

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 23.05.2022

Gemeinde Ostrach

4. punktuelle Flächennutzungsplanänderung „GE Weidenhalden II“

- **Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung**
- **Billigung des Entwurfs der Flächennutzungsplanänderung**
- **Beschluss zur Durchführung der Offenlage nach § 3 (2) BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB**

Ausgangslage und Inhalte der Planung

In der Gemeinde Ostrach soll aufgrund der anhaltenden und dringenden Nachfrage an Gewerbegrundstücken ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden. Aktuell liegen der Gemeinde Ostrach konkrete Anfragen von Gewerbebetrieben (Fa. Wimatec) aus dem bestehenden Gewerbegebiet „Weidenhalden“ vor, die eine Erweiterung des Betriebs in westlicher Richtung planen. Die Gewerbeflächen im interkommunalen Gewerbegebiet Königsegg sind bereits verkauft und daher nicht mehr verfügbar. Durch die unmittelbare Lage an der Heiligenberger Straße (L 280) ist das Gebiet bereits sehr gut angebunden. Das Gebiet soll von der Heiligenberger Straße erschlossen werden. Das bestehende Gewerbegebiet Weidenhalden nördlich der Heiligenberger Straße wird in Richtung Südwesten erweitert, um einem dort bereits ansässigen Gewerbebetrieb weitere, dringend benötigte Entwicklungsspielräume zu schaffen. Dabei wird der rechtskräftige Bebauungsplan „GE Weidenhalden“ teilweise überlagert. 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.

Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche will die Gemeinde einen Beitrag zur Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Funktion und Anziehungskraft Ostrachs beitragen. Durch die vorliegende Planung wird den Anforderungen an eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung Rechnung getragen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „GE Weidenhalden II“ zeitgleich geändert.

Lage des Änderungsbereichs

Der Änderungsbereich liegt am westlichen Rand des Hauptorts Ostrach und schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Weidenhalden an. Südlich des Plangebiets verläuft die Heiligenberger Straße. Im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen sowie zwei Wohngebäude an. Nördlich liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im Osten befinden sich bestehende Gewerbebetriebe. Der östliche Teil des Plangebiets wird aktuell bereits von einem Gewerbebetrieb genutzt. Im westlichen Teilbereich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abgrenzung des räumlichen Änderungsbereiches, ca. 2,27 ha (Stand 23.05.2022)

Planungsverfahren / Flächennutzungsplan

Die 4. punktuelle Flächennutzungsplanänderung ist begrenzt auf den mit Deckblatt abgegrenzten Teilbereich des Flächennutzungsplans. 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 „GE Weidenhalden II“.

Beschlussvorschlag

- Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Beschlussvorschläge.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach billigt den Entwurf zur 4. punktuellen Flächennutzungsplanänderung „GE Weidenhalden II“.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach beschließt für die 4. punktuelle Flächennutzungsplanänderung „GE Weidenhalden II“ die Durchführung der Offenlage sowie die Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB.

Anlagen

- Cover
- Deckblatt
- Begründung
- Umweltbericht in Form eines Umweltsteckbriefs
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung