

Gremium	Sitzungstag	Beratung	Amt	Vorlagenersteller	Datum
Gemeinderat	15.05.2023	öffentlich	Bauamt	Stark Rothacher	04.05.2023

## Tagesordnungspunkt:

### **Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „SO Tierklinik und Therapiezentrum Ostrach“**

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

---

## Beschlussvorschlag

- **Der Gemeinderat billigt den Entwurf des Bebauungsplans „SO Tierklinik und Therapiezentrum Ostrach“ mit örtlichen Bauvorschriften und beschließt, die Bürger- und Behördenbeteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB (Offenlage) durchzuführen.**

## Sachverhalt:

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

In der Gemeinde Ostrach soll die Errichtung einer Tierklinik und eines Therapiezentrums die Voraussetzung zur Sicherstellung der tierärztlichen Versorgung im ländlichen Raum schaffen.

Durch die Tierklinik soll eine zukunftsweisende Praxisform für Tierärzte in Form eines Pilotprojekts ermöglicht werden. Dadurch wird die tierärztliche Versorgung im ländlichen Raum gestärkt. Verwaltung und Organisation sollen zentral organisiert und somit Kapazitäten gebündelt werden. Ein Ziel des Projekts ist des Weiteren, das Wohlergehen und die Gesundheit von Nutz- und Haustieren zu fördern und eine artgerechte Haltung zu garantieren. Das Einzugsgebiet des Projekts erstreckt sich auf Ostrach, Bodensee sowie Oberschwaben.

Geplant ist, dass 12 Tierärzte und 4-6 tierärztliche Fachangestellte am Standort tätig werden. Die Tätigkeiten des Betriebs sollen sowohl die Großtier- als auch die Kleintierbehandlung umfassen. Außerdem sind ergänzende Angebote vorgesehen, die beispielsweise Ausbildung-, Schulungs- und Weiterbildungsprogramme und Kooperationen in den Bereichen Forschung und Entwicklung umfassen. Durch überregionales Marketing soll der Standort auch über das Gemeindegebiet hinaus Bedeutung gewinnen.

Im Plangebiet ist die Errichtung des Gebäudes einer Tierklinik sowie eine Therapiehalle mit den notwendigen Nebenanlagen vorgesehen. Das Gebäude der Tierklinik soll sich architektonisch in die ländlichen Gebäudestrukturen einbinden und an eine „moderne Hofstelle“ angelehnt werden. Außerdem soll eine nachhaltige Bauweise umgesetzt werden. Die Erschließung ist über die Althäuser Straße geplant, wobei der Anschluss an die Althäuser Straße im Zuge der Planung noch ausgebaut werden soll. Durch die Umnutzung der landwirtschaftlichen Fläche kann somit ein zukunftsweisendes tierärztliches Pilotprojekt ermöglicht werden. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 22.11.2021 gefasst. Der Vorentwurf wurde in der öffentlichen Gemeinderatssitzung am 04.04.2022 gebilligt. Der Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung wurde in gleicher Sitzung gefasst. Die Frühzeitige Beteiligung lief vom 19.04.2022 bis einschließlich 23.05.2022.

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 im zweistufigen Regelverfahren durchgeführt. Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- **Neubau einer Tierklinik und eines Therapiezentrums für Tiere**



**Anlagen**

- Satzungen (Entwurf vom 15.05.2023)
- Planzeichnung (Entwurf vom 15.05.2023)
- Bebauungsvorschriften (Entwurf vom 15.05.2023)
- Begründung (Entwurf vom 15.05.2023)
- Umweltbericht (Entwurf vom 20.04.2023)
- Geruchsimmissionsgutachten (Stand 24.03.2023)
- Schalltechnische Untersuchung (Stand 11.04.2023)
- Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (Stand 15.05.2023)