

**Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 30.07.2018
Zu TOP 6.**

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Eschle II“, Ostrach

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

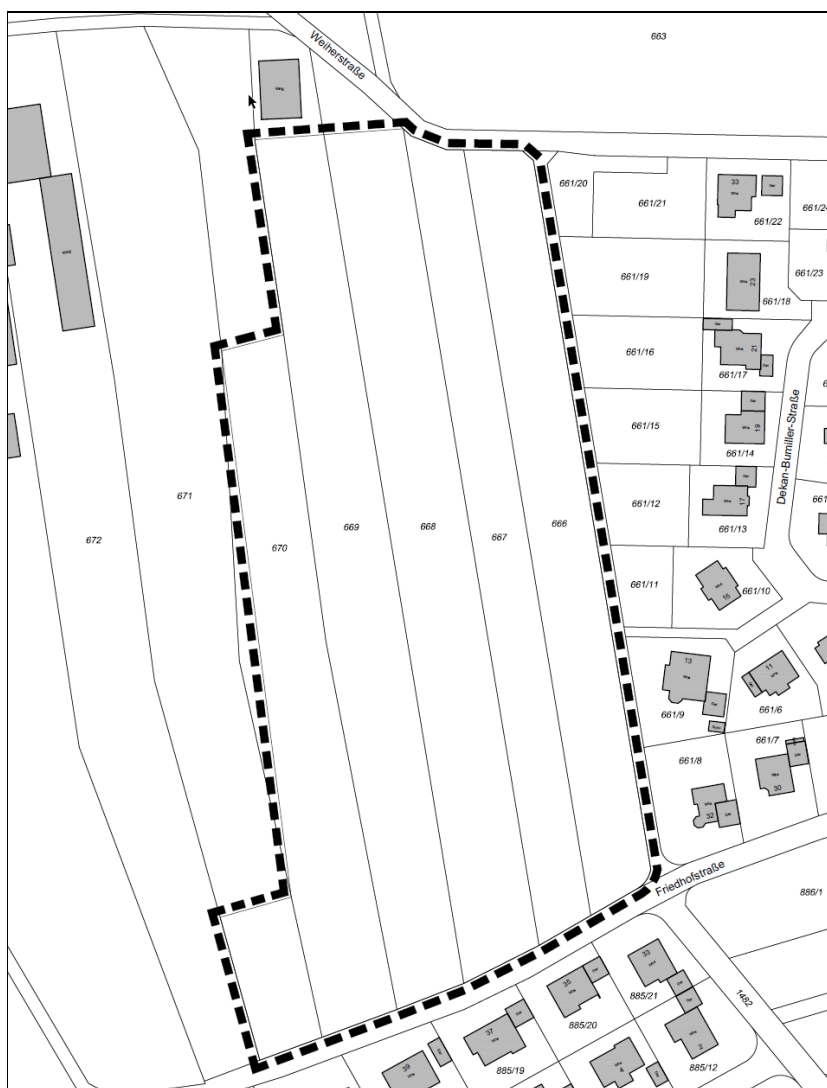
In der Gemeinde Ostrach soll im Kernort die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung einer Fläche am westlichen Siedlungsrand geschaffen werden. Das ca. 2,69 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke Flst.-Nr. 666 und 667 sowie Teilbereiche der Flurstücke Flst.-Nr. 668, 669, 670, 671.

Das Plangebiet wird im Süden durch die Friedhofstraße begrenzt, im Norden durch die Weiherstraße, ein Wirtschaftsgebäude sowie landwirtschaftliche Flächen. Im Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Im Osten wird das Plangebiet durch einen öffentlichen Weg (Flurstück Flst.-Nr. 1413) begrenzt, an den private Gärten sowie bestehende Wohnbebauung anschließt.

Durch die Umnutzung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche soll eine flächensparende Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang am Siedlungsrand von Ostrach ermöglicht werden. Die Erschließung des Gebietes kann über die Friedhofsstraße und Weiherstraße 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.



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

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 „Eschle II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für den oben dargestellten Geltungsbereich.

Anlage

Lageplanskizze - Abgrenzung Geltungsbereich vom 30.07.2018