

# ALBSTADT

## DRUCKSACHE

Nr. 182/2022/1

Stadtplanungsamt

Simeone, Wiebke

21.11.2022

**Betrifft: Bebauungsplan "Steinstraße / Bitze", Albstadt-Laufen gem. § 13b BauGB  
- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Ortschaftsrat Laufen	28.11.2022	Ö	Empfehlung	
Gemeinderat	01.12.2022	Ö	Entscheidung	

### Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan vom 21.11.2022 gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan gem. § 13b BauGB aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanverfahren wird im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen für die Dauer von mind. 30 Tagen während der üblichen Dienststunden durchgeführt. Parallel wird die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange 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**

Westlich der Steinstraße ergab sich im Rahmen der Suche nach potentiellen Bauflächen im Stadtteil Laufen ein Nachverdichtungspotenzial für Wohnbebauung. Das vorgesehene Plangebiet liegt derzeit planungsrechtlich im Außenbereich, da es keinen rechtskräftigen Bebauungsplan gibt und die bestehende Bebauung nicht als im Zusammenhang stehende Bebauung zu betrachten ist.

Eine Betrachtung vor Ort oder auch auf dem Luftbild lässt jedoch erkennen, dass sich das Plangebiet als Arrondierung des bestehenden Ortsrandes anbietet.

Das Plangebiet ist auch Teil des in Bearbeitung befindlichen Bauflächenentwicklungskonzeptes Albstadt-Laufen. Im Rahmen dieser Konzeption wird die Bebaubarkeit der Fläche geprüft und ein Vorschlag für einen städtebaulichen Entwurf erarbeitet.

Da es sich, wie oben beschrieben, um eine Außenbereichsfläche handelt, soll nun jedoch vorab ein Aufstellungsbeschluss für ein Verfahren gem. § 13b BauGB gefasst werden, da dieser Paragraph mit dem 31.12.2022 ausläuft. Mit diesem Aufstellungsbeschluss hat die Stadt Albstadt zwei Jahre Zeit den Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren aufzustellen und der steigenden Nachfrage nach Wohnbauflächen in Laufen nachzukommen.

## **Angaben zum Plangebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Süden von Albstadt-Laufen, westlich der Bahntrasse und der Steinstraße. Der exakte räumliche Geltungsbereich kann der Anlage A\_04\_Räumlicher Geltungsbereich vom 21.11.2022 entnommen werden. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,45 ha.

## **Verfahren**

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben für ein Verfahren nach § 13b BauGB: Er dient der Entwicklung von Wohnbauflächen, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, die zulässige Grundfläche liegt unter 10.000 qm, und die Planung führt voraussichtlich nicht zu erheblichen Beeinträchtigung der Belange des Natur- und Artenschutzes. Für eine nähere Beurteilung der Artenschutzbelange wird derzeit eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) für den Geltungsbereich des Bebauungsplans durchgeführt. Die Ergebnisse werden in den Bebauungsplan-Entwurf eingearbeitet. Von der Erarbeitung eines Umweltberichts wird gemäß § 13 (3) BauGB abgesehen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden nach § 3 (1) BauGB und § 4 (1) BauGB, von der im beschleunigten Verfahren abgesehen werden könnte, wird dennoch durchgeführt. Damit wird der hohen Wertigkeit der Umgebung für den Natur- und Artenschutz, der hochwertigen Ortsrandlage und der direkt anschließenden Wohnbebauung Rechnung getragen.