

## **Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 02.12.2019**

### **Gemeinde Ostrach**

### **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Weiherwies“ im Ortsteil Tafertsweiler**

### **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB**

#### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Tafertsweiler die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung von Flächen im Westen des Ortsteils geschaffen werden. Hier sollen in Anschluss an das Neubaugebiet „Gentelesbühl“ weitere acht Wohnbauplätze entwickelt werden. Die Fläche wird aus umweltfachlicher Sicht als geeignetes Gebiet für die Ausweisung von Wohnbauflächen beurteilt.

Durch die Umnutzung weiterer aktuell landwirtschaftlich genutzter Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Ortsteil Tafertsweiler ermöglicht werden. Die Erschließung des Gebietes kann von der Ortsstraße von Süden erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung der Planung ist erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren wird zur Bereitstellung von Wohnbauland im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Herstellung gesunder Wohnverhältnisse
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum zur Eigentumsbildung auf einer, an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließenden, landwirtschaftlichen Fläche
- Deckung der Wohnbedürfnisse von Familien und jungen Menschen vor Ort
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Ökonomische Erschließung durch Anschluss an bereits vorhandene technische Infrastruktur



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 0,8 ha (Stand 02.12.2019)

### Planungsverfahren

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt werden. Der § 13b BauGB regelt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst.

### Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Weiherrwies“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für den oben dargestellten Geltungsbereich.

### Anlage

Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 02.12.2019