

Gremium	Sitzungstag	Beratung	Amt	Vorlagenersteller	Datum
Gemeinderat	01.08.2022	öffentlich	Bauamt	Stark Rothacher	23.06.2022

Tagesordnungspunkt:

1. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenbühl“, Burgweiler

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

Beschlussvorschlag:

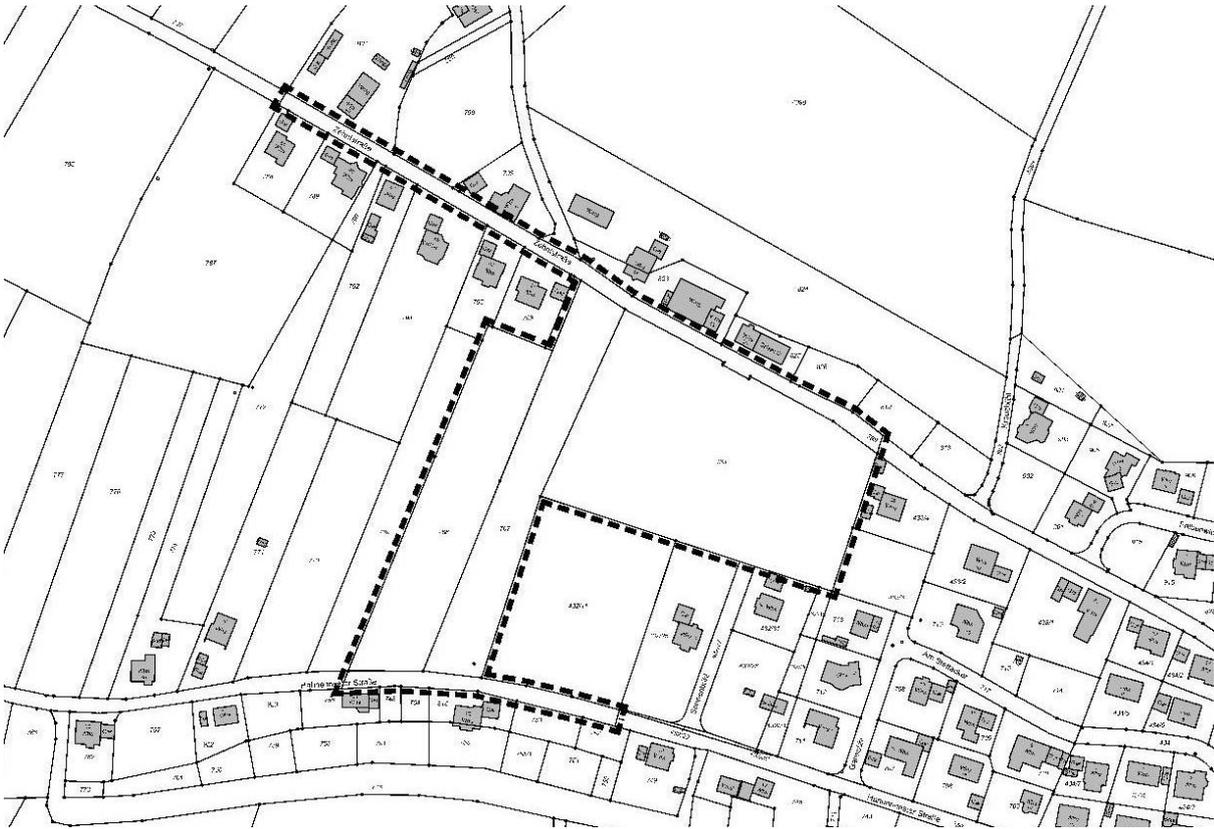
- Der Gemeinderat beschließt über die im Rahmen der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen entsprechend der vorliegenden Beschlussvorschläge.
- Der Gemeinderat beschließt die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenbühl“ sowie die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften jeweils als Satzung gem. § 10 (1) BauGB.

Sachverhalt:

Ausgangslage und Inhalte der Planung

Um die kurz- bis mittelfristige Nachfrage nach Wohnraum in der Gemeinde Ostrach zu bedienen, wurde im Jahr 2019 der Bebauungsplan „Sonnenbühl“ aufgestellt und am 07.11.2019 zur Rechtskraft gebracht. Das Gebiet grenzt an bereits wohnbaulich genutzte Flächen im Osten, Süden und Norden an.

Im Rahmen von eingegangenen Bauanträgen sowie nach Abschluss der Straßenplanung sind nach Rechtskraft Unstimmigkeiten hinsichtlich den in der Urfassung festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen aufgetreten. Zudem soll eine größere Flexibilität hinsichtlich der Dachgestaltung ermöglicht werden. Des Weiteren sollen die festgesetzten Straßenverkehrsflächen, die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Garagen / Carports / Stellplätzen sowie die Aufteilung der Bauplätze angepasst werden. Um diese Unstimmigkeiten zu beheben und eine rechtssichere Genehmigungsgrundlage für Bauanträge erhalten, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss für die 1. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenbühl“ gemäß § 2 (1) BauGB wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 22.11.2021 gefasst. In der öffentlichen Sitzung am 04.04.2022 hat der Gemeinderat den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenbühl“ und der zugehörigen örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (Offenlage) durchzuführen. Auf Grundlage des Entwurfs des Bebauungsplans wurde die Offenlage vom 19.04.2022 bis einschließlich 23.05.2022 durchgeführt. Die Stellungnahmen der Behörden betrafen Hinweise, die bereits in die Bauvorschriften aufgenommen worden waren. Von Seiten der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen. Änderungen an den planungsrechtlichen Festsetzungen des geänderten Bebauungsplans sowie den zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wurden nicht vorgenommen.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 2,2 ha (Stand 01.08.2022)

Planungsverfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung geändert.

Anlage(n):

- Cover (Stand 01.08.2022)
- Satzungen (Stand 01.08.2022)
- Planzeichnung (Stand 01.08.2022)
- Bebauungsvorschriften (Stand 01.08.2022)
- Begründung (Stand 01.08.2022)
- Umweltanalyse (Stand Februar 2019 - redaktionell beigelegt)
- Abwägungstabelle mit Beschlussvorschlägen (Stand 01.08.2022)