

Gemeinde Ostrach

Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 04.02.2019

Zu TOP 7

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Brühlacker II“

- Beratung über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der Offenlage gemäß § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.
- Beschluss des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Brühlacker II“ gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung.

Beschlussvorschlag:

- 1. Der Gemeinderat wägt die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander ab und beschließt über die im Rahmen der Offenlage vorgebrachten Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Beschlussvorschläge.**
- 2. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Brühlacker II“ nach § 10 (1) BauGB als Satzung.**

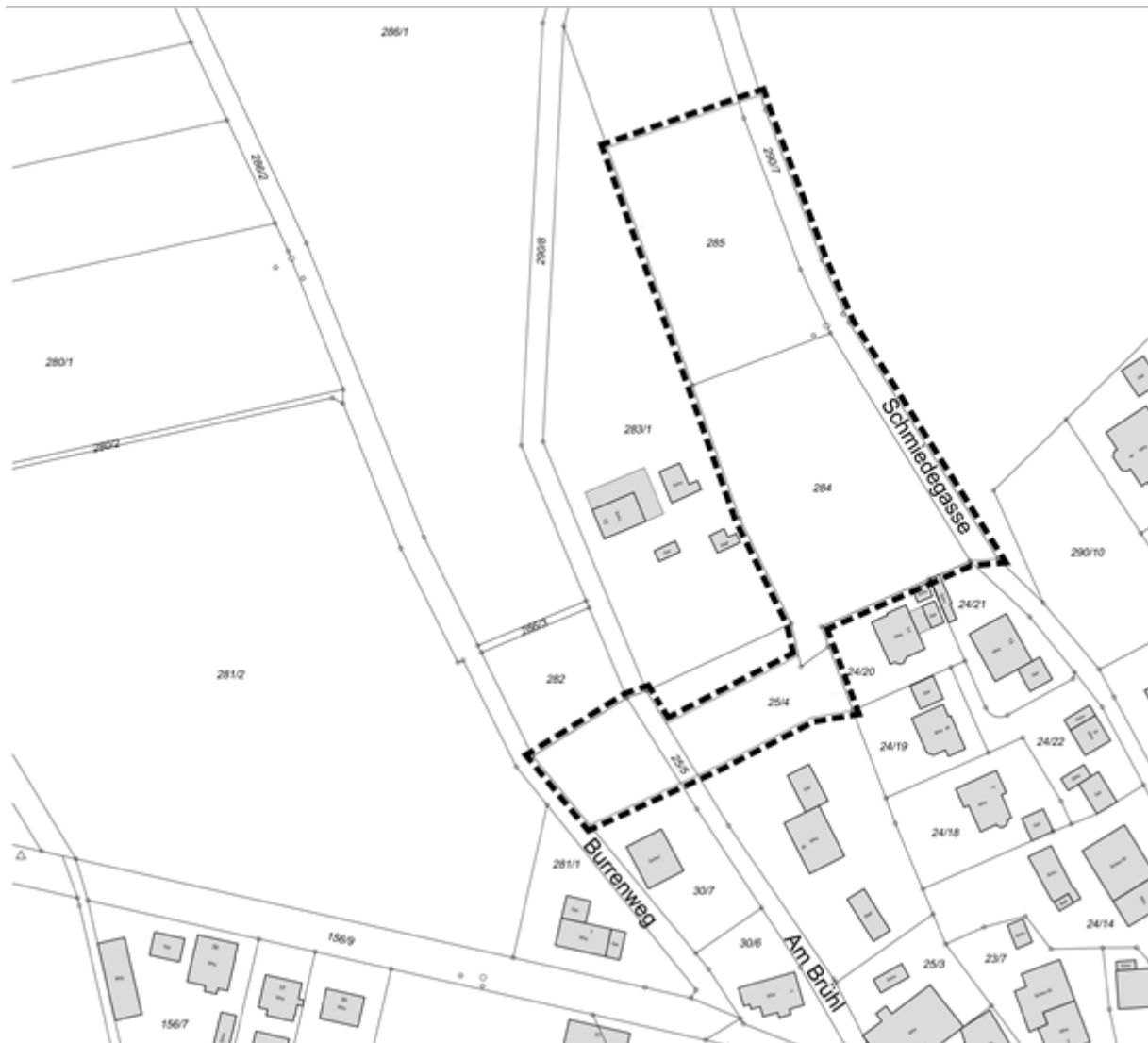
Sachverhalt:

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Einhart die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung einer Fläche am nördlichen Siedlungsrand geschaffen werden.

Am 21.12.2016 hatte der Gemeinderat bereits einen Aufstellungsbeschluss für das Plangebiet getroffen. Damals war es das Ziel, das betroffene Gebiet für die Erweiterung lokaler Gewerbebetriebe zu entwickeln. Da sich die Rahmenbedingungen im Ortsteil Einhart jedoch geändert haben, soll nun auf der Fläche Wohnbauland entstehen. Hierzu sollen direkt an den bestehenden Siedlungsbereich angrenzende, aktuell überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen, umgenutzt werden. Um die Planung umzusetzen wurde ein erneuter Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat für einen Bebauungsplan gefasst.

Der Bebauungsplanentwurf sieht vor, dass auf sieben neu zu bildenden Grundstücken Einzel- oder Doppelhäuser entstehen können. Die Bebauung soll sich entsprechend der formulierten Bebauungsvorschriften in ihrer Gestaltung an das Ortsbild anpassen, um mit dem Ortsteil Einhart ein harmonisches Gefüge zu bilden. Um die notwendigen naturschutzrechtlichen Eingriffe auszugleichen, sind Ausgleichsmaßnahmen im Plangebiet, aber auch außerhalb des Plangebiets, notwendig.

Das ca. 7.672 m² große Plangebiet schließt im Süden an bereits wohnbaulich genutzte Flächen an. Im Westen und Norden wird es landwirtschaftlichen Nutzflächen umfasst. Östlich begrenzt der Verlauf der Schmiedegasse den Geltungsbereich. Im Südwesten wird ein Teilbereich des räumlichen Geltungsbereichs durch den Burrenweg gefasst. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beigefügten Planausschnitt.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (Stand: 04.02.2019)

Verfahren:

Der Gemeinderat hat am 19.03.2018 beschlossen, den Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Brühlacker II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB, ohne Durchführung einer Umweltprüfung, im einstufigen Verfahren aufzustellen.

In seiner Sitzung vom 30.07.2018 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften „Brühlacker II“ gebilligt und die Bürger- und Behördenbeteiligung (Offenlage) beschlossen. Die Offenlage erfolgte in der Zeit vom 24.08.2018 bis einschließlich 24.09.2018.

Anlagen:

Entwurf des Bebauungsplans Stand 04.02.2019

- Satzungen
- Planzeichnung
- Bebauungsvorschriften
- Begründung
- Umweltbeitrag
- Abwägung