

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Rossgasse“ im Ortsteil Wangen

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 02.11.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Rossgasse“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Wangen die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung von Flächen im Westen des Ortsteils geschaffen werden. Hier sollen im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen im Bereich Schreinerweg / Rossgasse weitere Wohnbauplätze entwickelt werden. Anfragen von Bauinteressenten liegen der Gemeinde Ostrach vor.

Durch die Umnutzung weiterer aktuell landwirtschaftlich genutzter Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Ortsteil Wangen ermöglicht werden. Die Erschließung des Gebietes kann über die Rossgasse erfolgen.

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

Das ca. 0,78 ha große Gebiet liegt am westlichen Rand des Ortsteils Wangen. Das Plangebiet umfasst im Süden die Rossgasse. Im Osten wird es durch bestehende Wohnbebauung von Wangen begrenzt. Im Westen und Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 02.11.2020:

