

## **Vorlage für die Gemeinderatssitzung am 05.07.2021**

### **Gemeinde Ostrach**

#### **4. Punktueller Flächennutzungsplanänderung „GE Weidenhalden II“**

- **Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB**
- **Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und 4 (1) BauGB**

#### **Ausgangslage und Inhalte der Planung**

In der Gemeinde Ostrach soll aufgrund der anhaltenden und dringenden Nachfrage an Gewerbegrundstücken ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden. Aktuell liegen der Gemeinde Ostrach konkrete Anfragen von Gewerbebetrieben (Fa. Wimatec) aus dem bestehenden Gewerbegebiet „Weidenhalden“ vor, die eine Erweiterung des Betriebs in westlicher Richtung planen. Die Gewerbeflächen im interkommunalen Gewerbegebiet Königsegg sind bereits verkauft und daher nicht mehr verfügbar. Durch die unmittelbare Lage an der Heiligenberger Straße (L 280) ist das Gebiet bereits sehr gut angebunden. Das Gebiet soll von der Heiligenberger Straße erschlossen werden. Das bestehende Gewerbegebiet Weidenhalden nördlich der Heiligenberger Straße wird in Richtung Südwesten erweitert, um einem dort bereits ansässigen Gewerbebetrieb weitere, dringend benötigte Entwicklungsspielräume zu schaffen. Dabei wird der rechtskräftige Bebauungsplan „GE Weidenhalden“ teilweise überlagert. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich, in dessen Rahmen die öffentlichen und privaten Interessen gerecht gegeneinander abzuwägen sind.

Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche will die Gemeinde einen Beitrag zur Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Funktion und Anziehungskraft Ostrachs beitragen. Durch die vorliegende Planung wird den Anforderungen an eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung Rechnung getragen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „GE Weidenhalden II“ zeitgleich geändert.

#### **Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Hauptorts Ostrach und schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Weidenhalden an. Südlich des Plangebiets verläuft die Heiligenberger Straße. Im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen sowie zwei Wohngebäude an. Nördlich liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im Osten befinden sich bestehende Gewerbebetriebe. Der östliche Teil des Plangebiets wird aktuell bereits von einem Gewerbebetrieb genutzt. Im westlichen Teilbereich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 2,24 ha (Stand 05.07.2021)

### Planungsverfahren / Flächennutzungsplan

Die punktuelle Flächennutzungsplanänderung ist begrenzt auf den mit Deckblatt abgegrenzten Teilbereich des Flächennutzungsplans. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Planungsverfahren bestehend aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Die Flächennutzungsplanänderung erfolgt gemäß § 8 (3) im Parallelverfahren zusammen mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „GE Weidenhalden II“.

### Beschlussvorschlag

- Der Gemeinderat fasst den Aufstellungsbeschluss für die 4. Punktuelle Flächennutzungsplanänderung „GE Weidenhalden II“ gemäß § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB
- Der Gemeinderat billigt den Vorentwurf der 4. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung „GE Weidenhalden II“ und beschließt, die frühzeitige Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB (Frühzeitige Beteiligung) durchzuführen.

### Anlagen

- Deckblatt (Vorentwurf vom 05.07.2021)
- Begründung (Vorentwurf vom 05.07.2021)
- Umweltbericht in Form eines Umweltsteckbriefs