

| Gremium     | Sitzungstag | Beratung   | Amt    | Vorlagenersteller | Datum      |
|-------------|-------------|------------|--------|-------------------|------------|
| Gemeinderat | 19.12.2022  | öffentlich | Bauamt | Stark Rothacher   | 06.12.2022 |

## Tagesordnungspunkt:

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Letten Süd“ in Einhart

- **Beratung über die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und der Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen (Gesamtabwägung)**
- **Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

---

## Beschlussvorschlag

- **Der Gemeinderat beschließt über die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung und der Aufstellung der örtlichen Bauvorschriften eingegangenen Stellungnahmen (Gesamtabwägung) entsprechend der vorliegenden Beschlussvorschläge.**
- **Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Letten Süd“ und die zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als Satzungen.**

## Sachverhalt:

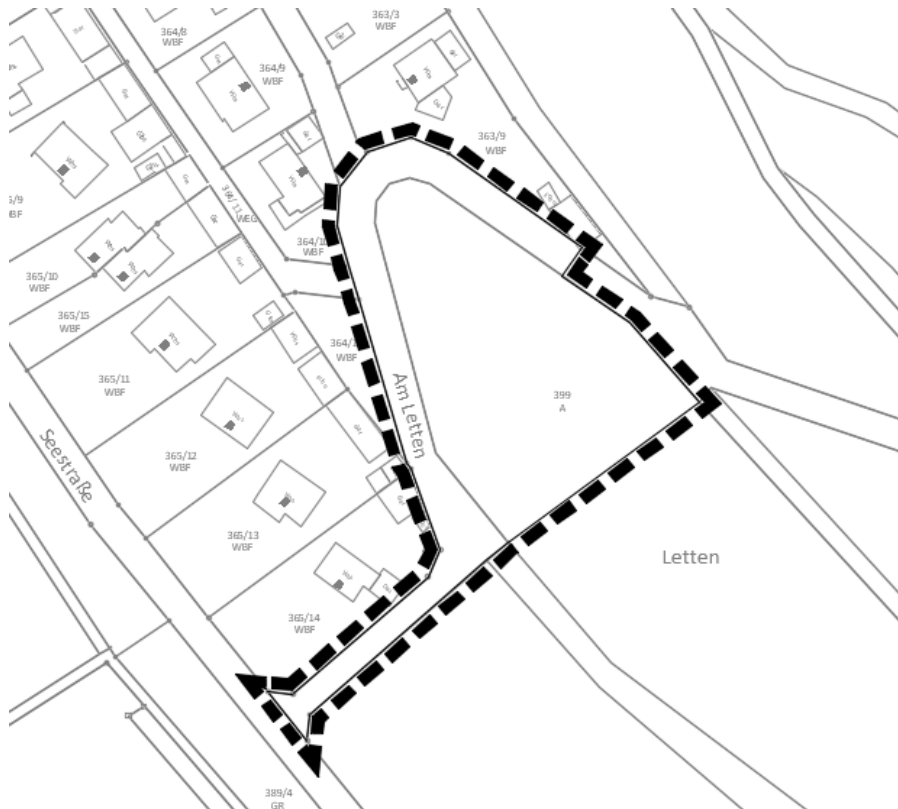
### Ausgangslage und Inhalte der Planung

Die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist Aufgabe der Gemeinde. Die Planung und Erschließung von Wohnbauflächen hat für die Gemeinde Ostrach entsprechend hohe Bedeutung. Im Süden des Ortsteils Einhart soll die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung von Flächen geschaffen werden. Hier sollen im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen im Bereich der Straße „Am Letten“ weitere Wohnbauplätze entwickelt werden. In der Gemeinde Ostrach hält die Nachfrage nach Wohnraum an, da Ostrach als attraktive Gemeinde zum Leben und Arbeiten durch eine gut aufgestellte öffentliche und private Infrastruktur besticht. Die Gemeinde ist zudem geprägt durch eine Vielfalt an Handwerks- und Industriebetrieben.

Aktuell werden konkrete Anfragen von Ortsansässigen nach Wohnraum an die Gemeinde gerichtet. Dies unterstreicht die Dringlichkeit und Erforderlichkeit der Realisierung neuer Wohngebiete. Im Siedlungsbestand sind Wohnbaupotentiale aufgrund eigentumsrechtlicher Hürden nicht in der Form und Qualität vorhanden, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnungen ausreichend zu decken.

Durch die Umnutzung weiterer Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Ortsteil Einhart ermöglicht werden. Die Erschließung des Gebietes kann über die Straße Am Letten erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung der Planung ist erforderlich. Bereits am 02.12.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Seestraße“ gefasst. Der Geltungsbereich umfasste zusätzlich zu dem jetzigen Geltungsbereich des nun aufzustellenden Bebauungsplans „Letten Süd“ auch einen Bereich entlang der Seestraße. Da sich der Geltungsbereich erheblich geändert hat, wurde der Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans „Letten Süd“ neu gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wird zur Bereitstellung von Wohnbauland im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 4662 m<sup>2</sup> (Stand 19.12.2022)

### Planungsverfahren

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Der § 13b BauGB regelt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren. Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB wurde in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderats der Gemeinde Ostrach am 22.11.2021 gefasst. Die Offenlage fand vom 17.12.2021. bis 31.01.2022 statt.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft sowie Verkehrsfläche dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst.

### Anlagen

- Satzungen (19.12.2022)
- Planzeichnung (19.12.2022)
- Bauvorschriften (19.12.2022)
- Begründung (19.12.2022)
- Umweltanalyse (19.12.2022)