

**Gemeinderatssitzung am 15.04.2019**

**Gemeinde Ostrach – Ortsteil Spöck  
Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Obere Breite“**

- **Beratung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Offenlage gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB.**
- **Satzungsbeschluss gem. § 10 (1) BauGB**

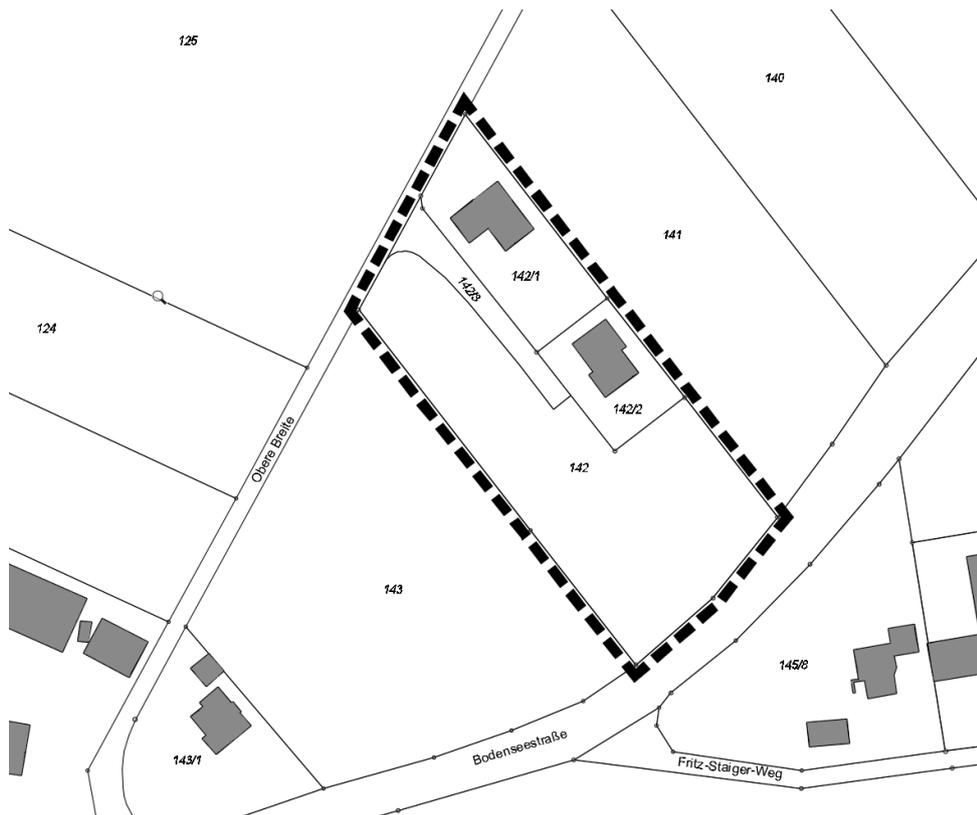
**Ausgangslage und Inhalte der Planung**

In der Gemeinde Ostrach, im Ortsteil Spöck, wurde der Bebauungsplan „Breite“ mit der ortsüblichen Bekanntmachung vom 19.07.1973 rechtskräftig. Er bildet für seinen Geltungsbereich die baurechtliche Grundlage für eine wohnbauliche Nutzung.

Im Rahmen des bestehenden Bebauungsplans wurden die Gebäude auf den Flurstücken Nrn. 142/2 und 143/1 errichtet. Aufgrund der Eigentumsverhältnisse konnte bislang keine weitere Bebauung in dem Gebiet realisiert werden.

Ein Grundstück im Geltungsbereich (Flst.-Nr. 142) wurde nun verkauft und soll erschlossen sowie entwickelt werden. Nach dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Breite“ wäre hier die Errichtung vier weiterer Gebäude möglich. Die konkreten Bauwünsche der Bauherren lassen sich jedoch nicht im Rahmen der Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans umsetzen. Eine Änderung des Bebauungsplans wurde geprüft, ist jedoch aufgrund seines Alters äußerst schwierig und nicht zweckmäßig. Die Neuaufstellung eines Bebauungsplans ermöglicht hingegen an neue Rahmenbedingungen angepasste Festsetzungen sowie eine allgemeine Aktualisierung der Rechtsgrundlagen.

Der vorliegende Satzungsentwurf des Bebauungsplans enthält im Vergleich zur Fassung der Offenlage nur geringfügige Änderungen. Diese betrifft Festsetzung eines Zufahrtsverbots entlang der Bodenseestraße.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 0,7 ha (Stand 15.04.2019)

### Planungsverfahren

Der Bebauungsplan „Obere Breite“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt.

Gemäß § 13a Abs. 1 Satz 1 BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Eine Maßnahme der Innenentwicklung es auch dann, wenn ein für ein bestimmtes Gebiet geltender Bebauungsplan im Zuge notwendiger Anpassungen durch einen neuen Bebauungsplan ersetzt werden soll. Dies ist im vorliegenden Fall gegeben. Durch den Bebauungsplan „Obere Breite“ soll der im Plangebiet bisher gültige Bebauungsplan „Breite“ ersetzt werden.

### Beschlussvorschlag

- Der Gemeinderat beschließt über die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Beschlussvorschläge.
- Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gem. § 10 (1) BauGB als jeweils eigenständige Satzung.

### Anlagen

- Satzung (Entwurf vom 15.04.2019)
- Planzeichnung (Entwurf vom 15.04.2019)
- Bebauungsvorschriften (Entwurf vom 15.04.2019)
- Begründung (Entwurf vom 15.04.2019)
- Abwägungstabelle mit Beschlussvorschlägen (15.04.2019)
- Umweltsteckbrief (08.11.2018)