

| Gremium | Sitzungstag | Beratung | Amt | Vorlagenersteller | Datum |
|-------------|-------------|------------|--------|-------------------|------------|
| Gemeinderat | 04.12.2023 | öffentlich | Bauamt | Stark Rothacher | 21.11.2023 |

Tagesordnungspunkt:

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Naherholungsgebiet und Naturraum Baggerseen Ostrach“

Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan, Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs Beschluss zur frühzeitigen Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Beschlussvorschlag

1. Für den im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes vom 21.11.2023 dargestellten Bereich wird nach § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch) ein Bebauungsplan aufgestellt.
2. Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanvorentwurf vom 21.11.2023 mit Begründung vom 21.11.2023 einschließlich den Anlagen zum Bebauungsplan.
3. Der Gemeinderat beauftragt die Verwaltung die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB und der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB auf Grundlage des Vorentwurfs des Bebauungsplanes durchzuführen.

Sachverhalt:

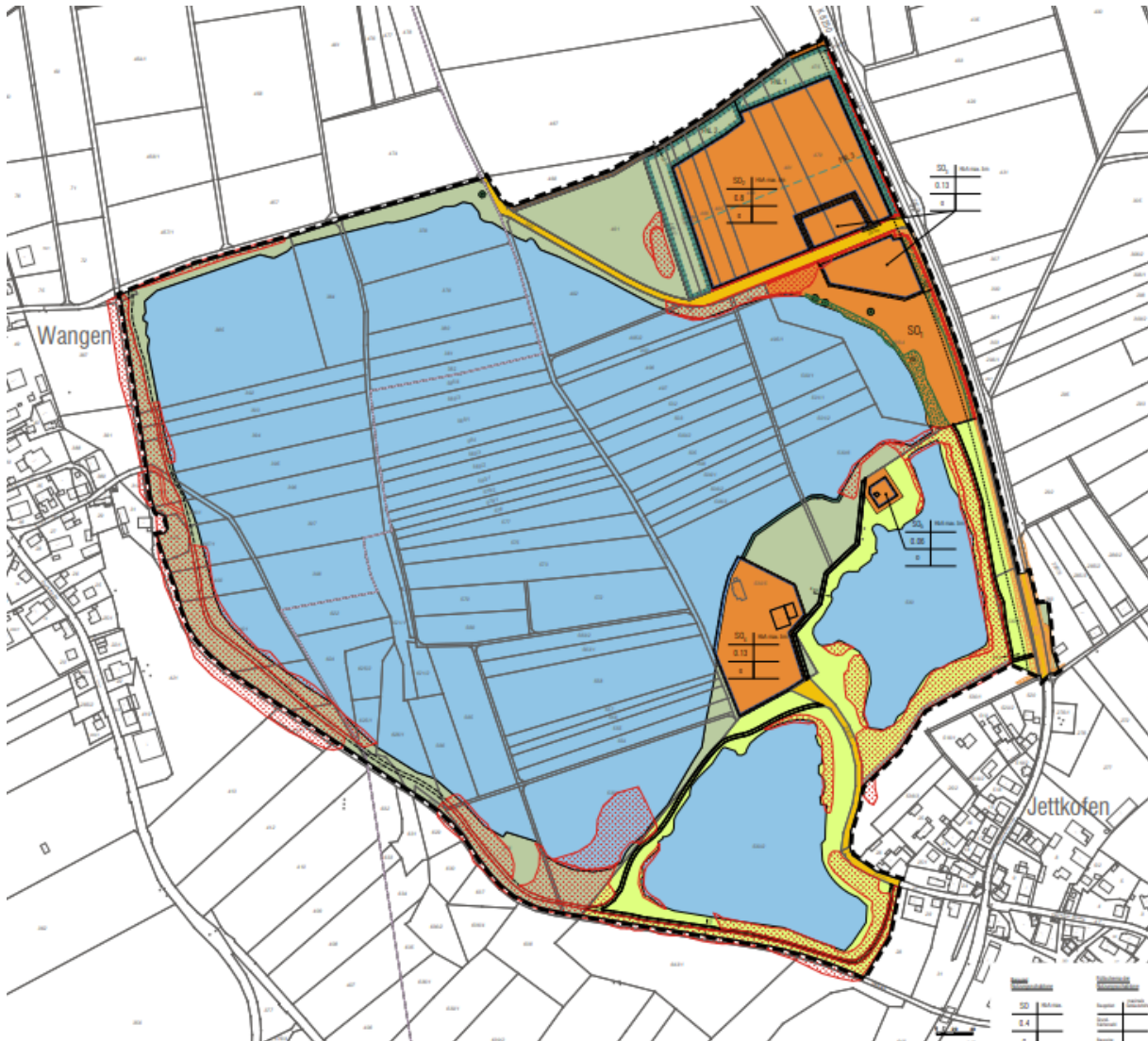
Erfordernis der Planaufstellung des Bebauungsplans

Der Kiesabbau ist für die Gemeinde Ostrach von großer Bedeutung. Nordwestlich der Gemeinde liegt das Kiestagewerk "Ostrach-Jettkofen", wo seit 1963 an diesem Standort Kies und Splitt abgebaut wird. Durch den langjährigen Kiesabbau sind hier umfangreiche Gruben entstanden, die sich im Laufe der Zeit mit Grundwasser gefüllt haben. Hieraus haben sich drei zusammenliegende Baggerseen gebildet, sowie eine mittig gelegene Peninsula, die über drei Landbrücken erschlossen wird.

Gemäß gesetzlicher Vorschriften ist jedes Unternehmen, das Kies und Sand abbaut, verpflichtet, das Gelände nach Beendigung des Abgrabungsprojektes wieder in seinen Ursprungszustand zurückzusetzen. Dies kann durch Rekultivierung oder Renaturierung erfolgen. Das Abbauunternehmen arbeitet eng mit der Gemeinde Ostrach, dem Landratsamt Sigmaringen und dem Forstamt Pfullendorf zusammen, um verschiedene Maßnahmen diesbezüglich abzustimmen. In Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro "DÖRR" wurde hierfür bereits im Jahr 2005 ein Rekultivierungsplan entwickelt.

Die Gemeinde Ostrach plant das Gebiet als Naherholungsgebiet weiterzuentwickeln und hier einen verträglichen, sanften Tourismus zu etablieren. Bereits heute wird der größte See (bisher Untersee) als Badensee genutzt, die Badewiese soll durch Sanitäre Anlagen und eine

gastronomische Einrichtung ergänzt werden. Der wilde Parkierungszustand soll geordnet und die Stellplatzflächen durch einige Wohnmobilstellplätze ergänzt werden. Neben der Freizeitnutzung sind jedoch auch der Schutz der Natur und der Erhalt der Artenvielfalt Ziel der gemeindlichen Planung. Der den See pflegende Anglerverein soll Flächen für die Vereinsausübung zur Verfügung gestellt bekommen. Die Planung bedarf eine Änderung des Rekultivierungsplans. Der Bebauungsplan soll den bisherigen Rekultivierungsplan ersetzen.



Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 64,9 ha.

Das Ziel des Bebauungsplans besteht darin, die bereits bestehende Freizeitnutzung des Gebiets baurechtlich abzusichern und naturverträglich auszubauen, um somit den Tourismus in der Region zu fördern.

Das Vorhaben entspricht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung.

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens sind alle planungsrelevanten fachlichen Aspekte zu untersuchen, zu bewerten und in die Planung einzustellen. Ein Artenschutzgutachten liegt vor. Die Ergebnisse werden in den Umweltbericht einfließen und werden als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Vorgehensweise

Der Aufstellungsbeschluss wird durch die Verwaltung ortsüblich bekannt gemacht.

Die Verwaltung führt die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit durch.

Anlagen

Bebauungsplan „Naherholungsgebiet und Naturraum Baggerseen Ostrach“ bestehend aus

- Zeichnerischer Teil vom 21.11.2023
- Textteil vom 21.11.2023
- Begründung vom 21.11.2023
- Vorläufiger Umweltbericht vom 21.11.2023
- Faunistische Untersuchungen mit spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung zum Bebauungsplan „Naherholungsgebiet und Naturraum Baggerseen Ostrach“, 365° Überlingen, 20.11.2023
- Bestandsplan vom 20.11.2023