

Gremium	Sitzungstag	Beratung	Amt	Vorlagenersteller	Datum
Gemeinderat	28.08.2023	öffentlich	Bauamt	Stark Rothacher	15.08.2023

Tagesordnungspunkt:

5. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung „SO Tierklinik und Therapiezentrum Ostrach“

- Abwägung der in der Frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen (Gesamtabwägung)
- Feststellungsbeschluss

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 und der Offenlage der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Beschlussvorschläge.
- Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach fasst den Festsetzungsbeschluss über die 5. punktuelle Flächennutzungsplanänderung „SO Tierklinik und Therapiezentrum Ostrach“.

Sachverhalt:

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.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.04.2022 gefasst. Der Vorentwurf wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.04.2022 gebilligt. Der Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung wurde in gleicher Sitzung gefasst. Die Frühzeitige Beteiligung lief vom 19.04.2022 bis einschließlich 23.05.2022.

Der Beschluss zur Offenlage erfolgte in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 15.05.2023. Die Offenlage lief vom 26.05.2023 bis einschließlich 03.07.2023.

Lage des Änderungsbereichs

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 28.08.2023)

Planungsverfahren / Flächennutzungsplan

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 wurde 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“.

Anlagen

- Cover
- Deckblatt (Entwurf vom 28.08.2023)
- Begründung (Entwurf vom 28.08.2023)
- Umweltbericht in Form eines Umweltsteckbriefs (vom April 2023)
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (Stand 15.05.2023) und der Offenlage (Stand 28.08.2023)