

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 022/2018

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

06.02.2018

Betrifft: Bebauungsplanänderung "Rossental", Albstadt-Truchelfingen
- Satzungsbeschluss -

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	27.02.2018	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Gemeinderat	15.03.2018	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Die vorgebrachten Stellungnahmen werden wie vorgeschlagen behandelt.
2. Der Bebauungsplanänderung „Rossental“ wird in der vorliegenden Form zugestimmt.
3. Die Bebauungsplanänderung „Rossental“ wird nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
4. Die im Textteil aufgeführten Örtlichen Bauvorschriften zur Bebauungsplanänderung „Rossental“ 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 Rossentalstraße in Albstadt-Truchtlfingen befinden sich die Produktions- und Verwaltungsgebäude der Karl Kufner GmbH & Co. KG. Dabei handelt es sich um einen Produktionsbetrieb mit langjähriger Tradition. Das Unternehmen ist Markt- und Technologieführer im Sieb-, Filter- und Webeblätterbereich.

Um sich im Wettbewerb auf dem Wirtschaftsmarkt weiterhin etablieren zu können, wurde bereits im Jahr 2014 ein weiteres Fertigungsgebäude erstellt. Voraussetzung um am Standort in der Rossentalstraße weiterhin produzieren zu können und den ständig wachsenden Anforderungen an die Produkte gerecht zu werden, sind zusätzliche Erweiterungen in den kommenden Jahren. Diese Erweiterungen sollen in Richtung Osten, hin zur Rossentalschule, erfolgen.

Der derzeit gültige Bebauungsplan „Rossental“ (rechtskräftig seit 27.07.1985) hält in diesem östlichen Bereich keine Erweiterungsmöglichkeiten mehr vor. Daher ist es vorgesehen, den Geltungsbereich um ca. 1.300 m² zu vergrößern und die Baugrenzen nach Osten und Norden zu verschieben. Somit wird eine zusätzliche überbaubare Fläche von ca. 3.400 m² generiert.

Ein Ziel der Stadt Albstadt ist, dauerhaft die Existenz ansässiger Firmen an bewährten Standorten zu gewährleisten, was die Notwendigkeit mit sich bringt, entsprechende Expansionsmöglichkeiten zu eröffnen. Mit der Bebauungsplanänderung "Rossental" werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die künftigen Erweiterungen geschaffen.

Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich am westlichen Ortsrand des Stadtteils Albstadt-Truchtlfingen. Das Plangebiet wird im Norden begrenzt durch die Rossentalstraße und im Osten durch das Grundstück der Rossentalschule. Südlich und westlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Der Geltungsbereich umfasst nach dem derzeitigen Stand der Planung folgende Grundstücke: Flurstücke Nr. 895/2, 1456, 1451, 1450, 1449, 1448/1, 1455, 1466. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 2,83 ha.

Die exakte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs kann der als Anlage beigefügten Begründung entnommen werden.

Vorbereitende Bauleitplanung (FNP)

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Rossental“ ist im wirksamen Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz als Mischbaufläche dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Verfahren

Die Bebauungsplanänderung "Rossental" wird als qualifizierter Bebauungsplan aufgestellt.

Der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes und der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 25.06.2015 gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 13.07.2015 bis 21.08.2015 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im selben Zeitraum durchgeführt. Am 26.10.2017 wurde in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Auslegungsbeschluss gefasst. Die öffentliche Auslegung wurde vom 13.11.2017 bis 13.12.2017 durchgeführt.

Umweltbericht

Die zusätzliche Flächeninanspruchnahme der bereits durchgeführten und geplanten Maßnahmen hat aus bau- und naturschutzrechtlicher Sicht erhebliche Auswirkungen auf das Schutzgut Pflanzen und Tiere.

Es erfolgte eine detaillierte Bilanzierung der vom Eingriff erheblich betroffenen Schutzgüter und eine Gegenüberstellung, die für jedes erheblich beeinträchtigte Schutzgut die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen darstellt. Die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern ist im Plangebiet als Pflanzbindung festgesetzt. Die verschiedenen Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit wirken sich unmittelbar auf die Berechnung des Ausgleichsbedarfs aus. Es erfolgt die Zuordnungen einer planexternen Ausgleichsmaßnahme auf südlich liegenden gemeindeeigenen Flurstücken mit der Anpflanzung von 35 Streuobstbäumen. Diese Maßnahme ist aus dem Biotopverbundkonzept der Stadt Albstadt entwickelt. Die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme kann den gesamten Eingriff aus bau- und naturschutzrechtlicher Sicht vollständig ausgleichen.

Artenschutz

Eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (einschließlich Natura 2000-Vorprüfung) wurde gesondert erstellt (SCHECK 2015).

Für die angrenzenden Schutzgebiete (Vogelschutzgebiet, Landschaftsschutzgebiet) entstehen durch die geplanten Maßnahmen keine artenschutzrechtlichen Konflikte.

Natura 2000-Vorprüfung

Für den betroffenen Teil des Vogelschutzgebiets Südwestalb und Oberes Donautal (SPA 7820441) liegt kein Managementplan (MaP) bzw. Pflege- und Entwicklungsplan (PEPL) vor. Das Plangebiet grenzt direkt an das Vogelschutzgebiet (VSG). Beim angrenzenden Bereich handelt es sich um eher artenarmes Grünland. In einer Entfernung von der Außengrenze des geplanten Geltungsbereichs von 10 bis 40 m beginnt ein ausgedehnter Streuobstbestand mit eingestreuten dichteren Gehölzgruppen und Gebüsch.

Die Beurteilung im Hinblick auf eine Erheblichkeit des Eingriffs für Arten des Anhangs I der Vogelschutzrichtlinie, weitere europäische Vogelarten und streng geschützte Arten nach dem BNatSchG ist aus fachlicher Sicht gut möglich. Die Lage des Vorhabens in der Talsohle eines recht schmalen Tals mit verhältnismäßig steilen Talflanken bei gleichzeitig beidseitig bereits vorhandener Bebauung schwächt die Wirkung für das Landschaftsbild stark ab. Die betroffene Fläche selbst ist zum Teil relativ artenarmes Grünland, zum Teil bereits als Parkplatz genutzte Fläche. Eine Beeinträchtigung besonders oder streng geschützte Art ist nicht zu erwarten. Es sind keine FFH-Lebensraumtypen betroffen.

Schallschutznachweis

Die Planungskriterien der DIN 45 691 werden eingehalten. Die Prognosesicherheit beträgt 0,1 dB(A) bei voller Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden Lärm- und Zusatzkontingente. Die schalltechnische Qualität des Allgemeinen Wohngebietes wird durch die Lärmemissionen des eingeschränkten Gewerbegebietes nicht beeinträchtigt.