ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 143/2016
Stadtplanungsamt
Gritsch, Jürgen
01.09.2016

Betrifft: Bebauungsplan "Nadlerstraße", Albstadt-Ebingen

- Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	20.09.2016	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	29.09.2016	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
2. Dem Bebauungsplan „Nadlerstraße" wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Der Bebauungsplan „Nadlerstraße" wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Nadlerstraße" 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
Haushaltmittel 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 Flurstücke 2892/2, 2897/4 und 2915/3 sollen einer Wohnbebauung zugeführt werden. Für diesen Bereich wurde bereits ein städtebaulicher Entwurf gefertigt, welcher dem Aufstellungsbeschluss zugrunde lag. Der Entwurf orientiert sich an dem bereits bestehenden Gebäude in zentraler Lage des Areals. Dieser Bereich soll erhalten werden und wurde bereits zu einem eigenständigen Flurstück vermessen. Dabei wird die bisherige Zufahrt in Richtung Norden verschoben. Die verbleibende Freifläche gliedert sich zukünftig in sieben weitere separate Flurstücke, welche einer Bebauung mit Einzelgebäuden zugeführt werden sollen. Die Erschließung erfolgt über die „Nadlerstraße" bzw. über eine von der „Nadlerstraße" aus in Richtung Westen abzweigende, neu anzulegende private Stichstraße. Teilflächen im Südwesten und Süden des Areals werden als private Grünfläche für Ausgleichsmaßnahmen bereitgestellt.

Die vorgesehene Nachverdichtung entspricht den heutigen städtebaulichen Vorstellungen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden. Durch die Nachverdichtung im Innenbereich kann die Flächeninanspruchnahme im Außenbereich minimiert werden.

Für das zu überplanende Areal und den angrenzenden Bereich existiert lediglich ein Ortsbauplan aus dem Jahr 1913. Die dort festgesetzten Straßenverkehrsflächen und die für die Bebauung vorgesehenen Flächen entsprechen nicht den heutigen Gegebenheiten. Mit dem Bebauungsplan der Innenentwicklung sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen dem heutigen Zustand angepasst werden. Deshalb wurde der räumliche Geltungsbereich über das im städtebaulichen Entwurf überplante Gebiet hinaus erweitert.