

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 134/2017

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

25.08.2017

Betrifft: Bebauungsplanänderung "Untere Wiesen Süd", Albstadt-Truchtlingen
- erneuter Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	12.09.2017	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	28.09.2017	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
2. Der Bebauungsplanänderung „Untere Wiesen Süd“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die Bebauungsplanänderung „Untere Wiesen Süd“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Untere Wiesen Süd“ werden als Satzung beschlossen.

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

In der Sitzung des Gemeinderates am 28.04.2016 wurde bereits ein Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung „Untere Wiesen Süd“ gefasst. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen im Hinblick auf Vergnügungsstätten wurde die Bebauungsplanänderung aber nicht in Kraft gesetzt, sondern entsprechend den aktuellen Entwicklungen überarbeitet und erneut öffentlich ausgelegt.

Die eingegangenen Stellungnahmen liegen der Drucksache als Anlage bei.

Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich in Albstadt-Truchtlfingen, zwischen der Konrad-Adenauer-Straße im Nordosten und dem Bachlauf der Schmiecha im Südwesten. Der Änderungsbereich umfasst ca. 0,76 ha.

Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches kann dem in der Begründung abgebildeten Lageplan sowie der Anlage „A_02_räumlicher Geltungsbereich“ entnommen werden.

Verfahren

Der Bebauungsplan der Innenentwicklung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich dabei um eine Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Untere Wiesen“ aus dem Jahr 1976. Um das Verfahren zügig durchführen und zeitnah abschließen zu können, wurde folgende Vorgehensweise gewählt:

Auf einen formellen Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss wurde verzichtet. Die politischen Gremien wurden jedoch über das Zusammenstellen des Abwägungsmaterials informiert. In Abstimmung mit den internen Ämtern wurde ein satzungsreifer Bebauungsplanentwurf - bestehend aus Planzeichnung, Textteil und Begründung - erarbeitet und eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung erstellt. Diese Unterlagen wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt. Gleichzeitig wurde gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt. Alle auf dieser Basis erworbenen Stellungnahmen wurden dem Gremium zur Beratung und Abwägung vorgelegt. Nach der erfolgten Abwägung wurde vom Gemeinderat der Stadt Albstadt der Satzungsbeschluss gefasst. Aufgrund geänderter Rahmenbedingungen im Hinblick auf Vergnügungsstätten fand eine erneute Auslegung statt. Im weiteren Verlauf des Verfahrens wird der Bebauungsplanentwurf erneut dem Gemeinderat zur Abwägung und Beschlussfassung (Satzungsbeschluss) vorgelegt.

Umweltprüfung und Artenschutz

Umweltprüfung

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde eine einfache Umweltprüfung durchgeführt. Diese kam zu folgendem Ergebnis:

Innerhalb des Plangebietes befinden sich weder FFH-, Vogelschutz-, Landschaftsschutz-, Naturschutz- noch Wasserschutzgebiete. Des Weiteren sind keine Biotope nach § 30 BNatSchG und § 33 LNatSchG bzw. § 30a LWaldG betroffen. Unmittelbar südwestlich angrenzend an das Plangebiet fließt die Schmiecha. Im nördlichen

Bereich, innerhalb des Bebauungsplangebietes „Untere Wiesen“ sind Grünflächen als Parkanlagen und Spielplatz ausgewiesen.

Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung

Im Vorfeld des Bebauungsplanverfahrens wurde eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vorgenommen. Diese kommt zu folgendem Ergebnis:

Aufgrund der Begehungen am 03. Dezember 2015 von 9:00 bis 9:30 Uhr sowie am 21. Januar 2016 von 13:00 bis 13:45 Uhr kann davon ausgegangen werden, dass Vorkommen geschützter Tier- und Pflanzenarten nicht vorhanden sind und somit keine verbotstatbeständige Betroffenheit geschützter Tier- und Pflanzen vorliegt.