

## **Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 04.04.2022**

### **Gemeinde Ostrach**

#### **5. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung**

#### **„SO Tierklinik und Therapiezentrum Ostrach“**

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB**
- **Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB**

#### **Ausgangslage und Inhalte der Planung**

In der Gemeinde Ostrach soll die Errichtung einer Tierklinik und eines Therapiezentrums für Tiere die Voraussetzung zur Sicherstellung der tierärztlichen Versorgung im ländlichen Raum schaffen.

Durch die Tierklinik soll eine zukunftsweisende Praxisform für Tierärzte in Form eines Pilotprojekts ermöglicht werden. Dadurch wird die tierärztliche Versorgung im ländlichen Raum gestärkt. Verwaltung und Organisation sollen zentral organisiert und somit Kapazitäten gebündelt werden. Ein Ziel des Projekts ist des Weiteren, das Wohlergehen und die Gesundheit von Nutz- und Haustieren zu fördern und eine artgerechte Haltung zu garantieren. Das Einzugsgebiet des Projekts erstreckt sich auf Ostrach, Bodensee sowie Oberschwaben.

Durch die unmittelbare Lage an der Altshauser Straße ist das Gebiet bereits sehr gut angebunden. Das Gebiet soll von der Altshauser Straße erschlossen werden. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich, in dessen Rahmen die öffentlichen und privaten Interessen gerecht gegeneinander abzuwägen sind. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „SO Tierklinik und Therapiezentrum Ostrach“ zeitgleich geändert.

Mit der Darstellung einer Sonderbaufläche will die Gemeinde einen Beitrag zur Sicherstellung der tierärztlichen Versorgung im ländlichen Raum beitragen. Durch die vorliegende Planung werden dem Wohlergehen und der Gesundheit von Nutz- und Haustieren sowie der Sicherstellung von artgerechter Haltung Rechnung getragen.

#### **Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt am östlichen Rand des Hauptorts Ostrach unweit des Wohngebiets „Alter Spitz“ und schließt unmittelbar an das bestehende interkommunale Gewerbegebiet Königsegg an. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 1,12 ha. Südlich des Plangebiets verläuft die Altshauser Straße. Östlich des Plangebiets befindet sich das interkommunale Gewerbegebiet Königsegg. Nördlich und westlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 1,12 ha (Stand 04.04.2022)

### Planungsverfahren

Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Planungsverfahren bestehend aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 8 (3) im Parallelverfahren zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „SO Tierklinik und Therapiezentrum Ostrach“.

### Beschlussvorschlag

- Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 5. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung „SO Tierklinik und Therapiezentrum Ostrach“ gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB
- Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 5. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung „SO Tierklinik und Therapiezentrum Ostrach“ und beschließt, die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung) durchzuführen.

### Anlagen

- Deckblatt (Vorentwurf vom 04.04.2022)
- Begründung (Vorentwurf vom 04.04.2022)
- Umweltbericht in Form eines Umweltsteckbriefs