14. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES

DER VEREINBARTEN VERWALTUNGSGEMEINSCHAFT ALBSTADT / BITZ

„BEIM WEISSEN STEIN“

BEGRÜNDUNG

1 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 und 2187 eine Erweiterungsfläche geschaffen werden. Es ist beabsichtigt, unter Beachtung der Verkehrssicherheit im Einmündungsbereich „Vor dem Weißen Stein“ (Sichtdreieck), 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.

2 ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Die Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst die Fläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Beim weißen Stein“.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Albstadt/Bitz (rechtswirksam seit 18.07.2006) ist diese Fläche als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Im Rahmen dieser Flächennutzungsplanänderung wird die gesamte Fläche (ca. 0,37 ha) in eine gewerbliche Fläche umgewandelt.

4 ANGABEN ZUM PLANGEBIET

Das Plangebiet befindet sich in Albstadt-Tailfingen auf der Albhochfläche im Norden des bestehenden Gewerbegebietes „Lichtenbol Ost“. Das gesamte Plangebiet umfasst ca. 0,37 ha.

In das Plangebiet sind nachfolgende Flurstücke einbezogen: Flurstück 2186 und 2187.

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Nordenwesten:	Durch das Flurstück2202/3.
Im Nordosten:	Durch das Flurstück 2592/2 (Wirtschaftsweg).
Im Süden:	Durch die Flurstück 2188/2 und 2075/1 (Straße „Vor dem weißen Stein).
Im Südwesten:	Durch das Flurstück 1963/1 (Straße „Vor dem Buch).

5 UMWELTVERTRÄGLICHKEIT

Im Rahmen des Bebauungsplanes „Beim weißen Stein“ wird ein Umweltbericht erstellt. Die Ergebnisse des Umweltberichtes werden in die Unterlagen eingearbeitet.

Im Hinblick auf einen Bedarfsnachweis von gewerblichen Flächen und geprüfte Alternativen wird auf die in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates am 25.03.2021 als städtebauliches Entwicklungskonzept nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossene Gewerbeflächenkonzeption verwiesen.

Durch den Verzicht auf im rechtswirksamen Flächennutzungsplan dargestellte gewerbliche Flächen im Bereich „Vor der Stetthalde/Untere Mühle (siehe Anlage) wird die Neuausweisung von gewerblichen Flächen im Bereich „Beim weißen Stein“ kompensiert.

Albstadt, den 25.06.2026

Roland Tralmer

Oberbürgermeister