

## **Gemeinderatssitzung am 03. Juni 2019**

### **Bebauungsplan „Hohrain“ in Ostrach-Laubbach**

- Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW
- Satzungsbeschluss über die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO BW i.V.m. § 4 GemO BW

#### **Verfahrensverlauf**

Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat der Gemeinde Ostrach bereits am 30.07.2018 gefasst. Die Billigung des Bebauungsplanvorentwurfs sowie der Beschluss über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgten am 11.10.2018. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB erfolgte vom 12./19.10.2018 bis 19.11.2018. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes und Beschluss über die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 18.03.2019. Die Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 22./29.03.2019 bis 29.04.2019.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans MD „Hohrain“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Laubbach, im Bereich der bestehenden Wohnhäuser sowie der für die Landwirtschaft genutzten Gebäude, die Ortslage zu arrondieren. Bisher besteht innerhalb des Geltungsbereiches eine Mischung aus landwirtschaftlicher und wohnlicher Nutzung. Diese Mischnutzung soll erhalten bleiben. Ein randlich gelegenes Flurstück welches bisher als Grünland genutzt wurde, soll in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Laubbach, welcher ca. 3 km südlich von Ostrach liegt und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Althausen-Fleischwangen“ an. In Laubbach befindet sich der Geltungsbereich am südlichen Siedlungsrand am „Mühlweg“ und umfasst eine Fläche von ca. 0,46 ha.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem Lageplan Bebauungsplan „Hohrain“, IB Grossmann 05/2019

### Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Laubbach, welcher ca. 3 km südlich von Ostrach liegt. In Laubbach befindet sich der Geltungsbereich am südlichen Siedlungsrand am ‚Mühlweg‘ und umfasst eine Fläche von ca. 0,46 ha.

Die nachfolgende Abbildung stellt die räumliche Lage des Plangebietes dar.

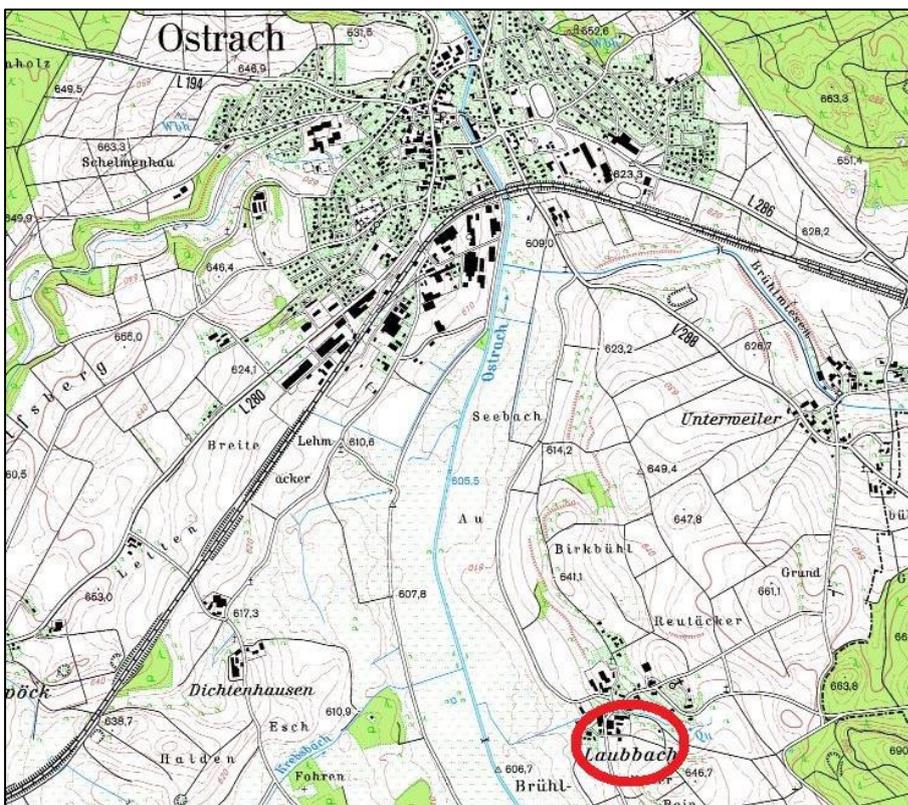


Abbildung 2: Übersichtslageplan des Plangebietes, unmaßstäblich

## **Übergeordnete Planungen**

Der wirksame Flächennutzungsplan weist den Bereich des Plangebietes überwiegend als Dörfliches Mischgebiet aus. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich, angrenzend an die gemischte Bebauung eine kleine landwirtschaftliche Nutzfläche mit ca. 670 m<sup>2</sup> Flächengröße.

Das Vorhaben steht keinen Zielen der Raumordnung entgegen.

## **Erschließung**

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über die Gemeindeverbindungsstraße von Ostrach nach Laubbach und nachkommend über den Brühlweg sowie den Mühlweg.

Bestehende Leitungen für Frischwasser sowie Abwasser sind vorhanden.

## **Sachstand**

Nach der frühzeitigen Beteiligung und der Offenlage gemäß §§ 3 Abs. 1, 2 und 4 Abs. 1, 2 BauGB wurden die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange geprüft und Abwägungsvorschläge erarbeitet.

In seiner Stellungnahme hat die Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Sigmaringen eine Unterschreitung der Stauraumlänge von 5,00 m von der Garage zum Straßenkörper bei Nutzung eines elektrischen Garagentoröffners abgelehnt. Begründet wurde dies mit der Beeinträchtigung der Verkehrssicherheit, da Fahrzeuge zum Öffnen bzw. Schließen der Garagen auf dem Straßenkörper stehen und den Verkehrsfluss dadurch behindern würden. Allerdings impliziert die Nutzung eines elektrischen Garagentoröffners eine verhältnismäßig kurze bis gar keine Wartezeit auf dem Straßenkörper und macht daher einen Mindestabstand von 5,0 m von der Garage zum Straßenkörper unnötig. Daher sollte die Stauraumlänge in einem solchem Fall unterschritten werden dürfen.

Alle weiteren Anmerkungen und Ergänzungen im Rahmen der Stellungnahmen wurden in den Bebauungsplan aufgenommen.

Es wurde keine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit abgegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bleibt insgesamt unverändert. Die Fassung des Satzungsbeschlusses kann erfolgen.

## **Beschlussvorschlag**

1. Der Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen aus der Anhörung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB) wird zugestimmt.
2. Der Bebauungsplan „Hohrain“, Ostrach-Laubbach in der Fassung vom 03.06.2019 wird nach § 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.
3. Die zusammen mit dem Bebauungsplan „Hohrain“, Ostrach-Laubbach aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 03.06.2019 werden gemäß § 74 LBO BW i.V.m. § 4 GemO BW als Satzung beschlossen.

## **Anlagen (Stand 03.06.2019)**

- 1) Planzeichnung
- 2) Textteile zum Bebauungsplan bestehend aus den planungsrechtlichen Festsetzungen, den Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 LBO BW sowie der Begründung
- 3) Habitatpotenzialanalyse
- 4) Umweltbericht
- 5) Synopse – Abwägung der Stellungnahmen aus der Offenlage