

## **Bebauungsplanänderung „Korn“,**

### **Albstadt-Ebingen**

Aufstellungsbeschluss und Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung

#### **I. Sachlage**

Die Firma Korn ist ein etablierter und langjährig existierender Gewerbebetrieb in Albstadt-Ebingen. Mehrere Betriebserweiterungen in den vergangenen Jahren haben zu der heutigen Ausdehnung des Betriebsgeländes geführt. Durch eine stetige Erweiterung in Richtung Süden und Westen konnte die Firma Korn den heutigen Anforderungen an einen modernen Recyclingbetrieb Rechnung tragen und ihre Position auf dem Markt sichern.

Um auch zukünftig dem Wettbewerb standhalten zu können und günstige Voraussetzungen für die weitere Betriebsentwicklung zu schaffen, ist es das Ziel der Firma Korn, erneut weiter in Richtung Westen zu expandieren.

Im Vorfeld wurde deshalb bereits mit der Stadt Albstadt geklärt, in wie weit die hierfür benötigten städtischen Flächen zur Verfügung stehen und von der Firma Korn erworben werden können. Eine interne Abstimmung der zuständigen Fachämter hat ergeben, dass die ehemals für eine eventuelle Friedhofserweiterung vorgehaltenen Flächen im Osten des heutigen Friedhofareals nicht mehr benötigt werden. Dementsprechend wurden bereits erste Grundstücksgeschäfte mit der Firm Korn getätigt.

Im Bereich des bisherigen Betriebsgeländes existieren - entsprechend den einzelnen früheren Erweiterungen - mehrere rechtskräftige Bebauungspläne. Außerdem besteht für den Bereich der geplanten Erweiterungsflächen ein rechtskräftiger Bebauungsplan mit der Festsetzung einer Friedhofsfläche. Somit ist eine Änderungen des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich.

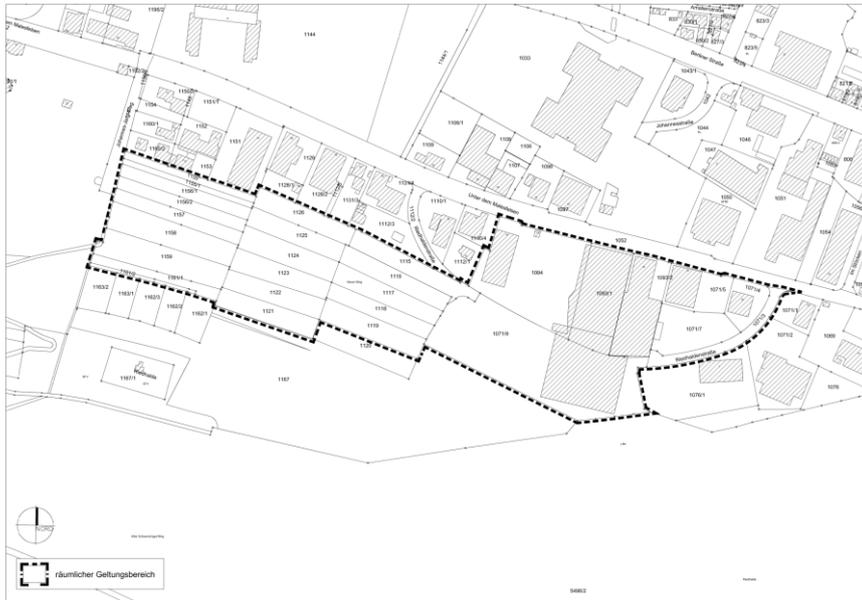
In diesem Zusammenhang sollen auch die bestehenden Bebauungspläne des restlichen Betriebsgeländes miteinbezogen werden, so dass zukünftig ein Bebauungsplan für das gesamte Firmenareal gilt.

Städtebauliches Ziel dieser Bebauungsplanänderung ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und die geplante, umfangreiche Erweiterung des bestehenden Recyclingbetriebes zu schaffen. Dadurch soll der Firma Korn eine langfristige Standortsicherung und -entwicklung ermöglicht werden.

## II. Angaben zum Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung befindet sich im Südosten von Albstadt-Ebingen südlich der Straße „Unter dem Malesfelsen“ und wird im Osten von der „Riedhaldenstraße“ sowie im Westen vom Friedhof Ebingen begrenzt. Im Süden schließt sich die freie Landschaft an. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 7,0 ha.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie im nachfolgenden Lageplan dargestellt abgegrenzt.



Der exakte räumliche Geltungsbereich kann ebenfalls der als Anlage beigefügten Planzeichnung entnommen werden.

## III. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wird aufgrund einer Größe von 7,0 ha und der komplexen Inhalte in einem Standardverfahren gemäß §§ 1 - 10 BauGB aufgestellt.

## IV. Flächennutzungsplan

Der rechtsverbindliche Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz aus dem Jahr 2006 stellt für den überwiegenden Teil des Plangebietes eine bestehende sowie eine geplante gewerbliche Baufläche dar. Dies entspricht auch der zukünftigen Nutzung. Damit entspricht der Bebauungsplan der Innenentwicklung 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.

## **V. Umweltbelange**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind keine geschützten Landschaftsbestandteile vorhanden (NSG, LSG, Biotope, FFH-Gebiete, FFH-Lebensraumtypen (Flachlandmähwiesen)).

Weitere Schutzgebiete sind ebenfalls nicht vorhanden.

Erste artenschutzrechtliche Untersuchungen haben bereits stattgefunden und stellen keine unüberwindbaren Hindernisse dar. Entsprechende Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden jedoch erforderlich.

Die Erstellung eines Umweltberichtes ist ebenfalls notwendig.

Aufgestellt:

Albstadt, den 18.06.2018