

Gemeinde Ostrach

**Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 19.03.2018
Zu TOP 5**

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Hellebardenäcker“

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

Planungsinhalt

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 m² große Gebiet umfasst das Flurstück Flst.-Nr. 32 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 Planausschnitt.



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 eines Umweltsteckbriefes behandelt.

Der Gemeinderat hat am 23.10.2017 beschlossen, den Bebauungsplan „Hellebardenäcker“ aufzustellen.

In der Gemeinderatssitzung am 04.12.2017 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 29.12.2017 bis zum 08.02.2018 in Form einer Planauslage statt. Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.12.2017 mit Frist bis zum 08.02.2018 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.**