentümer der Flurstücke plant bereits eine Wohnbebauung entlang der Schwarzwaldstraße. Die projektierte Planung passt jedoch nicht zu den kleinen Baufenstern aus den 60er Jahren. Um die Planung zu unterstützen und damit weiteren Wohnraum im innerstädtischen Bereich zu fördern, soll der Bebauungsplan „Bühl – Klarahof“ geändert werden.

Da das Plangebiet einen weitläufigen, rückwärtigen Bereich hat, wird auch dort die Schaffung von Baurecht angestrebt, um eine weitere Nachverdichtung zu unterstützen.

Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in Albstadt-Ebingen, zwischen der Schwarzwaldstraße und Truchtelfinger Straße. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 0,54 ha. Der exakte räumliche Geltungsbereich kann der Anlage A_03_Räumlicher Geltungsbereich entnommen werden.

Verfahren

Da es sich bei dem Plangebiet um eine innerörtliche Fläche handelt, die der Nachverdichtung dient, ist eine Aufstellung als Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB vorgesehen. Auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange soll nicht verzichtet werden.

Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren berichtigt.