

## **Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 02.11.2020**

### **Gemeinde Ostrach**

### **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Rossgasse“ im Ortsteil Wangen**

### **Billigung des Planentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) und 4 (2) BauGB**

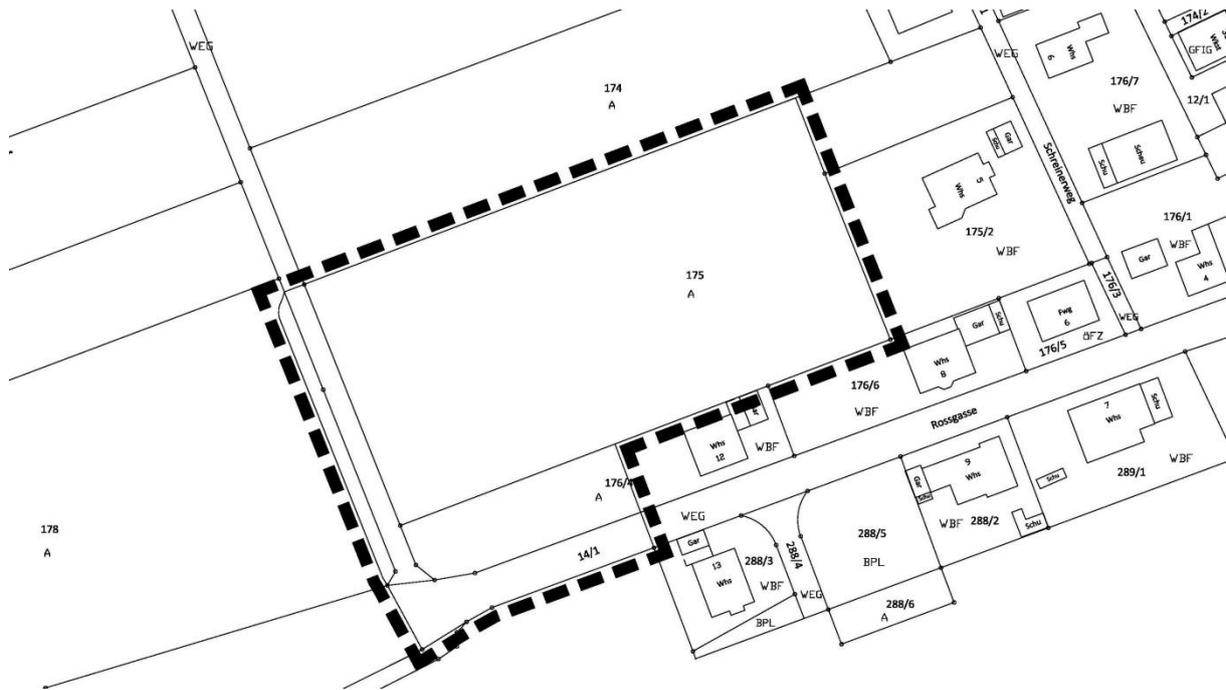
#### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Wangen die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung von Flächen im Westen des Ortsteils geschaffen werden. Hier sollen im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen im Bereich Schreinerweg / Rossgasse weitere Wohnbauplätze entwickelt werden. Anfragen von Bauinteressenten liegen der Gemeinde Ostrach vor.

Durch die Umnutzung weiterer aktuell landwirtschaftlich genutzter Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Ortsteil Wangen ermöglicht werden. Die Erschließung des Gebietes kann über die Rossgasse 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. 0,77 ha (Stand 02.11.2020)

### 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 Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 18.12.2019 gefasst.

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 billigt den Entwurf des Bebauungsplans „Wohnen am See“ mit örtlichen Bauvorschriften und beschließt, die Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (Offenlage) durchzuführen.

### Anlagen

- Satzungen (Entwurf vom 02.11.2020)
- Planzeichnung (Entwurf vom 02.11.2020)
- Bebauungsvorschriften (Entwurf vom 02.11.2020)
- Begründung (Entwurf vom 02.11.2020)
- Umweltanalyse
- Prognose von Schallimmissionen (24.04.2020)