

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 223/2017

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

21.12.2017

**Betrifft: Bebauungsplanänderung "Lichtensteinstraße", Albstadt-Onstmettingen
- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	16.01.2018	N	Vorberatung	einstimmig empfohlen
Ortschaftsrat Onstmettingen	22.01.2018	N	Empfehlung	
Gemeinderat	15.03.2018	Ö	Entscheidung	

Beschlussvorschlag

1. Für den im Lageplan gekennzeichneten räumlichen Geltungsbereich wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit am Bebauungsplanverfahren wird im Technischen Rathaus in Albstadt-Tailfingen und im Ortsamt Onstmettingen gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer von 14 Tagen während der üblichen Dienststunden durchgeführt.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 4 Abs. 1 BauGB 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

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

Der Kindergarten „Lichtensteinstraße 15“ auf dem Flurstück 6607 in Albstadt-Onstmettingen ist nicht mehr in Betrieb. Somit steht das genannte Flurstück für eine geeignete Nachnutzung zur Verfügung.

Ein Investor ist diesbezüglich bereits an die Stadtverwaltung herangetreten. Er beabsichtigt, zunächst auf der westlichen Teilfläche des Flurstücks 6607 ein Pflegeheim mit ca. 90 stationären Pflegeplätzen zu errichten. Davon soll eine Gruppe aus 15 Pflegeplätzen für den Demenzbereich bestehen. Auf der westlichen Teilfläche des Flurstücks 6607 soll eine Wohnbebauung erfolgen.

Im Hinblick auf die demographische Entwicklung und die Altersstruktur der Gesellschaft begrüßt die Stadt Albstadt das geplante Vorhaben. Dementsprechend wurde dem Verkauf der westlichen Teilfläche des Flurstücks 6607 (Bereich Pflegeheim) seitens des Gemeinderates bereits zugestimmt. Für die östliche Teilfläche (Wohnbebauung) wurde eine Option erteilt.

Als Art der baulichen Nutzung ist im Westen des Plangebietes ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Pflegeheim“ vorgesehen, im östlichen Bereich soll ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Nach Vorliegen eines Entwurfs sollen die weiteren - städtebaulich erforderlichen - planungsrechtlichen Festsetzungen konkretisiert werden.

Um diese städtebaulichen Vorstellungen umsetzen zu können, wird die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Hohberg II“ erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst ca. 1,2 ha. Weitere Bebauungspläne im engeren Zusammenhang sind nicht vorgesehen. Außerdem begründet die Bebauungsplanänderung kein Vorhaben, das der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem UVPG unterliegt. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (europäische FFH- oder Vogelschutzgebiete) bestehen ebenfalls nicht. Somit sind die Voraussetzungen für die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gegeben (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Dies bedeutet, dass die Bebauungsplanänderung ohne Durchführung einer Umweltprüfung und ohne das Erstellen eines Umweltberichtes aufgestellt werden kann.

Bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten gemäß 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der rechtswirksame Flächennutzungsplan stellt für den Planbereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sowie einen Parkplatz und „Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“ dar. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung angepasst.

Es ist beabsichtigt, dass die Erstellung des Bebauungsplanes einschließlich der Durchführung des Verfahrens direkt vom Investor an ein externes Planungsbüro vergeben werden soll.