

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 198/2023

Stadtplanungsamt

Wolf, Silke

28.12.2023

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Hohenwiesenstraße 3 und 5", Albstadt-Lautlingen gem. § 13a
- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden -**

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 ein Bebauungsplan der Innenentwicklung 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

Die mit einer ausgedienten Fabrik und einem Wohnhaus bebauten Grundstücke Hohenwiesenstraße 3 und 5 in Albstadt-Lautlingen sollen einer neuen Nutzung zugeführt werden. Der Eigentümer beabsichtigt die Errichtung einer Bebauung mit 3 Vollgeschossen und Staffelgeschoss auf Flst. 100/1 und die Errichtung einer Bebauung mit 2 Vollgeschossen mit Staffelgeschoss entsprechend der Machbarkeitsprüfung vom 22.11.2022 mit den darin enthaltenen Parametern, wie u.a. Baufenster und BGF (siehe Anlage A_08). Vorgesehen ist eine Wohnnutzung. Um diese Bebauung realisieren zu können, ist eine Bebauungsplanänderung notwendig.

Die Bauherrschaft beantragt die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes und wird der Stadt die anfallenden Kosten ersetzen.

Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich befindet sich in Albstadt-Lautlingen, westlich der Einmündung der Zelterstraße in die Hohenwiesenstraße. Die Flächengröße der Bebauungsplanänderung beträgt ca. 0,166 ha und umfasst die Grundstücke mit den Flurstücknummern 98 und 100/1.

Der exakte räumliche Geltungsbereich kann der Anlage A_03_Räumlicher Geltungsbereich entnommen werden.

Verfahren

Da die Bebauungsplanänderung die Voraussetzungen des § 13a BauGB erfüllt, wird sie im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Aufgrund des Umfangs und der Einbeziehung einiger Bestandsgebäude wird jedoch nicht auf die frühzeitige Beteiligung verzichtet.