

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 03. September 2018

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Sonnenbühl“ in Burgweiler

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Burgweiler die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung einer Fläche im Westen des Ortsteils geschaffen werden. Das ca. 1,9 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 433, 767 und 768.

Das Plangebiet wird im Süden durch die Hahnnester Straße sowie durch bestehende Wohnbebauung und eine private Grünfläche (Flurstück Nr. 432/11) begrenzt. Im Norden grenzen die Zehntstraße und ein Wohngebäude das Plangebiet ab. Im Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Im Osten wird das Plangebiet durch die bestehende Bebauung und private Grünflächen begrenzt.

Am östlichen Rand des Plangebiets ist ein Teilbereich des Flurstücks Nr. 433 im Flächennutzungsplan 2025 bereits als Wohnbaufläche ausgewiesen (Nr. O 17, „Am Stettacker II“, 0,3 ha). Durch die Umnutzung weiterer aktuell landwirtschaftlich genutzter Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Ortsteil Burgweiler und im Anschluss an die bereits geplante Siedlungserweiterung ermöglicht werden. Die Erschließung des Gebietes kann über die Hahnnester Straße, die Zehntstraße und die Straße Sonnenbühl erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung der Planung ist erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren wird zur Bereitstellung von Wohnbauland im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Herstellung gesunder Wohnverhältnisse
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum zur Eigentumsbildung auf einer, an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließenden, landwirtschaftlichen Fläche
- Deckung der Wohnbedürfnisse von Familien und jungen Menschen vor Ort
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Ökonomische Erschließung durch Anschluss an bereits vorhandene technische Infrastruktur

