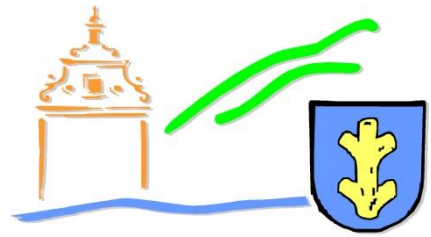


Stadt Schnaittenbach

junge Stadt mit Tradition



BESCHLUSSBUCHAUSZUG

8. Sitzung des Stadtrates am 21.01.2021

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Baugebiet "Ostfeld I": Änderung des Bebauungsplanes (Wegfall einer Erschließungsanlage, Änderung der Parzellierung)

Beschluss:

Der Bebauungsplan Ostfeld I wird geändert. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine sinnvolle Bepanung mehrerer Alternativen bei einem Planungsbüro in Auftrag zu geben. Mit den erarbeiteten Vorschlägen soll das Verfahren dann ggf. weiterbetrieben werden.

86

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Schnaittenbach, 22.01.2021

(Siegel)

Marcus Eichenmüller
Erster Bürgermeister

BESCHLUSSBUCHAUSZUG

20. Sitzung des Stadtrates am 20.01.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

5. Änderung des Bebauungsplanes Ostfeld I: Vorstellung der Alternativen

Gemäß den Beschlüssen des Stadtrates hat das Büro Plank die städtische Restfläche im Baugebiet Ostfeld I von ca. 2.500 m² überplant.

In einem Gespräch am 21.12.2021 wurden die möglichen Alternativen der Verwaltung vorgestellt und mit Herrn Blank besprochen. Da die Pläne zum Zeitpunkt der Ladung noch nicht vorlagen, wurden diese per Mail an die Stadträte versandt.

Alternative 1:

Verdichteter Wohnungsbau mit Mehrparteienhäusern (Miet- oder Eigentumswohnungen). Diese Art der Bebauung erfordert keine zusätzliche Erschließung (Fahrweg), jedoch müssen hier im Bauleitplanverfahren die maximale GRZ (bebaubare Fläche) vom bestehenden Wert 0,35 angehoben werden, Schallschutzgutachten (erhöhter Fahrzeuglärm im Gegensatz zu der Erstplanung) erstellt und auch Beschlüsse zum Notarvertrag geändert werden (Eigengenutztes Wohnen, Verkauf auch an Bauträger....Bauverpflichtung...Rückkauf...etc.)

Alternative 2:

Teilung der Fläche in 2 Baugrundstücke, wobei das südlichere Grundstück ca. 550-650 m² haben wird und mit einem EFH bebaut werden könnte. Im nördlichen Grundstück wäre die Bebauung mit einem Mehrparteienhaus oder 2 DH möglich. Maximal gebietsverträglich sind auf der nördlichen Parzelle dann ca. 6 Wohneinheiten, ohne zusätzliche Gutachten erstellen zu lassen. Aber auch hier wäre die GRZ zu ändern und die Anpassungen der Verträge und Beschlüsse wie bei Alternative 1 erforderlich.

Sowohl bei Alternative 1 und 2 muss damit gerechnet werden, dass auf der verbleibenden privaten Restfläche von ca. 4.500 m² im Plangebiet ebenfalls verdichtetes Wohnen entstehen kann/wird. Bei einer Bauparzelle mit ca. 4.500 m² Größe können hier auch erheblich mehr Wohneinheiten kommen, wenn entsprechende Gutachten (v.a. Schallschutz) positiv ausfallen.

Alternative 3:

Parzellierung in 2 bzw. 3 Grundstücke, wobei nur die bisherigen Gebäudetypen und Wohneinheiten zugelassen werden. Es können dann maximal 3 DH oder 3 EFH entstehen. Hier wird auch der Bau einer kleinen Sticherschließung wie bei Alternative 2, erforderlich, auch, um den hinterliegenden Grundstücken eine Zufahrt zu ermöglichen.

Beschluss:

Der Stadtrat der Stadt Schnaittenbach beschließt, den Bebauungsplan Ostfeld I gemäß Alternative 3, wie auf der Skizze im Bebauungsplan dargestellt, zu ändern. Das Büro Plank soll die Entwurfsplanung und alle entsprechenden Gutachten erstellen und das Bauleitplanungsverfahren durchführen.

180

Einstimmig beschlossen

Ja 17 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Schnaittenbach, 21.01.2022

(Siegel)

Marcus Eichenmüller
Erster Bürgermeister

BESCHLUSSBUCHAUSZUG

26. Sitzung des Stadtrates am 23.06.2022

Die Behandlung des Tagesordnungspunktes war öffentlich.
Alle Mitglieder waren ordnungsgemäß geladen, Beschlussfähigkeit war gegeben.

3. Fassung des Auslegungsbeschlusses zum Bebauungsplan "Ostfeld I"

Auf die Stadtratssitzung vom 20.01.22, in der der Stadtrat beschlossen hat, die vorgestellte Planungsalternative 3 weiter zu verfolgen, darf verwiesen werden.

Diese Planungsalternative 3 wurde zwischenzeitlich durch das Büro Blank ausgearbeitet und sowohl die Begründung der Änderung, als auch der textliche Teil der Festsetzungen neu gefasst.

Sowohl der neue Planentwurf als auch die Begründung und die textlichen Festsetzungen lagen den Sitzungsunterlagen als Anlage bei (Fassung vom 25.05.2022).

Aufgrund der nur geringfügigen Änderung im Bebauungsplan (Parzellierung und Erschließung) kann die Änderung des Bebauungsplanes im sogenannten vereinfachten Verfahren nach § 13 a BauGB erfolgen, bei dem nur die einmalige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erfolgen muss bzw. erforderlich ist.

Beschluss:

Die Stadt Schnaittenbach ändert den Bebauungsplan „Ostfeld 1“ nach Maßgaben der den Sitzungsunterlagen beiliegenden Planzeichnungen, textlichen Festsetzungen und der Begründung (2. Änderung).

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange erfolgt im Rahmen der ortsüblichen Bekanntmachung (Aushang) auf der Grundlage des vorliegenden Planes mit Festsetzungen und der Begründung vom 25.05.2022.

226

Einstimmig beschlossen

Ja 13 Nein 0

Die Richtigkeit der Beschlussabschrift wird hiermit bestätigt.

Stadt Schnaittenbach, 24.06.2022

(Siegel)

Marcus Eichenmüller
Erster Bürgermeister