

# Öffentliche Bekanntmachung

## Aufstellungsbeschluss der 1. Änderung des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Erweiterung Alte Mühle“

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 27.01.2026 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Erweiterung Alte Mühle“ aufzustellen.

### Ziele und Zwecke der Planung

Am 11.08.2016 ist der Bebauungsplan „Erweiterung Alte Mühle“ in Kraft getreten. Dieser Bebauungsplan lieferte seinerzeit die planungsrechtliche Grundlage für die Erweiterung des idyllisch gelegenen Landhotels „Alte Mühle“ mit einem Schwimmbad- und Wellnessbereich östlich der bestehenden Hotelgebäude. Der Schwimmbad- und Wellnessbereich wurde zwischenzeitlich in einem I-geschossigen Anbau mit direktem ebenerdigen Zugang vom Hauptgebäude gebaut und ergänzt das Angebot des Hotels im Bereich Erholung. Im Jahr 2025 ist der Hoteleigentümer an die Gemeinde Ostrach herangetreten, um nördlich des bestehenden Hotelhallenbads ein Außenschwimmbaden sowie ein Fitnessgebäude inkl. Dusche und WC zu bauen. Die Gemeinde Ostrach unterstützt diese Bauvorhaben, um einen ortsansässigen Hotelbetrieb in seiner weiteren Entwicklung zu unterstützen und einen damit positiven Beitrag zur Stärkung des Tourismus in Ostrach zu leisten. Da diese Bauvorhaben auf Basis des rechtskräftigen Bebauungsplans „Erweiterung Alte Mühle“ nicht zulässig sind, möchte die Gemeinde Ostrach als Genehmigungsgrundlage für die geplanten Bauvorhaben den Bebauungsplan „Erweiterung Alte Mühle“ im Bereich nördlich des bestehenden Hotelhallenbads ändern.

### Planungsverfahren

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans erfolgt im zweistufigen Regelverfahren 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.

### Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Waldbeuren und stellt die Erweiterung des Landhotels „Alte Mühle“ dar. Das Hotel grenzt westlich an das Plangebiet an. Das Gebiet wird über den Bestand des Landhotels „Alte Mühle“ an die Auenstraße angebunden, welche westlich vorbeiführt. Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ergibt sich aus der nachfolgenden Abbildung:

