

## Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 30.07.2018 Zu TOP 7.

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinterackerle II“, Magenbuch

- **Beratung über die Anregungen und Stellungnahmen aus der Beteiligung nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB**
- **Satzungsbeschluss des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Hinterackerle II“ nach § 10 (1) BauGB**

### Planungsinhalt

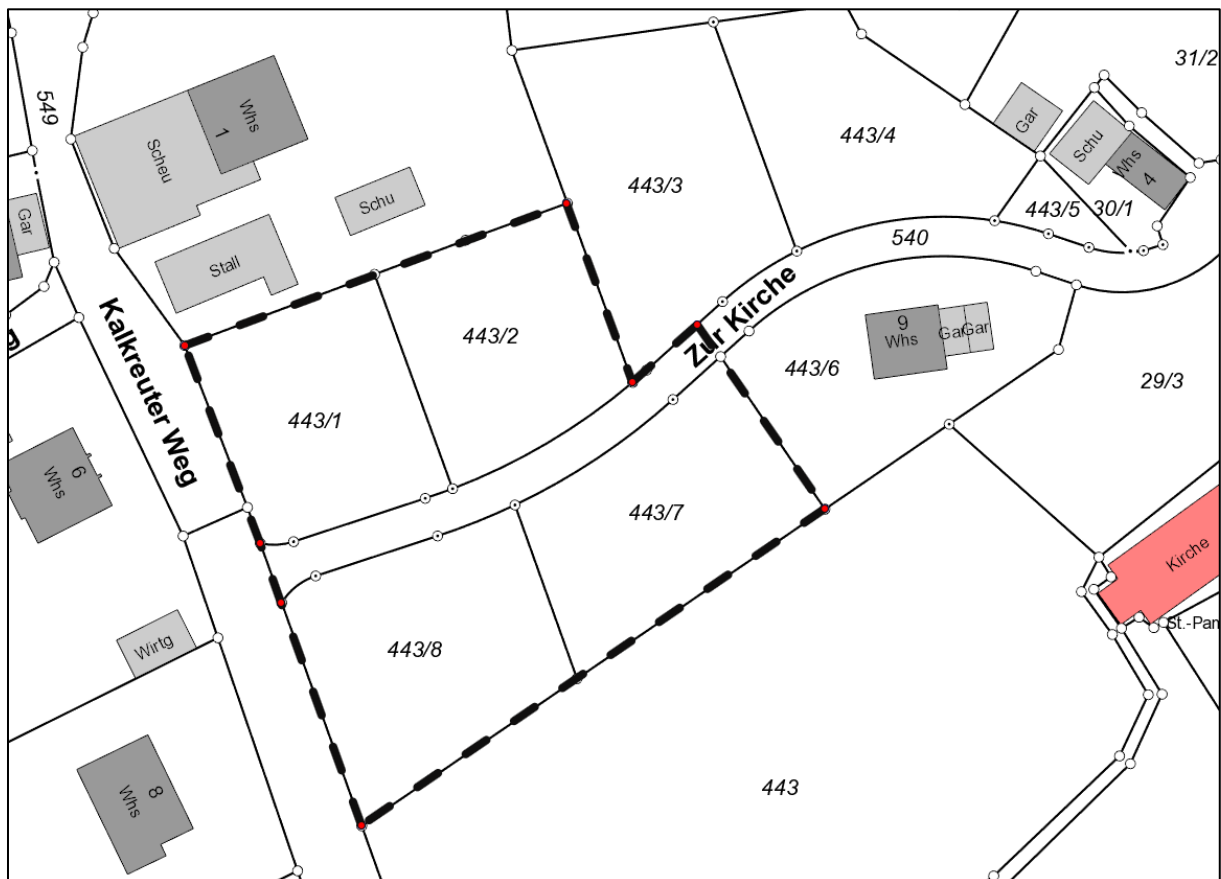
In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Magenbuch die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung einer Fläche am westlichen Siedlungsrand geschaffen werden.

Das ca. 0,33 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 443/1, 443/2, 443/7 und 443/8 sowie eine Teilfläche von Flst. 540 als geplante weiterführende Erschließungsstraße.

Die Erschließungsstraße „Zur Kirche“ ist von der „Meginhardstraße“ (K8242) bis zur Planfläche ausgebaut und wird an den „Kalkreuter Weg“ angebunden.

Durch die Umnutzung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen soll der bestehende Siedlungsbereich durch die Einbeziehung der direkt angrenzenden Flurstücke eine flächensparende Bereitstellung von Wohnbauland ermöglichen.

Der Geltungsbereich schließt im Westen, Norden und Osten an bereits wohnbaulich genutzte Flächen an, im Süden sind landwirtschaftliche Flächen angrenzend, die Lage ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt.



### **Verfahren**

Das Bebauungsplanverfahren wurde als Bebauungsplan, der die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren regelt, im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung im einstufigen Verfahren durchgeführt. Die Umweltbelange wurden vom Büro „365° freiraum + umwelt“ aus Überlingen in Form einer Umweltanalyse behandelt, für im Plangebiet festgesetzte Ausgleichsmaßnahmen müssen Ersatzmaßnahmen umgesetzt werden.

Der Gemeinderat hat am 04.12.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Hinteräckerle II“ aufzustellen.

In der Gemeinderatssitzung am 19.03.2018 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Offenlage gem. § 3(2) und § 4(2) BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit fand vom 04.05.2018 bis zum 05.06.2018 in Form einer Planauslage statt. Die Durchführung einer erneuten beschränkten Offenlage erfolgte vom 15.06.2018 bis 09.07.2018

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.04.2017 mit Frist bis zum 05.06.2018 und Fristverlängerung bis zum 13.07.2018 um Stellungnahme gebeten.

Die Synopse der eingegangenen Anregungen aus der Offenlage sowie die Satzungsunterlagen werden als Anlage beigefügt.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Offenlage sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorgebrachten Wünsche, Anregungen und Bedenken.
2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Hellebardenäcker“ und die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung.

### Anlage:

- Synopse der eingegangenen Stellungnahmen
- Bebauungsplan mit
  - Satzung
  - Planzeichnung
  - Bebauungsvorschriften mit Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften
  - Begründung
  - Umweltanalyse