

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 091/2017

Stadtplanungsamt

Marschler, Luci

06.06.2017

Betrifft: Bebauungsplanänderung "Burgfelden Süd" - Aufstellungsbeschluss -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	27.06.2017	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Ortschaftsrat Burgfelden	07.07.2017	N	Empfehlung	
Gemeinderat	13.07.2017	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanverfahren wird im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen und im Ortsamt Burgfelden für die Dauern von 14 Tagen während der üblichen Dienststunden durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird 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

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 im Stadtteil Burgfelden zur Verfügung stehenden bebaubaren Flächen erschöpfen sich auf einige wenige Flurstücke, welche sich ausschließlich in privatem Besitz befinden. Städtische Bauplätze können zurzeit nicht angeboten werden. Deshalb sollen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Bereich „Im Öschle“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erschließung und die Bebaubarkeit des Areals geschaffen werden. Die Erschließung erfolgt über die Straßen „Im Öschle“ im Süden und „Duwinkelweg“ im Norden. Die innere Erschließung soll über eine noch herzustellende Verkehrsfläche als Verbindungsstraße zwischen „Im Öschle“ und „Duwinkelweg“ organisiert werden.

Das gesamte Areal ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt / Bitz als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Damit entspricht der Bebauungsplan den übergeordneten Planungszielen des Flächennutzungsplanes und ist nach § 8 Abs. 2 BauGB aus diesem entwickelt. Eine Genehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen ist somit nicht erforderlich.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden noch weitere Flächen südlich des beschriebenen Bereichs „Im Öschle“ miteinbezogen. Hier soll durch eine maßvolle Nachverdichtung das städtebauliche Ziel Innenentwicklung vor Außenentwicklung verfolgt werden. Außerdem sollen durch die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Abrechnung von Erschließungsbeiträgen geschaffen werden.

Darüber hinaus stellt der Bebauungsplan die planungsrechtliche Grundlage für die endgültige Herstellung der Straße „Im Öschle“ dar.

Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Süden des Stadtteils Burgfelden. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 4,6 ha.

(s. Anlage A_1: Geltungsbereich)

Innerhalb des Geltungsbereichs befindet sich die gesamte im Flächennutzungsplan dargestellte Wohnbaufläche „Im Öschle“ einschließlich der nördlich des „Duwinkelwegs“ angrenzenden Flurstücke, die bereits bestehende Wohnbebauung zwischen der Straße „Im Duwinkel“ und „Im Öschle“, die bereits bestehende Bebauung südlich der Straße „Im Öschle“, sowie der südliche Abschnitt des „Burgwegs“ einschließlich der beidseitig angrenzenden Flurstücke ab der Einmündung „Im Öschle“ bis zum Übergang in die freie Landschaft.