

Sitzungsvorlage Nr. 2000/2020



Federführendes Amt:	Bauamt		
Behandlung	Gremium	Termin	Status
Anhörung	Ortschaftsrat Schlechtbach	05.02.2020	öffentlich
Entscheidung	Gemeinderat	18.02.2020	öffentlich

Antrag auf Änderung der Bebauungspläne "Fuchshau I - IV" , "3. Änderung Fuchshau I - IV" und "Fuchshau V" in Schlechtbach

Beschlussvorschlag

Die Bebauungspläne „Fuchshau I – IV“, „3. Änderung Fuchshau I – IV“ und „Fuchshau V“, Gemarkung Schlechtbach, werden im Bereich der Grundstücke Flst. Nrn. 1120, 1124, 1117/1, 1117/2, 1117/3 und 1117/4 geändert.

Sachverhalt

Der Verwaltung liegt ein Antrag auf Änderung der Bebauungspläne „Fuchshau I – IV“, „3. Änderung Fuchshau I – IV“ und „Fuchshau V“ im Bereich der Flurstücke Nrn. 1120, 1124, 1117/1, 1117/2, 1117/3 und 1117/4 in Schlechtbach vor.

Der Antrag wurde von den im Fuchshau ansässigen Gewerbetreibenden und Eigentümern der o.g. Flurstücke gestellt.

Die Flurstücke Nr. 1117/1, 1117/2, 1117/3 und 1117/4 liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Fuchshau V“ aus dem Jahr 2000. Der Bebauungsplan weist für diese Flurstücke eine Fläche für die Landwirtschaft aus sowie für die Flurstücke 1117/1 und 1117/3 des Weiteren eine Fläche mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen. Die Flurstücke 1120 und 1124 liegen im Geltungsbereich der Bebauungspläne „Fuchshau I – IV“ aus dem Jahr 1993 und „3. Änderung Fuchshau I – IV“ aus dem Jahr 2000, wobei der Bebauungsplan „3. Änderung Fuchshau I – IV“ lediglich Festsetzungen zur Abgrenzung zur unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung (GEb1 und GEb 2) enthält. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Fuchshau I – IV“. Dieser setzt für die Flurstücke Nr. 1120 und 1124 ebenfalls eine Fläche für die Landwirtschaft fest. Für das Flurstück 1124 enthält der Bebauungsplan außerdem eine Festsetzung zum Erhalt von Bäumen.

Begründet wird der Antrag mit einer geplanten Erweiterung der jeweiligen Gewerbebetriebe. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen geplant:

Für die Flurstücke 1117/2, 1117/4, 1120 und 1124:

Erweiterung Lagerplatz, Bedarf an weiterer Stellfläche, Hallenanbau, Anlegen einer Waschplatte, Erweiterung der Hoffläche, Anlegen zusätzlicher Pkw-Stellplätze, Erstellung einer Kalthalle mittelfristig vorgesehen.

Für das Flurstück 1117/3:

Mittelfristige Erweiterung der Montage-/Lagerkapazität und Bereitstellung von Parkflächen für Montagebusse, Anhänger und Mitarbeiter.

Für das Flurstück 1117/1:

Mittel- bis langfristige Ausbaureserve für Erweiterungsinvestitionen (z.B. Logistik, Fertigung, Lager, Stellplatz, Bürofläche).

Stellungnahme der Verwaltung

Die geplanten Vorhaben sind aus Sicht der Verwaltung vorstellbar. Die Erweiterungsabsichten der ortsansässigen Firmen sowie die innerörtliche Nachverdichtung von Gewerbeflächen sind zu begrüßen. Die Verwaltung empfiehlt einer Änderung der Bebauungspläne zuzustimmen.

Die Kosten für die Bebauungsplanänderung samt Sondergutachten tragen die Antragsteller.

Anlage/n:
Lageplan mit B-Plänen