

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 003/2024

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

10.01.2024

Betrifft: Bebauungsplanänderung "Schwarzwaldstraße", Albstadt-Ebingen
- Satzungsbeschluss -

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

Beschlussvorschlag

1. Die zum Vorentwurf und zum Entwurf der Bebauungsplanänderung vorgebrachten Stellungnahmen werden wie in der Anlage A_05_Abwägungstabelle (frühzeitige Beteiligung) und A_06_Abwägungstabelle (öffentliche Auslegung) aufgeführt behandelt.
2. Der Bebauungsplanänderung „Schwarzwaldstraße“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die Bebauungsplanänderung „Schwarzwaldstraße“ wird nach § 10 Abs.1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Schwarzwaldstraße“ werden als Satzung beschlossen.

Finanzielle Auswirkungen

Sachverhalt

Östlich der „Schwarzwaldstraße“ zwischen „Gebäude 60 und 70“ befindet sich eine große Baulücke. Für diesen Bereich liegt seit den 60er Jahren bereits Baurecht vor (Bebauungsplan „Bühl - Klarahof“, rechtsverbindlich seit dem 20.01.1967), welches bisher nicht genutzt wurde. Das Gebiet ist aus topographischer Sicht äußerst anspruchsvoll und das Baurecht ist lediglich auf zwei kleine Baufenster entlang der Schwarzwaldstraße beschränkt, daher ist eine zeitgemäße, wirtschaftliche und rentable bauliche Nutzung nicht einfach.

Der aktuelle Eigentümer der Flurstücke plant eine Wohnbebauung entlang der „Schwarzwaldstraße“. Momentan wird bereits ein Gebäude auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes errichtet. Die projektierte Planung passt jedoch nicht zu den kleinen Baufenstern aus den 60er Jahren. Um die Planung sowie die Nachverdichtung im Innenbereich zu unterstützen - und damit weiteren Wohnraum im innerstädtischen Bereich zu fördern - soll der Bebauungsplan „Bühl - Klarahof“ geändert werden.

Da das Plangebiet einen weitläufigen, rückwärtigen Bereich hat, wird auch dort die Schaffung von Baurecht angestrebt, um eine weitere Nachverdichtung zu unterstützen.