

Sitzungsvorlage

Vorlage Nr.: 035/2024

Federführung: Rathaus	Datum: 15.04.2024
Bearbeiter: Jürgen Lauer	Telefon: 07728 648 29

Beratungsfolge

Ortschaftsrat Fischbach

15.04.2024

Gegenstand der Vorlage

Bebauungsplan "Steigäcker II", Ortsteil Fischbach

- Änderung Empfehlungsbeschluss an den Gemeinderat

Sachverhalt:

Im Ortsteil Fischbach ist seit einiger Zeit beabsichtigt im Bereich „Steigacker II“ ein Bebauungsverfahren zur Erweiterung der dort vorhandenen Wohnbebauung zu beginnen. Das beauftragte Planungsbüro hat zwischenzeitlich die erforderlichen Unterlagen für den Aufstellungsbeschluss und die Durchführung der daraus folgenden sogenannten „Frühzeitigen Beteiligung“ nach dem Baugesetzbuch erarbeitet.

Der Ortschaftsrat hat zuletzt in seiner öffentlichen Sitzung am 11. April 2022 dem Gemeinderat empfohlen einen entsprechenden Bebauungsplan aufzustellen. Zwischenzeitlich haben sich weitere Sachverhalte ergeben, die eine Anpassung der Planung sinnvoll machen.

Insbesondere ist auf den Baugrundstücken Nr. 1 und 2 die mögliche Bebauung, nun wie bei den Bauplätzen Nr. 3 und 4 vorgesehen. Die Bezeichnung in der Nutzungsschablone lautet dort nun für die Baugrundstücke 1 – 4 einheitlich WA 2.

Bei den Baugrundstücken Nr. 5 – 7 ist keine Änderung vorgesehen. Die Bezeichnung in der Nutzungsschablone lautet WA 1.

Für die Baugrundstücke Nr. 8 – 15 wurde dort die jeweiligen möglichen Bauhöhen angepasst. Dort ist Geschößwohnungsbau möglich. Ggfs. können auch Baugrundstücke zusammengelegt werden. Die Bezeichnung in der Nutzungsschablone lautet WA 3.

Der zeichnerische Teil des Planentwurfs sowie die Entwürfe zum schriftlichen Teil der „Planungsrechtlichen Festsetzungen“ sowie der „Örtlichen Bauvorschriften sind der Vorlage als Anlagen beigefügt. Die Entwürfe sind auch für die Gemeinderatsitzung am 29. April 2024 vorgesehen.

Beschlussvorschlag:

Der Ortschaftsrat beschließt dem Gemeinderat die Änderung des Beschlusses vom 11. April 2022 zur Aufstellung des Bebauungsplans entsprechend den beigefügten Unterlagen für das Baugebiet „Steigäcker II“ zu empfehlen.