

Gemeinderatssitzung am 23. September 2019

**Gemeinde Ostrach – Ortsteil Kalkreute
Ergänzungssatzung „Enge IV“**

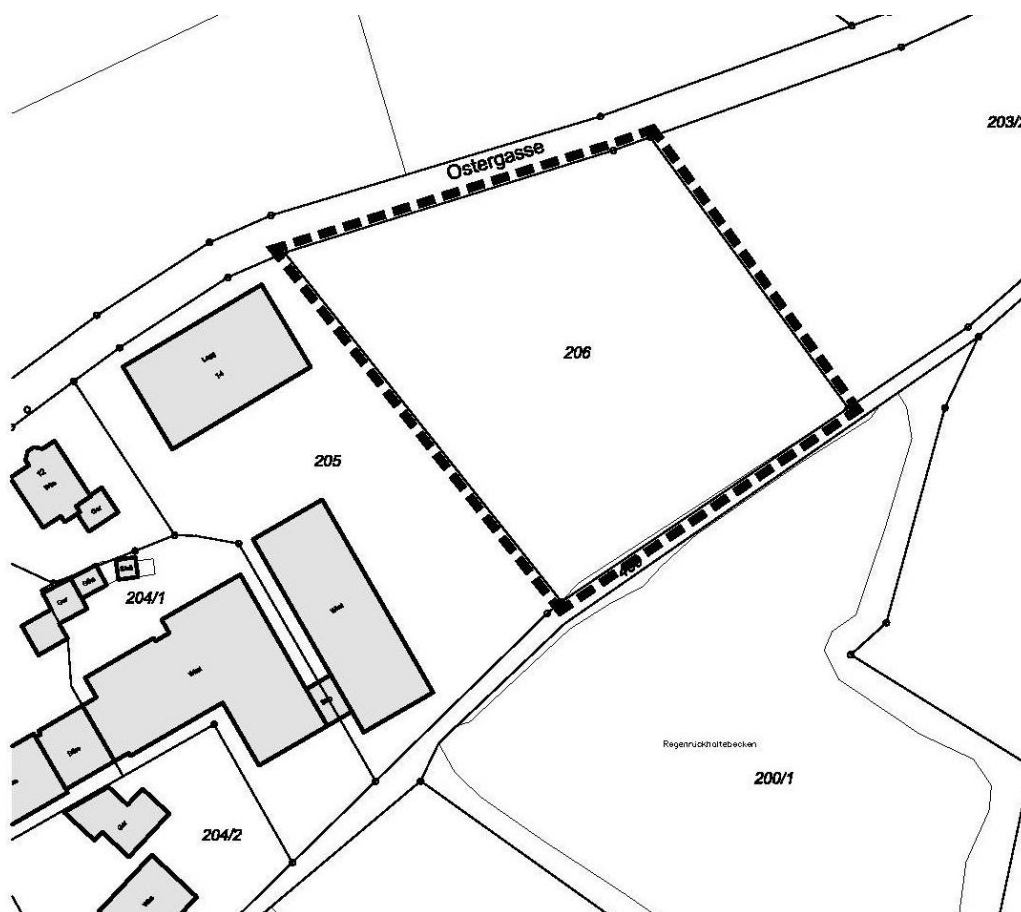
- **Beratung und Abwägung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen gemäß beiliegender Abwägungstabelle**
- **Satzungsbeschluss gemäß § 34 (4) BauGB**

Ausgangslage und Inhalte der Planung

Der Ortsteil Kalkreute der Gemeinde Ostrach liegt im Südwesten des Gemeindegebiets. Er ist überwiegend durch landwirtschaftliche Gebäude und Wohnnutzung geprägt. Zudem befindet sich am nördlichen Ortsrand von Kalkreute ein großer gewerblicher Handwerksbetrieb für Modell- und Formenbau (Flurstücke Nrn. 204/1, 204/3, und 205). Dieser umfasst mehrere Betriebsgebäude mit einer Produktionsfläche von ca. 4.500 m² bei ca. 90 Mitarbeitern.

Dieser Betrieb beabsichtigt eine Erweiterung am vorhandenen Standort. Vorgesehen sind ein Anbau mit ca. 180 m² und der Neubau einer Werkhalle mit ca. 850 m² Brutto-Grundfläche auf dem angrenzenden Flurstück Nr. 206. Dieser Bereich ist derzeit dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen, so dass eine gewerbliche Entwicklung hier nicht zulässig ist.

Daher möchte die Gemeinde Ostrach eine sogenannte Innenbereichssatzung in Form einer Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB aufstellen. So soll das betreffende Grundstück Flurstück Nr. 206 in den als Innenbereich nach § 34 BauGB zu beurteilenden Ortsteil, im Anschluss an das bestehende Satzungsgebiet „Enge III“, einbezogen werden.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 0,4 ha (Stand 23.09.2019)

Planungsverfahren

Die Ergänzungssatzung wurde gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB aufgestellt. Hierdurch können Flächen im Außenbereich in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einbezogen werden.

Gemäß § 34 (6) BauGB sind bei der Aufstellung von Innenbereichssatzungen die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 anzuwenden. Dies bedeutet, dass ein vereinfachtes Verfahren durchgeführt wurde und demnach das frühzeitige Beteiligungsverfahren entfallen ist. Im vereinfachten Verfahren wird auf die Umweltprüfung, den Umweltbericht, auf die Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie auf die zusammenfassende Erklärung verzichtet. Dennoch sind die Belange des Umweltschutzes, insbesondere die Auswirkungen auf die Umwelt zu berücksichtigen (§ 1 (6) Nr. 7 BauGB). Weiterhin ist die Durchführung einer Eingriffs- und Ausgleichsbilanz erforderlich.

Der Gemeinderat hat in öffentlicher Sitzung vom 19.03.2018 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Enge IV“ nach § 34 (4) Nr. 3 BauGB beschlossen. In öffentlicher Sitzung vom 15.04.2019 wurde der Beschluss zur öffentlichen Auslegung der Satzungsunterlagen gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst. Die öffentliche Auslegung hat vom 03.05.2019 bis einschließlich 07.06.2019 stattgefunden. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind Anregungen und Stellungnahmen hervorgebracht worden, die lediglich redaktionelle Änderungen am Satzungsentwurf bedingen. Änderungen am räumlichen Umgriff sowie an den Festsetzungen, die eine erneute Offenlage nachsichziehen, wurden nicht vorgenommen.

Beschlussvorschlag

- Der Gemeinderat berät über die eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen und wägt diese untereinander und gegeneinander gemäß beiliegender Abwägungstabelle gerecht ab
- Der Gemeinderat fasst den Satzungsbeschluss gemäß § 34 (4) BauGB

Anlagen

- Satzung
- Planzeichnung
- Begründung
- Eingriffs-/ Kompensationsbilanz
- Abwägungstabelle Stellungnahmen Offenlage mit Beschlussvorschlägen