

Vorlage zur Gemeinderatssitzung am 22. November 2021

Gemeinde Ostrach

1. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenbühl“ in Burgweiler

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB i.V. m. § 1 (8) BauGB

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum möchte die Gemeinde Ostrach am westlichen Rand des Ortsteils Burgweiler ein neues Wohngebiet entwickeln. Hierzu wurde im Jahr 2018 der Bebauungsplan „Sonnenbühl“ aufgestellt und am 07.11.2019 zur Rechtskraft gebracht.

Das Gebiet grenzt an bereits wohnbaulich genutzte Flächen sowie an die Plangebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne „Am Stettacker“ und „Am Stettacker II“ an. Der Zuschnitt und die Lage des Plangebiets eignen sich für eine wohnbauliche Entwicklung. Über geeignete Anschlusspunkte wurde die Erschließung vorgenommen.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplanes sind nach Rechtskraft Unstimmigkeiten hinsichtlich der in der Urfassung festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen aufgetreten. Des Weiteren soll eine größere Flexibilität hinsichtlich der Dachgestaltung ermöglicht werden. Auch wurde im Zuge der Erschließung eine Zufahrt von der nördlichen Erschließungsstraße zum Flst. 432/11 erforderlich.

Planungsverfahren

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert werden. Im vorliegenden Fall handelt es sich um Flächen, die bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant sind. Alle Voraussetzungen für eine Bebauungsplanänderung nach § 13a BauGB sind erfüllt.

Beschlussvorschlag

- Der Gemeinderat beschließt die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenbühl“ gemäß § 2 (1) BauGB i. B. m. § 1(8) BauGB.

Anlage

Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 03.09.2018

