

# Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplanänderung „Ebinger Straße“, Albstadt-Margrethausen**  
**Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB mit zugehörigen örtlichen Bauvorschriften**

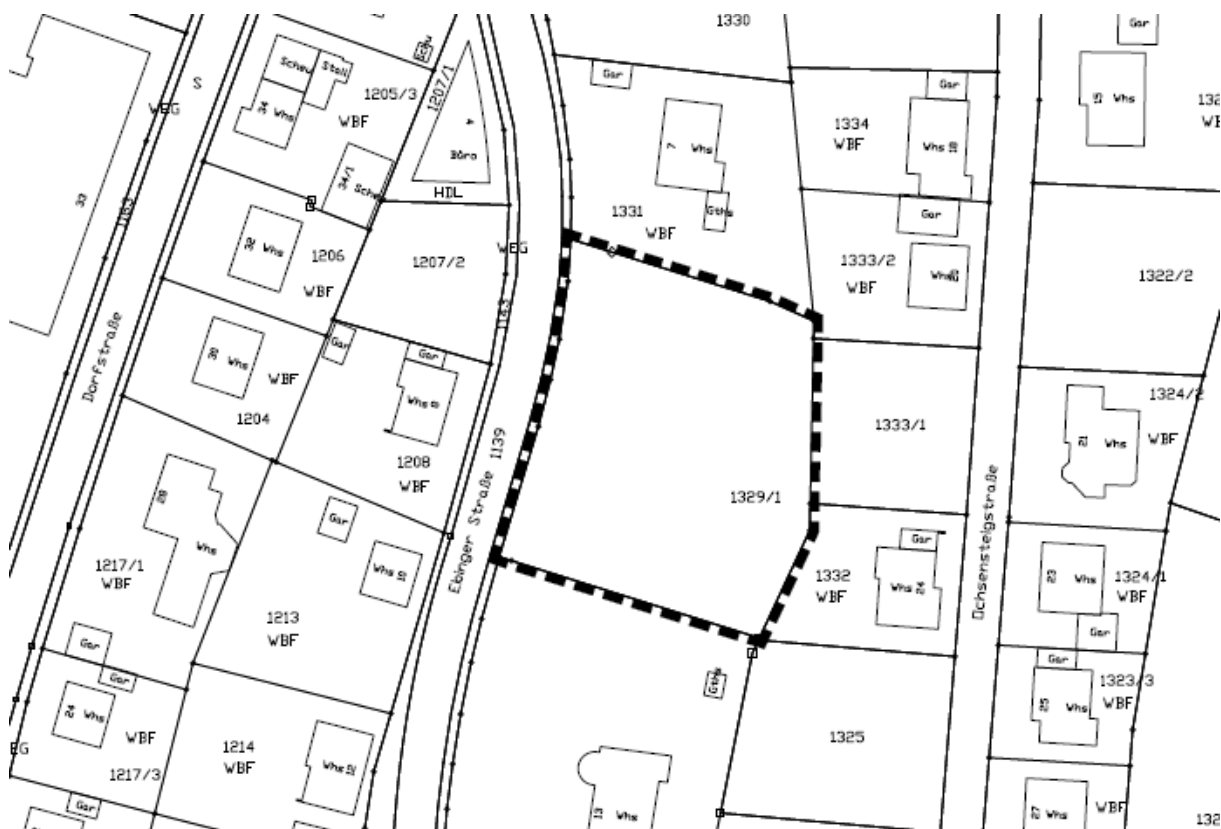
**Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

1. Der Technische- und Umweltausschuss der Stadt Albstadt hat in seiner Sitzung am 28.06.2022 den Entwurf der Bebauungsplanänderung „Ebinger Straße“, Albstadt-Margrethausen, und den Entwurf der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gebilligt. Diese Entwürfe werden nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 74 Landesbauordnung BW öffentlich ausgelegt.

## Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich östlich der Ebinger Straße in Albstadt-Margrethausen, zwischen den Gebäuden Ebinger Straße 7 und 13. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 1329/1. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 0,24 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



## Ziel und Zweck der Planung:

Ziel der Planung ist es ein langes brachliegendes, innerstädtisches Flurstück einer neuen Bebauung zuzuführen.

Der Eigentümer von Flst. 1329/1 hat konkrete Vorstellungen wie er sein Flurstück bebauen möchte. Die Platzierung des Bauvorhabens und die grobe Kubatur des Gebäudes passen jedoch nicht mit den Festsetzungen des Bebauungsplans aus den 60er Jahren überein. Die Grunddaten des Bauvorhabens

wurden mit dem Stadtplanungsamt vorabgestimmt. Auf Basis dessen soll der Bebauungsplan geändert werden. Insbesondere wird darauf Wert gelegt, dass Baufenster flexibler zu gestalten und die Höhenfestsetzungen klar zu definieren.

### **Öffentliche Auslegung:**

Der Entwurf des Bebauungsplans vom 15.05.2022 und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 15.05.2022 werden jeweils mit Begründung und folgenden Gutachten bzw. Stellungnahmen

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 15.04.2020
  - Gebietsbeschreibung, Einschätzung Artenvorkommen (Vögel, Fledermäuse, Haselmaus), Betrachtung Schutzgebiete
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 21.07.2022
  - Gebietsbeschreibung, Darstellung Erhebungsmethodik, Darstellung der Betroffenheit der geschützten Arten: Fledermaus, Haselmaus und Vogelarten, Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität

**von Montag, dem 08.08.2022 bis Freitag, dem 23.09.2022**

je einschließlich, im Technischen Rathaus Tailfingen, Am Markt 2, 72461 Albstadt-Tailfingen, Stadtplanungsamt, 1. Stock, im Verbindungsflur zwischen Technischem Rathaus und dem Dienstleistungszentrum, während der üblichen Öffnungszeiten:

Montag bis Freitag	von 8:00 bis 11:30 Uhr
Donnerstag	zusätzlich von 15:30 bis 18:00 Uhr

öffentlich ausgelegt. Es besteht für jedermann die Möglichkeit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke und die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren sowie die Planung mit Vertretern der Verwaltung zu erörtern.

Der **barrierefreie Zugang** zu dem Verbindungsflur zwischen Technischem Rathaus und dem Dienstleistungszentrum ist **über die Adlerstraße 14 möglich**, bitte der Beschilderung folgen.

Die auszulegenden Bebauungsplanunterlagen sind zusätzlich im oben angegebenen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Albstadt (<https://www.albstadt.de/>) unter der Rubrik „Öffentlichkeitsbeteiligung“ eingestellt und über das zentrale Internetportal des Bundes und der Länder unter folgendem Link <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste> abrufbar.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt. Auf eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB verzichtet.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich 23.09.2022, Stellungnahmen abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis: Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Einwenders zweckmäßig.

Albstadt, den 28.07.2022

gez.

Klaus Konzelmann  
Oberbürgermeister