

ALBSTADT

DRUCKSACHE

Nr. 053/2018

Stadtplanungsamt

Gritsch, Jürgen

21.03.2018

**Betrifft: Bebauungsplan "Chemnitzer Straße / Lerchenstraße / Skilift", Albstadt-Ebingen
- Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden" -**

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Ö/NÖ	Zuständigkeit	Ergebnis
Technischer- und Umweltausschuss	10.04.2018	N	Vorberatung	mehrheitlich empfohlen
Gemeinderat	26.04.2018	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 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

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden einen Bebauungsplan aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Beim Plangebiet handelt es sich um ein ungeordnetes Areal mit unzureichender Verkehrsinfrastruktur. Insbesondere die Anbindung der Betriebe erfüllt nicht die Anforderungen an eine zeitgemäße Erschließung gewerblich genutzter Flächen.

Darüber hinaus sollen mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes im Westen des Plangebietes ergänzend zum Bestand weitere potenzielle Baugrundstücke planungsrechtlich gesichert werden.

Des Weiteren bestehen für die Fläche südlich der „Lerchenstraße“ Bauabsichten des Wintersportvereins Ebingen e.V.. Hier soll ein Infrastrukturgebäude für den Skilift errichtet werden. Die hierfür benötigte Fläche befindet sich derzeit im Außenbereich. Deshalb soll für dieses Bauvorhaben mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes Planungsrecht geschaffen werden.

Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereiches ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt-Bitz als geplante gemischte Baufläche dargestellt. Nach heutigem Stand ist beabsichtigt, im Bebauungsplan ein eingeschränktes Gewerbegebiet festzusetzen. Die zukünftigen Nutzungen sind in einem eingeschränkten Gewerbegebiet zulässig. Nach Einschätzung der Stadtverwaltung bewegt sich das Abweichen von der im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Mischbaufläche im Rahmen des „Entwickelns“ und hat keine Auswirkungen auf die geordnete städtebauliche Entwicklung der Gesamtgemeinde. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes wird demzufolge für nicht erforderlich erachtet. Eine Genehmigung durch das Regierungspräsidium Tübingen wird bei einem aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan nicht notwendig.

Der Bereich südlich der Lerchenstraße befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes Albstadt / Bitz. Eine Zurücknahme der Schutzgebietsgrenze wird deshalb notwendig. Erste Abstimmungsgespräche mit dem Landratsamt Zollernalbkreis haben diesbezüglich bereits stattgefunden.