

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 195/2023

Stadtplanungsamt

11.12.2023

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Gewerbegebiet Eschach V", Albstadt-Lautlingen gem. § 13a BauGB
- Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	23.01.2024	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Lautlingen	29.01.2024	Ö	Empfehlung	
Gemeinderat	01.02.2024	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB eine Bebauungsplanänderung gem. § 13a BauGB aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB wird für die Dauer von einem Monat, jedoch 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

Siehe Sachverhalt:

Sachverhalt

Im westlichen Teil des Gewerbegebiets Eschach befindet sich ein noch unbebautes Grundstück, das in den rechtskräftigen Bauleitplänen bereits als Gewerbefläche ausgewiesen wurde. Lediglich ein nicht mehr benötigtes Leitungsrecht und eine nicht wie im Bebauungsplan vorgesehen gebaute Erschließung schränken die bauliche Nutzung ein. Zudem kann die Erschließung nicht schlussgerechnet werden, solange der Ausbau nicht dem Bebauungsplan entspricht.

Die ursprünglich geplante Erschließung wurde nie komplett gebaut, sondern endet mit einem Wendehammer an der östlichen Grenze des Grundstücks der Firma Ebner. Eine Verlängerung der Erschließung ist nicht mehr vorgesehen und auch nicht mehr möglich, da die Firma Ebner den gesamten Bereich mit den heutigen Flurstücken Nr. 1114/1, 1114/2, 1114/3 und 1114/4 zur Errichtung eines Logistikzentrums aufgekauft hatte. Mittlerweile wurde neben der Spedition Ebner und der zugehörigen Tankstelle durch einen Investor auch auf dem nördlichen Teil des von der Firma Ebner 20 insgesamt erworbenen Grundstücks am Ende der Lauterbachstraße ein Motel errichtet. Das Grundstück wurde zwischenzeitlich geteilt. Das mittlere, noch unbebaute Flurstück Nr. 1114/4 steht derzeit zum Verkauf und es gibt mehrere Interessenten, die sich bereits nach der Bebaubarkeit des verbleibenden Grundstücks erkundigt haben. Um die Bebaubarkeit herzustellen muss der rechtskräftige Bebauungsplan entsprechend der tatsächlichen Verhältnisse geändert werden.

Ähnlich ist die Situation zur Erschließung des Baufelds „Vor dem süßen Brunnen“ südlich des gebauten Wendehammers. Durch die gebaute Entwicklung ist die südlich fortführende geplante Erschließung in Richtung Flst. Nr. 1243 nicht mehr erforderlich, da das Flurstück bereits unmittelbar an den bestehenden Wendehammer angrenzt. Daher soll der Bebauungsplan dahingehend geändert werden, dass keine weitere Verlängerung nach Süden erfolgt.

Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in Albstadt-Lautlingen, in der westlichen Verlängerung der Lauterbachstraße. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 0,38 ha. Der exakte räumliche Geltungsbereich kann der Anlage A_04_Geltungsbereich entnommen werden.

Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan weist bereits eine Gewerbefläche aus. Es sind keine Anpassungen erforderlich.

Verfahren

Da es sich bei dem Plangebiet um eine bereits überplante und ringsum größtenteils bebaute Fläche handelt, aus der lediglich ein Teil der geplanten öffentlichen Verkehrsfläche herausgenommen wird, 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.