

Gemeinde Ostrach

**Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 04.12.2017**

**Zu TOP 5**

**Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hellebardenäcker“  
in Unterweiler**

**Beschlussvorschlag:**

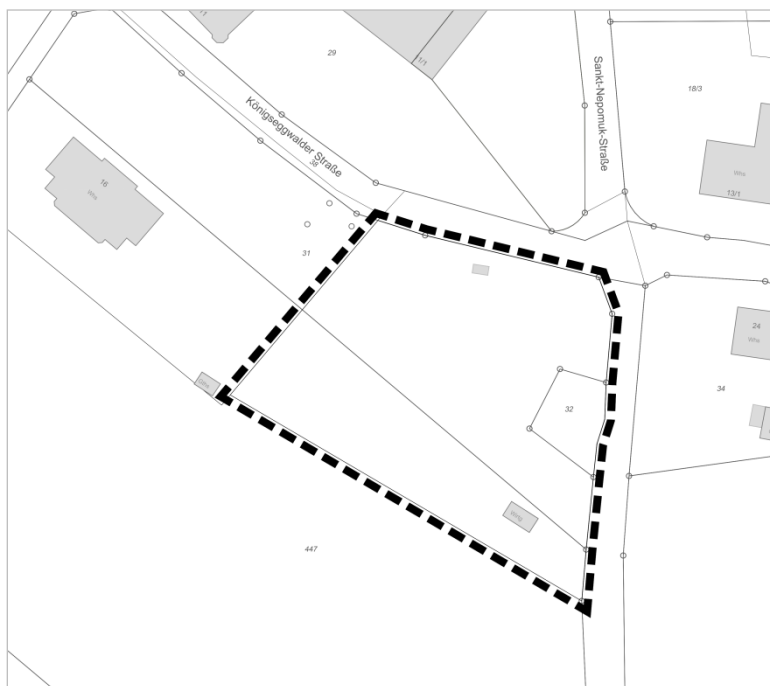
**Der Gemeinderat billigt den Bebauungsplanentwurf, den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften sowie Begründung und Umweltsteckbrief und beschließt die öffentliche Auslegung nach § 3 (2) BauGB, sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB.**

**Sachverhalt:**

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Unterweiler die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung einer Fläche am südlichen Siedlungsrand geschaffen werden. Das ca. 3.051 m<sup>2</sup> große Gebiet umfasst das Flurstück Flst.-Nr. 32 ganz, und die Flurstücke Flst.-Nr. 31 und 447 in Teilen.

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 an bereits wohnbaulich genutzte Flächen an. Im Norden begrenzt der Verlauf der Königseggwalder Straße (L 288) das Plangebiet. Im Osten wird es von der Gemeindeverbindungsstraße mit der Flurstücksnummer 481 gefasst. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Plan-ausschnitt.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (Stand: 21.11.2017)

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich überwiegend gemischte Bauflächen dar. In einem Teilbereich im Südosten des Plangebietes ist eine landwirtschaftliche Nutzung dargestellt.

Der Bebauungsplan kann somit nicht aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst.

Der Bebauungsplan wird 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 aufgestellt. Die Umweltbelange werden vom Büro „365° freiraum + umwelt“ aus Überlingen in Form eines Umweltsteckbriefes behandelt.

#### **Verfahren:**

Der Gemeinderat hat am 23.10.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Hellebardenäcker“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

#### **Anlage:**

Räumlicher Geltungsbereich