Öffentliche Bekanntmachung

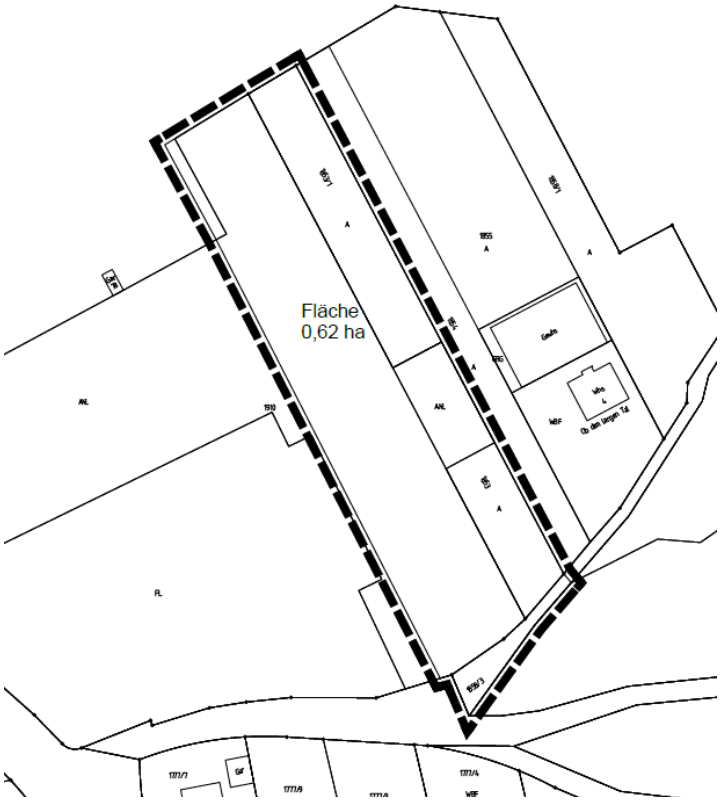
Bebauungsplan „Ob dem langen Tal“, Albstadt-Tailfingen nach § 2ff BauGB mit zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften

Auslegungsbeschluss und Beschluss der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Albstadt hat in der öffentlichen Sitzung am 01.10.2026 den Entwurf des Bebauungsplans „Ob dem langen Tal“, Albstadt-Tailfingen, und den Entwurf der zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 74 Landesbauordnung BW 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. Das Kerngeschäft ist die Planung und der Bau von Gartenanlagen. Die Arbeiten dazu finden witterungsbedingt vorwiegend von März bis November statt. Von Dezember bis März wird im Forst gearbeitet. Des Weiteren ist der Betrieb auch in der Gartenpflege tätig. Ein weiteres Standbein beinhaltet den Holzeinschlag und die Brennholzaufbereitung. Für sämtliche Arbeiten dient diese Flache:

- zur Lagerung und Aufbereitung für Brennholz,
- als Unterstand für Maschinen (Bagger, Radlader, Traktor, Anhänger, …) und
- zur Lagerung von Materialien für den Garten- und Landschaftsbau (Palettenware).

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 als landwirtschaftliche Fläche und Grünflache ausgewiesen. Die bestehende Festsetzung soll nun auf 5.500 m² (von den insgesamt ca. 6.200 m²) in Gewerbegebiet geändert werden. Da westlich dieser Fläche im Abstand von etwa 150 m bereits Gewerbe ausgewiesen und angesiedelt ist, fügt sich das neue Gewerbegebiet in die bestehende Struktur gut ein. Die dazwischenliegenden Parkplätze (für die Sportanlagen Lichtenbol) werden dadurch nicht beeinträchtigt. Zur Ermittlung der Lärmbelastung für die Umgebung wurde ein Lärmgutachten in Auftrag gegeben.

Öffentliche Auslegung:
Der Entwurf des Bebauungsplans vom 16.07.2026 und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften vom 16.07.2026 werden jeweils mit Begründung und den wesentlichen 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

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

- <u>Umweltbericht vom 17.07.2026</u>
  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.

- <u>Untersuchung der schalltechnischen Belange vom 19.11.2025</u>
  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 Bebauungsplanunterlagen 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 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 14.10.2026

gez.
Roland Tralmer
Oberbürgermeister