Öffentliche Bekanntmachung

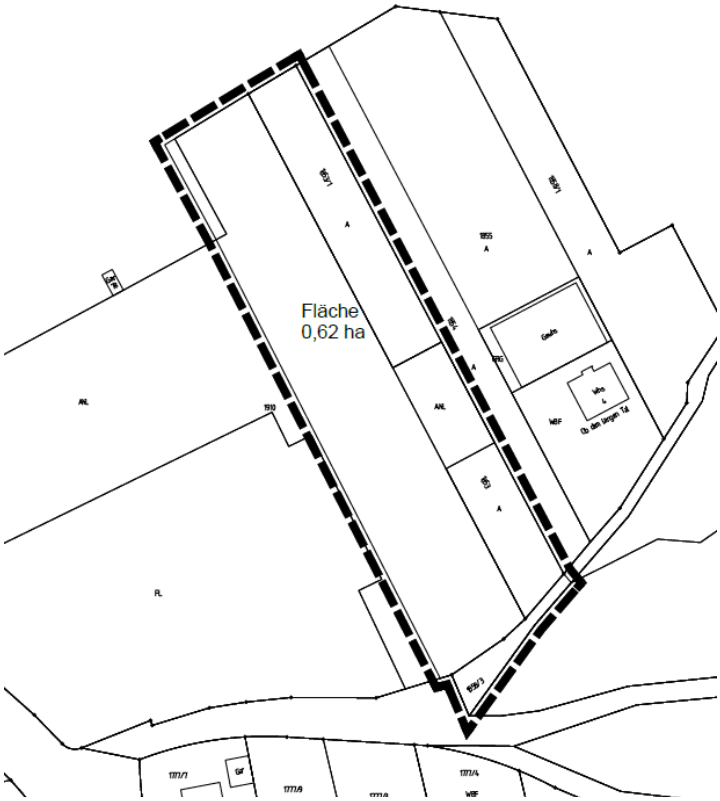
15. Flächennutzungsplanänderung „Ob dem langen Tal“, Albstadt-Tailfingen

Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss sowie Beschluss der Offenlage gem. § 2 Abs. 1 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz hat in der öffentlichen Sitzung am 27.07.2026 den Entwurf der 15. Flächennutzungsplanänderung „Ob dem langen Tal“, Albstadt-Tailfingen gebilligt und beschlossen, diesen Entwurf nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Plangebiet:
Das Plangebiet befindet sich am westlichen Rand des Stadtteils Tailfingen auf etwa 870 m u. NN. Es umfasst eine Gesamtflache von ca. 0,62 ha. Der räumliche Geltungsbereich besteht aus den Flurstucken 1853, 1853/1, 1858/3 teilw. Und 1910 teilw.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Ziel und Zweck der Planung:
Im südlichen Bereich des Bebauungsplanes „Sportgebiet Lichtenbol“ wird aktuell eine Fläche von etwa 5.000 m² als Garten- und Landschaftsbaubetrieb genutzt. Die Firma plant eine Erweiterung in Ihren Nutzungsmöglichkeiten, indem eine Lagerhalle zukünftig zur Unterbringung von Maschinen und Fahrzeugen sowie für die betrieblichen Arbeiten zur Verfügung stehen soll. Mit einer Änderung zum bestehenden Bebauungsplan für diese Fläche und einer zusätzlichen Erweiterung mit dem Flurstuck 1853 soll nun diese bereits existierende und erweiterte Nutzung planungsrechtlich gesichert werden.

Bisher ist der Planbereich im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz als landwirtschaftliche Fläche und Grünflache dargestellt. Im zukünftigen Bebauungsplan wird jedoch ein Gewerbegebiet festgesetzt. Somit wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung vom 24.03.2026 wird mit Begründung und den wesentlichen, im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen zu den Themen Geologie, landwirtschaftliche Belange, abfallwirtschaftliche Belange, forstrechtliche Belange, schalltechnische Belange, Wasserversorgung, Wasser- und Bodenschutz, Abwasserbeseitigung, Hydrologie, Niederschlagswasserbeseitigung, Artenschutz, archäologische Denkmalpflege und Flurneuordnung sowie folgenden Gutachten

- Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung vom 01.08.2025
  mit Angaben zu rechtlichen Grundlagen, Methodik, Darstellung des Vorhabens, Habitatstrukturen, Fledermausarten, Vogelarten, Reptilien sowie weiteren Arten.

- Umweltbericht vom 17.07.2026
  mit Angaben zu Lage und Nutzung des Plangebietes, Art der geplanten Bebauung, Vermeidung von Emissionen, sachgerechtem Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung regenerativer Energien, übergeordneten Umweltschutzzielen, Fachgesetzten, Fachplanungen, Regionalplan, Flächennutzungsplan, Bebauungsplänen, Biotopverbund, Schutzgebieten, besonderem Artenschutz, Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Mensch, Boden, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Wasser, Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen, Prognosen, Vermeidungsmaßnahmen, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung, abschließender Bilanzierung, alternativen Planungsmöglichkeiten und Überwachungsmaßnahmen.

- Untersuchung der schalltechnischen Belange vom 19.11.2025
  mit Angaben zu Aufgabenstellung, örtlichen Gegebenheiten, Immissionsorten, Beurteilungszeiträumen, Berechnungs- und Bewertungsgrundlagen, Gewerbelärm, anlagenbezogenem Verkehrslärm, planbedingtem Verkehrslärm, Berechnung und Bewertung der Gewerbelärmimmissionen und Stand der Technik.

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 „Öffentlichkeits-

beteiligung“ 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