Öffentliche Bekanntmachung

14. Flächennutzungsplanänderung „Beim weißen Stein“, Albstadt-Tailfingen

Aufstellungsbeschluss und frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

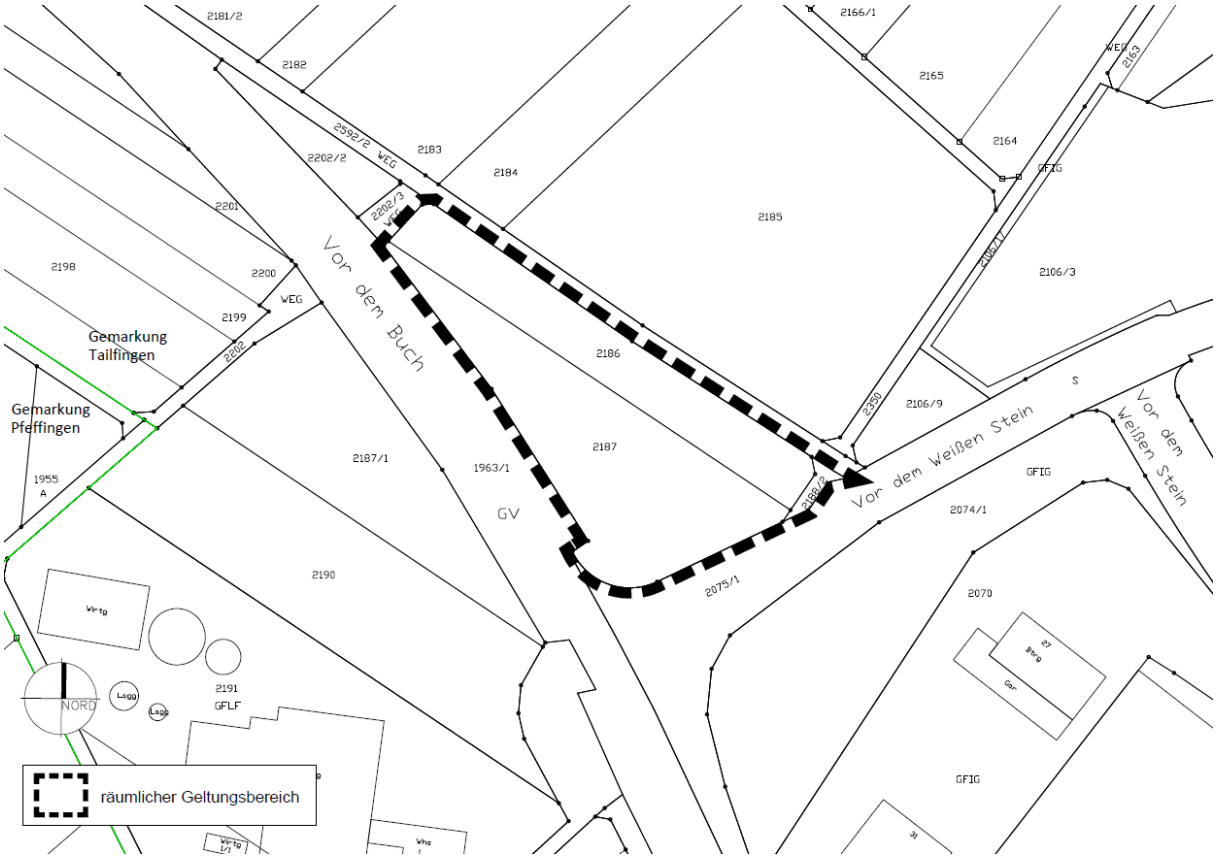
Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz hat in der öffentlichen Sitzung am 27.07.2026 den Vorentwurf der 14. Flächennutzungsplanänderung „Beim weißen Stein“, Albstadt-Tailfingen gebilligt und beschlossen, diesen Vorentwurf nach § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich auszulegen.

Plangebiet:
Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung befindet sich in Albstadt-Tailfingen auf der Albhochfläche im Norden des bestehenden Gewerbegebietes „Lichtenbol Ost“. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 0,38 ha.

In das Plangebiet sind nachfolgende Flurstücke einbezogen: Flurstück 2186, 2187 und 2188/2.

Das Plangebiet wird begrenzt:
Im Nordwesten: Durch das Flurstück2202/3.
Im Nordosten: Durch das Flurstück 2592/2 (Wirtschaftsweg).
Im Süden: Durch das Flurstück 2075/1 (Straße „Vor dem weißen Stein).
Im Südwesten: Durch das Flurstück 1963/1 (Straße „Vor dem Buch).

Planzeichnung räumlicher Geltungsbereich:



Ziel und Zweck der Planung:
Die Firma „Nutzfahrzeuge Roth“, aktuell ansässig „Vor dem Weißen Stein 16“, stößt beim Abstellen der Fahrzeuge direkt auf dem Werksgelände an ihre Kapazitätsgrenzen. Deshalb soll auf den nahegelegenen Flurstücken 2186, 2187 und 2188/2 eine Erweiterungsfläche geschaffen werden. Es ist beabsichtigt, unter Beachtung der Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich „Vor dem Weißen Stein“ die Fläche einzuschottern und im Hinblick auf das Landschaftsbild mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen einzugrünen. Die Fläche befindet sich im Außenbereich und ist im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt-Bitz als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Dementsprechend werden die Aufstellung eines Bebauungsplanes und eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Öffentliche Auslegung:
Der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung vom 25.06.2026 wird mit Begründung und den wesentlichen, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen Geologie, Geochemie, Bodenkunde, Hydrogeologie, Geothermie, Rohstoffgeologie, archäologische Denkmalpflege, abfallwirtschaftliche Belange, Naturschutz, Wasser- und Bodenschutz, Wasserversorgung sowie folgenden Gutachten

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vom 25.08.2026
  mit Angaben zu Untersuchungsgebiet, planungsrelevanten Schutzausweisungen, Vorhabensbeschreibung, Wirkung des Vorhabens, Methodik, Bestand und Betroffenheit der Arten (Fledermäuse, nachgewiesene Vogelarten) und Maßnahmen zur Vermeidung.

- Umweltbericht vom 25.08.2026
  mit Angaben zu Gebietsbeschreibung, planungsrelevanten Schutzausweisungen, Methodik, Abschätzung der Erheblichkeit, Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Wirkfaktoren der Planung, Umweltauswirkungen der Planung, Umweltbelange Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser, Luft/Klima, Landschaft, Fläche, Mensch und Kulturgüter, Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen, Vermeidung von Emissionen, Prognosen bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, planinternen Maßnahmen, planexterner Kompensation, Gegenüberstellung von Bestand und Planung, Planungsalternativen und Überwachung.

von Montag, 19.10.2026 bis Freitag, 20.11.2026,

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.

Die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im oben angegebenen Zeitraum auf der Internetseite der Stadt Albstadt (https://www.albstadt.de/buergerbeteiligung) 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.

Jedermann kann während der angegebenen Auslegungsfrist, also bis einschließlich 20.11.2026, Stellungnahmen abgeben. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

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

Albstadt, den 14.10.2026

gez.
Roland Tralmer
Oberbürgermeister