

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 164/2016/1

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

12.10.2016

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Zwischen Friedrichstraße und Ziegelplatz", Albstadt-Ebingen
- Auslegungsbeschluss -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	11.10.2016	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Gemeinderat	27.10.2016	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Dem Bebauungsplanentwurf „Zwischen Friedrichstraße und Ziegelplatz“, Albstadt-Ebingen wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
2. Die öffentliche Auslegung wird gemäß § 3 Abs. 2 (BauGB) im Technischen Rathaus in Albstadt -Tailfingen und im Rathaus Ebingen für die Dauer eines Monats während der üblichen Dienststunden durchgeführt.
3. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats 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

Für das Flurstück 4017/3 an der Bühlstraße liegt der Stadt Albstadt ein Bebauungsvorschlag vor. Dieser fügt sich in Art und Maß der Nutzung in das Umfeld und den städtebaulichen Gesamtkontext ein. Der bestehende Bebauungsplan „Innenstadt Ebingen - Westtangente und westliche Innenstadt“ von 1998 setzt für diesen Bereich allerdings eine öffentliche Straßenverkehrsfläche fest, welche ursprünglich als Verbindung zwischen Friedrichstraße und Ziegelplatz geplant war, zukünftig aber nicht mehr realisiert wird. Somit spricht nichts gegen die geplante Bebauung und der Bebauungsplan soll entsprechend geändert werden.

Das Bauvorhaben wird gleichzeitig zum Anlass genommen, den gesamten Baublock planungsrechtlich neu zu ordnen und damit den aktuellen und künftigen Anforderungen an dessen Entwicklung gerecht zu werden. Dafür werden der Baulinienplan von 1907/08 und der Bebauungsplan „Innenstadt Ebingen - Westtangente und westliche Innenstadt“ von 1998 geändert.

Angaben zum Plangebiet

Das Plangebiet zur Bebauungsplanänderung liegt am westlichen Rand der Kernstadt von Albstadt -Ebingen. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 12.635 qm.

Das Plangebiet wird begrenzt durch:

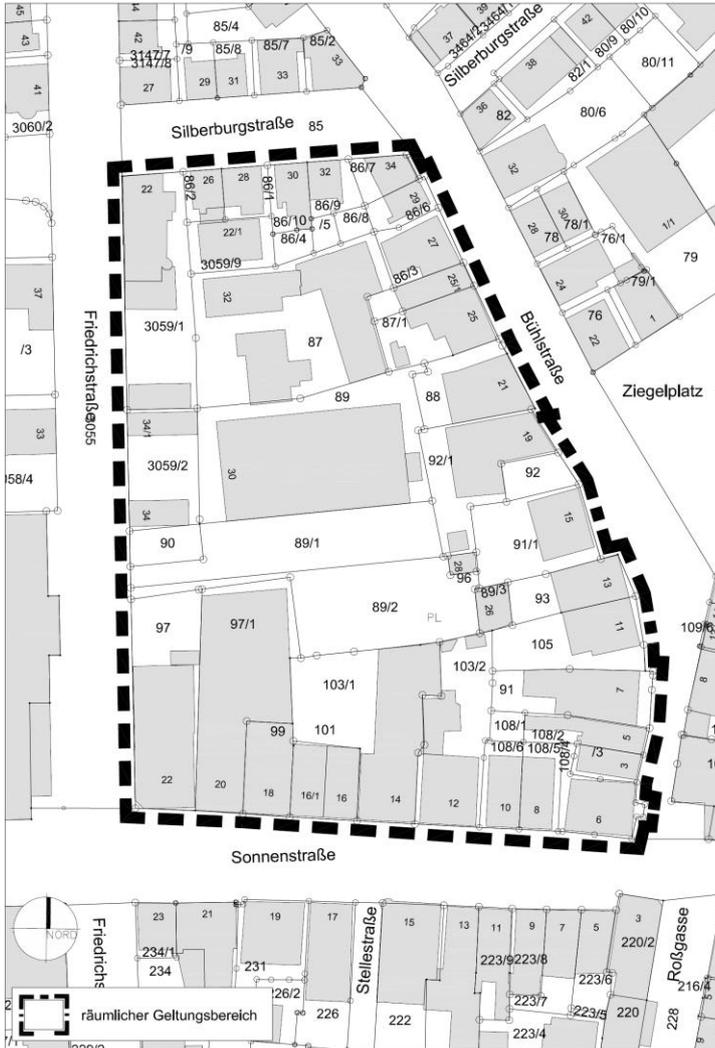
Im Norden: Die Silberburgstraße.

Im Osten: Die Friedrichstraße.

Im Süden: Die Sonnenstraße.

Im Westen: Die Bühlstraße.

Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs kann dem im folgenden abgebildeten Lageplan entnommen werden.



Vorbereitende Bauleitplanung (Flächennutzungsplan)

Die Bebauungsplanänderung ist aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/ Bitz entwickelt, der für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans Wohnbaufläche darstellt.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß §13a BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Von der Erarbeitung eines Umweltberichts entsprechend §13 (3) BauGB wird abgesehen. Aufgrund der komplexen Gemengelage wurde die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit und Träger Öffentlicher Belange nach §3 (1) BauGB und §4 (1) BauGB, von der im beschleunigten Verfahren abgesehen werden könnte, dennoch durchgeführt.

Umweltprüfung, Umweltbericht, Umweltverträglichkeit, Artenschutz

Umweltprüfung und Umweltbericht

Beim vorliegenden Verfahren handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Somit sind eine Umweltprüfung und ein Umweltbericht nicht erforderlich.

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung und spezielle artenschutzrechtliche Prüfung für die Artengruppe Fledermäuse

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung einschließlich einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung für die Artengruppe Fledermäuse durchgeführt. Diese gelangt zu folgendem Ergebnis:

„Das Plangebiet ist aufgrund der Versiegelung und des sehr geringen Grünflächenanteils derzeit nur sehr begrenzt als Lebensraum für Gebäude brütende Vögel oder Fledermäuse geeignet. Eine Nutzung durch Gebäudebrüter (Mauersegler, Haussperling, Hausrotschwanz) kann nicht ausgeschlossen werden. Im Rahmen zweier Detektorbegehungen erfolgte ein Nachweis einer Fledermaus, vermutlich eine Zwergfledermaus.

Zur Vermeidung des Tötungsverbots werden bei geplanten Gebäudeabrissen Vermeidungsmaßnahmen erforderlich. Ein Abriss darf nicht erfolgen, wenn Vögel an bzw. im Gebäude brüten. Kommen Fledermäuse im Gebäude vor, sind je nach Situation entsprechende Maßnahmen einzuleiten.“

Ein entsprechender Hinweis wurde in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.