

## Gemeinderatssitzung am 15. Oktober 2018

### TOP 1

#### Gemeinde Ostrach

#### Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Wohnen am See“

#### Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

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

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Jettkofen die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Entwicklung einer Fläche am südöstlichen Ortsrand geschaffen werden. Das ca. 3,1 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 135/3, 142, 144, 144/2, 144/3, 144/4, 145 und Teile der Flurstücke Nrn. 136, 137, 139/1, 140.

Das Plangebiet wird derzeit landwirtschaftlich genutzt und ist im Norden durch die Tafertsweilerstraße, im Westen durch bestehende Wohnbebauung und im Osten durch einen öffentlichen Weg (Flurstück Nr. 129) begrenzt, an den eine Böschung der östlich gelegenen Kiesabbaugrube anschließt. Im Süden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen. Die Erschließung des Gebiets kann über die Tafertsweilerstraße erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich aktuell im unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Zur Realisierung der Planung ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Das Bebauungsplanverfahren wird zur Bereitstellung von Wohnbau land im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Herstellung gesunder Wohnverhältnisse.
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum zur 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 Infrastrukturen.



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 3,1 ha (Stand 15.10.2018)

### Planungsverfahren

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung im zweistufigen Verfahren, also mit einer freiwilligen frühzeitigen Beteiligung, aufgestellt werden. Der § 13b BauGB regelt die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich Flächen für die Landwirtschaft dar. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung an den Bebauungsplan angepasst.

### Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt gem. § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „Wohnen am See“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB für den oben dargestellten Geltungsbereich.

### Anlage

Lageplanskizze - Abgrenzung Geltungsbereich vom 15.10.2018