

Gremium	Sitzungstag	Beratung	Amt	Vorlagenersteller	Datum
Gemeinderat	21.11.2022	öffentlich	Bauamt	Stark Rothacher	07.11.2022

## Tagesordnungspunkt:

### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Baumgarten III“ in Ostrach

### Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

---

## Beschlussvorschlag

- **Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Baumgarten III“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB.**

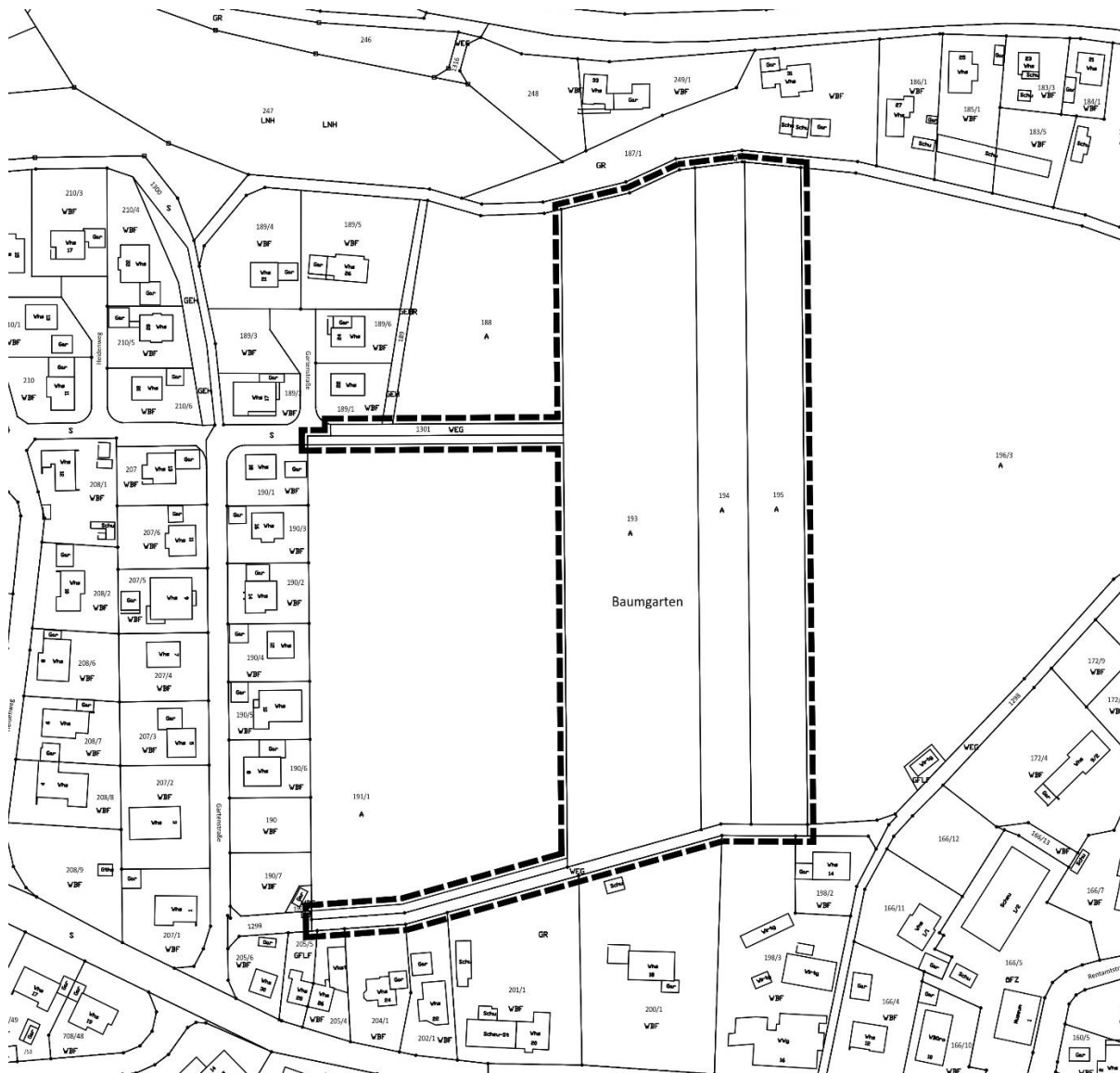
## Sachverhalt:

### Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Ostrach soll die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung von Flächen nordwestlich der Ortsmitte des Hauptorts Ostrach geschaffen werden. Hier sollen im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen im Bereich Baumgarten weitere Wohnbauplätze entwickelt werden. Die Erschließung soll von der Gartenstraße aus erfolgen. Soziale Infrastrukturen wie Schulen sind in unmittelbarer Nähe des Plangebiets vorhanden. Durch die Umnutzung weiterer Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Hauptort Ostrach ermöglicht werden.

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. 2,05 ha (Stand 21.11.2022)

## 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 sowie im Süden des Plangebiets Entwicklungsflächen für Wohnen dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht in vollem Umfang aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst.

## Anlage

Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 21.11.2022