

# Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung des Entwurfs der

## 1. Änderung des Bebauungsplans

### „Eschle II“

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 03.02.2020 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 1 Abs. 8 BauGB beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Eschle II“ durchzuführen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Eschle II“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

#### **Ziel und Zweck der Planung**

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum möchte die Gemeinde Ostrach am westlichen Rand des Kernorts ein neues Wohngebiet entwickeln. Hierzu wurde im Jahr 2019 der Bebauungsplan „Eschle II“ aufgestellt und am 30.05.2019 zur Rechtskraft gebracht.

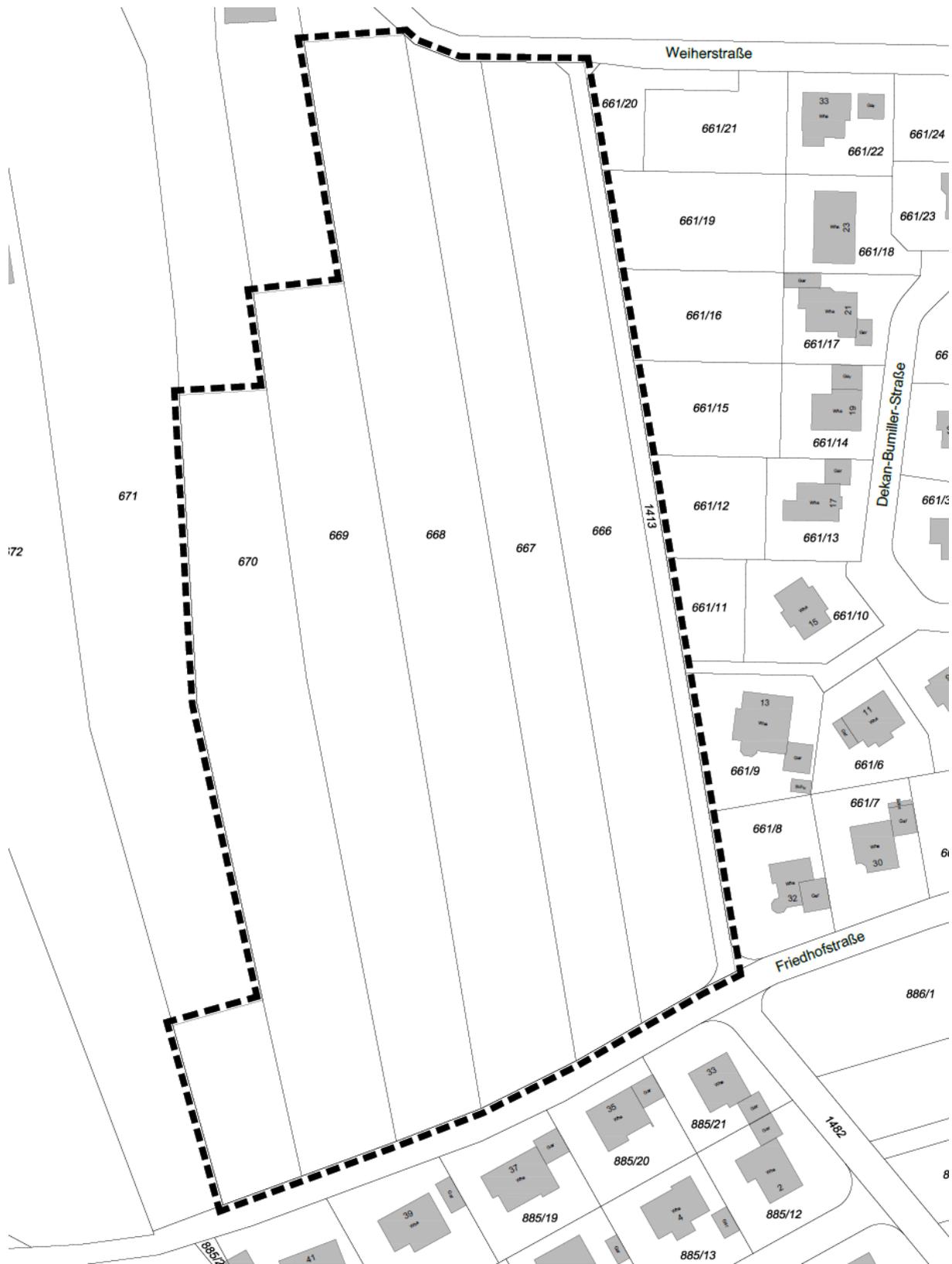
Das Gebiet grenzt an bereits wohnbaulich genutzte Flächen sowie die Plangebiete der rechtskräftigen Bebauungspläne „Eschle“ im Osten und „Eichbühl“ im Süden an. Der Zuschnitt und die Lage des Plangebiets eignen sich für eine wohnbauliche Entwicklung. Über geeignete Anschlusspunkte wurde die Erschließung vorgenommen.

Im Rahmen der Umsetzung des Bebauungsplans sind nach Rechtskraft Unstimmigkeiten hinsichtlich den in der Urfassung festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen aufgetreten. Des Weiteren sollen die festgesetzten Baugrenzen größer gefasst werden, um eine größere Flexibilität für künftige Bauherren zu erreichen. Um diese Unstimmigkeiten zu beheben und eine rechtssichere Genehmigungsgrundlage für Bauanträge erhalten, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Herstellung gesunder Wohnverhältnisse
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum zur Eigentumbildung 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

Das ca. 2,67 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 666 und 667 sowie Teilbereiche der Flurstücke Nr. 668, 669, 670, 671 und einen Teil des öffentlichen Wegs auf Flurstück Nr. 1413. Das Plangebiet wird im Süden durch die Friedhofstraße begrenzt, im Norden durch die Weiherstraße sowie landwirtschaftliche Flächen. Im Westen schließen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Im Osten wird das Plangebiet durch private Gärten sowie die bestehende Wohnbebauung begrenzt. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 03.02.2020:



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 2,67 ha (Stand 03.02.2020)

Der Bebauungsplan „Eschle II“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans wird mit Örtlichen Bauvorschriften (redaktionell beigefügt), Begründung, Umweltbeitrag (redaktionell beigefügt) sowie Geruchsprognose (redaktionell beigefügt) vom

**14.02.2020 bis einschließlich 16.03.2020 (Auslegungsfrist)**

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Ostrach, Hauptstraße 19, 88356 Ostrach, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde unter <https://www.ostrach.de/buergerservice/bekanntmachungen-planen-bauen/> eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Verwaltung der Gemeinde Ostrach, Hauptstraße 19, 88356 Ostrach, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ostrach, den 06.02.2020

Christoph Schulz  
Bürgermeister