

Gemeinde Ostrach

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 19.03.2018

Zu TOP 7

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Hinteräckerle II“ in Magenbuch

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:

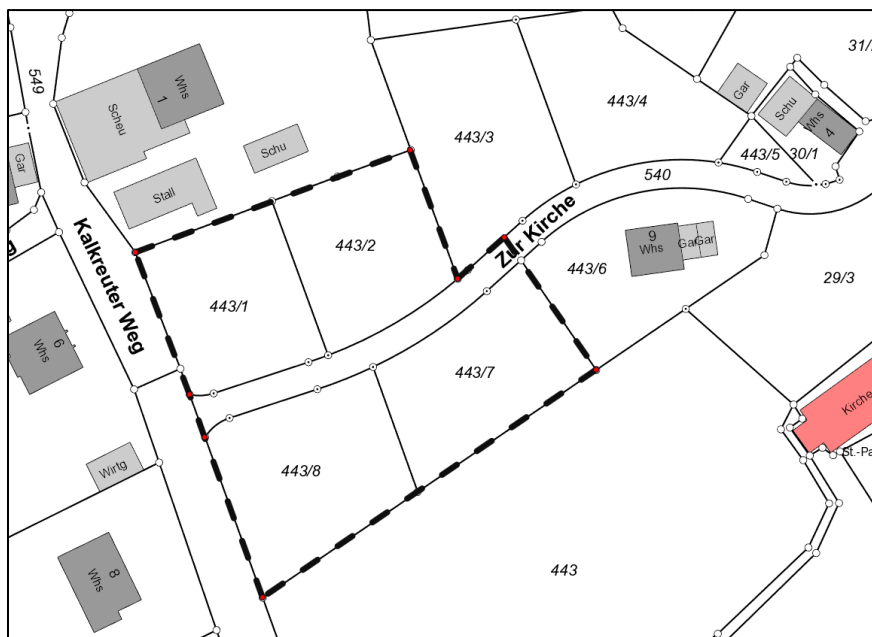
In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Magenbuch die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung einer Fläche am westlichen Siedlungsrand geschaffen werden. Das ca. 0,33 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 443/1, 443/2, 443/7 und 443/8 sowie eine Teilfläche von Flst. 540 als geplante weiterführende Erschließungsstraße.

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

Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Planausschnitt.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (Stand: 19.03.2018)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Realisierung der Planung ist erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich landwirtschaftliche Nutzflächen dar. 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 04.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Hinteräckerle II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung beschlossen.

Anlagen:

Satzung
Planzeichnung
Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften
Begründung
Umweltsteckbrief