

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 30.07.2018 Zu TOP 5.

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Kirchgasse III“, Ortsteil Waldbeuren

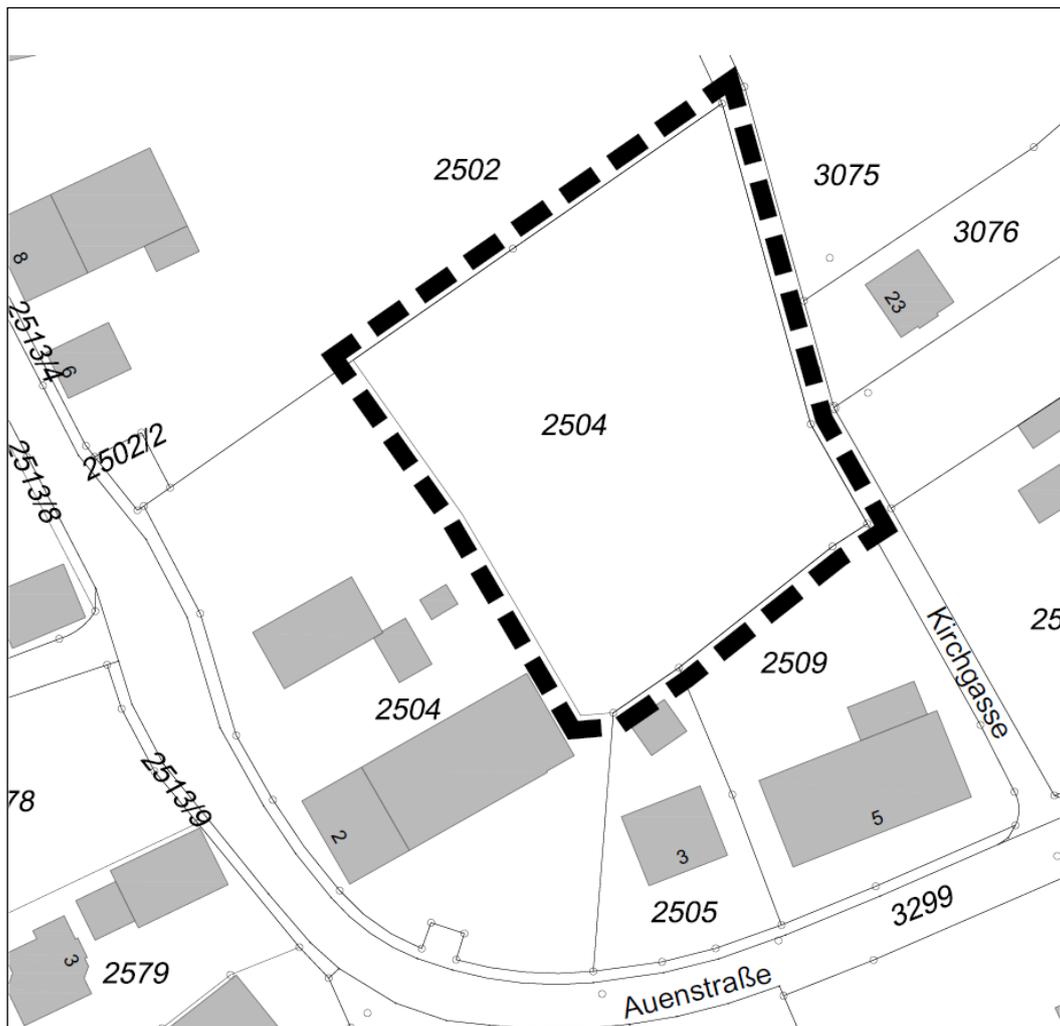
Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Waldbeuren die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung einer Fläche am Siedlungsrand geschaffen werden. Das ca. 3.326 m² große Gebiet umfasst dabei einen Teilbereich des Flurstücks Flst.-Nr. 2504.

Das Plangebiet schließt im Westen und Süden an bereits wohnbaulich genutzte Flächen an. Im Osten wird es durch die Kirchgasse begrenzt. Im Norden schließen sich landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an.

Durch die Umnutzung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche soll eine flächensparende Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang am Siedlungsrand ermöglicht werden. Die Erschließung des Gebietes soll über die Kirchgasse erfolgen.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 0,33 ha (Stand 30.07.2018)

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 Eigentumbildung 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.

Planungsverfahren

Der Bebauungsplan soll 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 werden.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft 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.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Kirchgasse III“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für den oben dargestellten Geltungsbereich.

Anlage

Lageplanskizze - Abgrenzung Geltungsbereich vom 30.07.2018