

Gemeinde Ostrach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Weidenhalden II“

Änderung des Flächennutzungsplans für den Bereich Weidenhalden II

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB für den Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Weidenhalden II“**
- **Einleitungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 8 (3) BauGB**

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

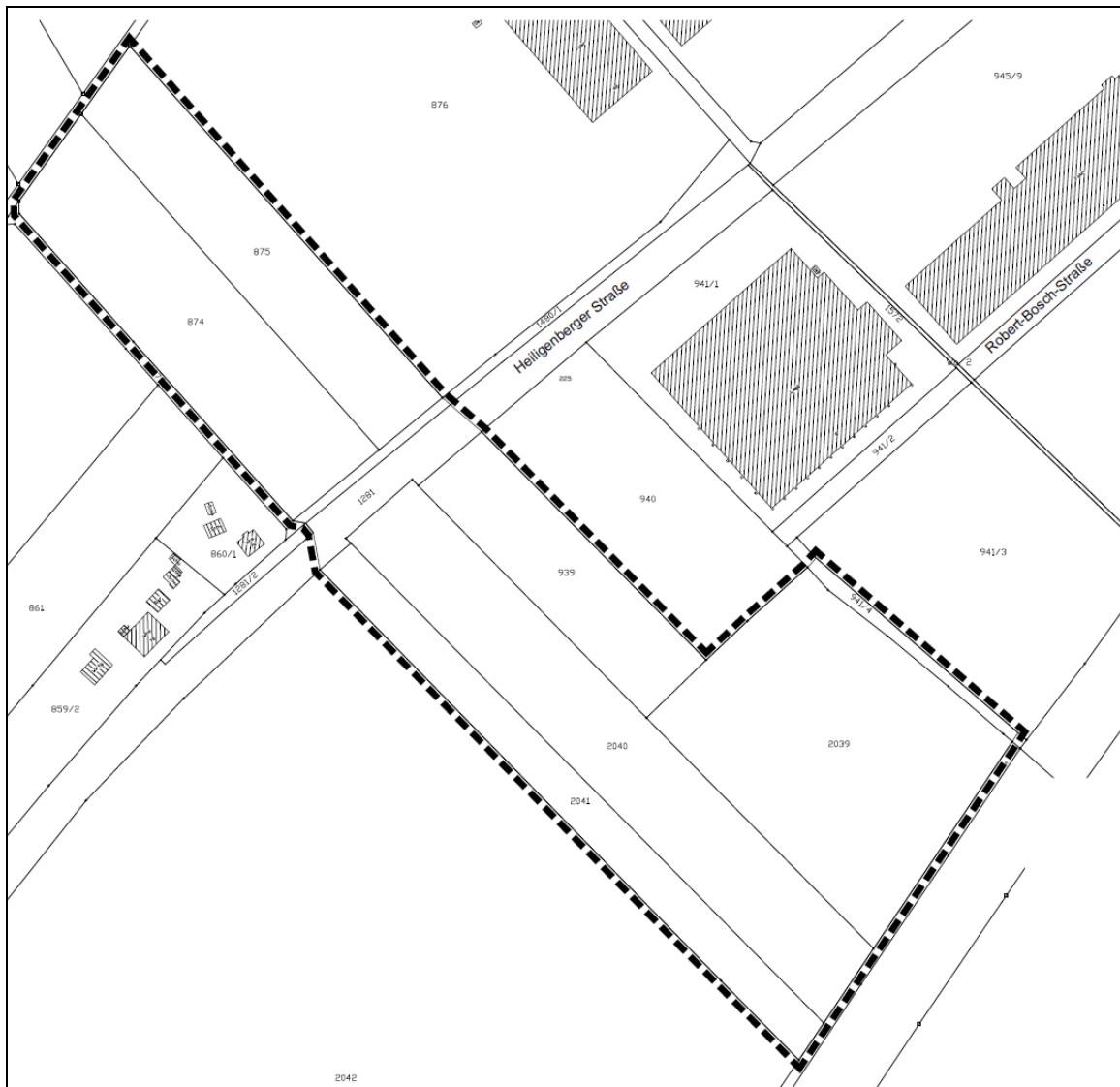
Das am westlichen Rand des Kernorts der Gemeinde Ostrach befindliche Gewerbegebiet Heiligenberger Straße hat sich in den letzten Jahren erfolgreich entwickelt. Derzeit bestehen Erweiterungswünsche durch ansässige Betriebe, die durch die verbliebenen Flächenkapazitäten in dem Gewerbegebiet nicht gedeckt werden können. Insbesondere die Firmen Bilgram Chemie GmbH und Wimatec Mattes GmbH möchten an ihren bestehenden Standorten erweitern. Daher soll die baurechtliche Grundlage für die Erweiterung der Gewerbebetriebe geschaffen werden. Nach Möglichkeit sollen auch weitere Gewerbebetriebe Berücksichtigung finden.

Durch die Umnutzung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen kann die Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen in direktem Bebauungszusammenhang zum Siedlungsbestand und im Anschluss an das bereits vorhandene Gewerbegebiet ermöglicht werden. Die Erschließung des Gebiets soll über die Heiligenberger Straße erfolgen. Hierzu soll der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften „Weidenhalden II“ aufgestellt werden.

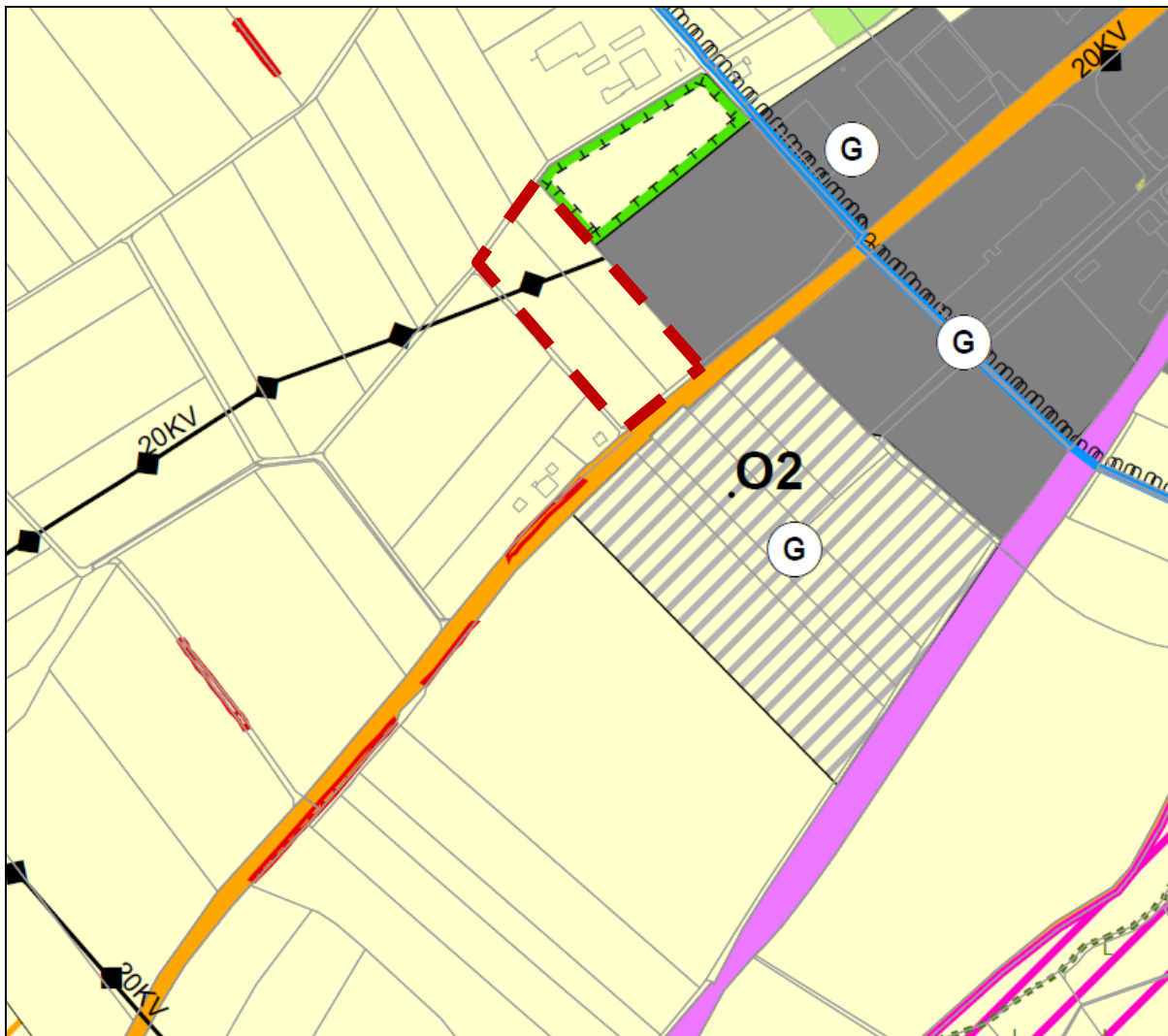
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung der Planung ist erforderlich. Grundsätzlich sollen mit der Planung folgende Ziele umgesetzt werden:

- Sicherung der Zukunftsfähigkeit lokaler Gewerbebetriebe
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Gewerbeflächen im Anschluss an bestehende gewerbliche Bauflächen
- Stärkung der wirtschaftlichen Attraktivität
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Ökonomische Erschließung durch Anschluss an bereits vorhandene technische Infrastruktur

Das Plangebiet wird im Südosten durch eine Eisenbahntrasse begrenzt. Im Nordosten schließt das Plangebiet an bestehende Gewerbebetriebe und gewerbliche Bauflächen an. Im Westen des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 874, 875, 939, 2039, 2040 und 2041 ganz sowie die Flurstücke Nrn. 941/4, 1281 und 1480/1 in Teilen. Die genaue Lageabgrenzung ergibt sich aus der folgenden Darstellung.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 4,2 ha (Stand 18.03.2019)



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der FNP-Änderung, rot gestrichelte Umrandung, ca. 1,2 ha (Stand 18.03.2019)

Planungsverfahren

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt.

Der Flächennutzungsplan stellt südöstlich der Heiligenberger Straße gewerbliche Bauflächen (geplant) dar. Für diesen Bereich ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Nordwestlich der Heiligenberger Straße werden im Anschluss an die bestehenden gewerblichen Bauflächen Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan kann in diesem Bereich somit nicht aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird daher für diesen Bereich im Parallelverfahren geändert.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weidenhalden II“ für den oben dargestellten Geltungsbereich.

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 (1) BauGB i. v. m. § 8 (3) BauGB die Einleitung der Änderung des Flächennutzungsplans „Weidenhalden II“.

Anlagen

Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Weidenhalden II“ (18.03.2019)