

Gemeinde Ostrach

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Breite“ im Ortsteil Wangen

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 18.03.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Breite“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziele und Zwecke der Planung

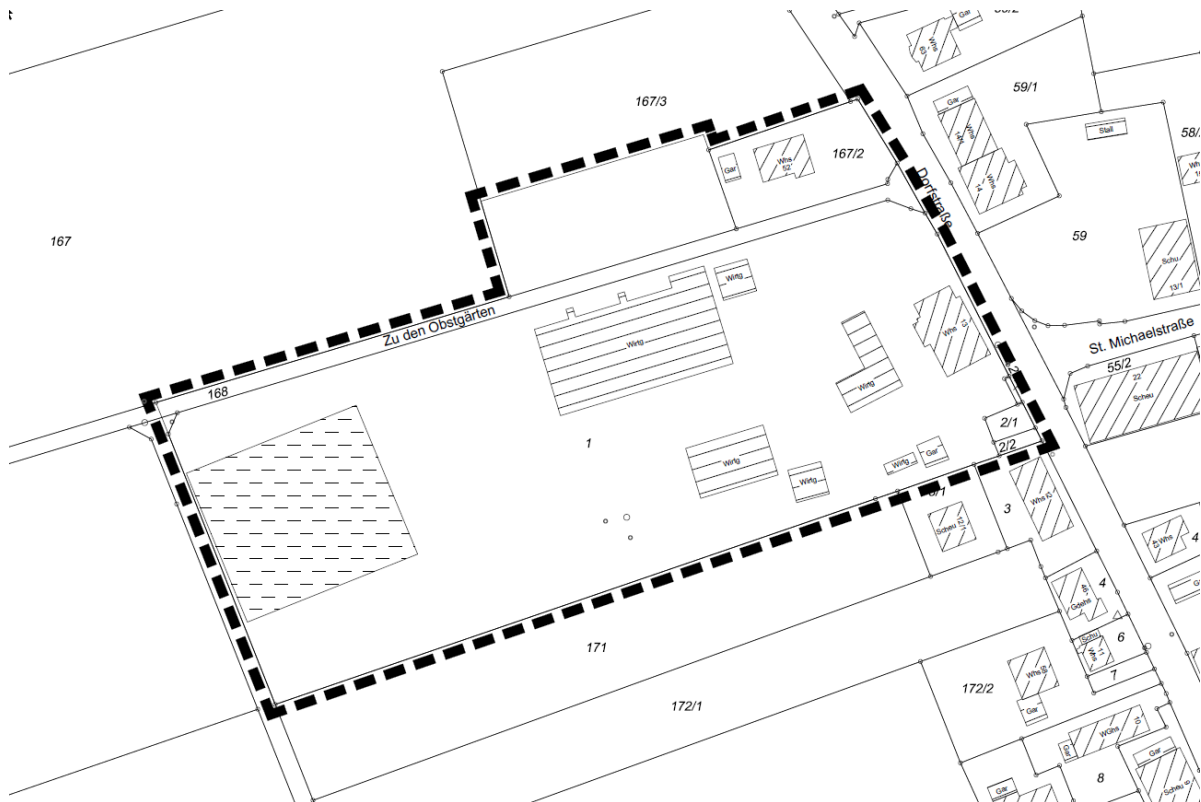
In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Wangen die baurechtliche Grundlage für die gemischte Nutzung einer Fläche am nördlichen Siedlungsrand geschaffen werden. Vorgesehen ist zum einen die Schaffung von Wohnraum, zum anderen beabsichtigt ein Gartenbaubetrieb hier seinen Unternehmensstandort mit Arbeits- und Lagerflächen, Bürogebäude und Gewächshäusern anzusiedeln.

Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Bereitstellung von Flächen für eine gemischte Nutzung (Gartenbaubetrieb und Wohnen)
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- sinnvolle Nachnutzung bereits bebauter bzw. baulich genutzter Flächen

Das rund 1,7 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke mit den Nrn. 1, 2/1, 2/2, 21/3, 167/2 und ein Teil von Flurstück Nr. 167/3 sowie Teile der Flurstücke Nr. 168 und 177, als geplante Erschließungsstraße. Im Westen, Norden und Süden des Plangebiets befinden sich überwiegend landwirtschaftlich genutzte Flächen. Im Osten wird es durch die Dorfstraße begrenzt. Die Erschließung des Gebiets erfolgt über eine öffentliche Straße auf dem Flurstück Nr. 168, die an die Dorfstraße angebunden ist.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 18.03.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und Umweltbericht vom

29.03.2019 bis einschließlich 29.04.2019

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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

(Zusammenfassung nach Themenblöcken mit schlagwortartiger Kurzcharakteristik)

Umweltbericht vom 21.02.2019 (365° freiraum + umwelt, Überlingen)

Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:

1. auf die Flora:
Überbauung von Wiesen und versiegelten Flächen
2. auf die Fauna:
möglicher Verlust von Lebensräumen auf den Wiesen und den Altgebäuden
3. auf den Boden:
Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung / Überbauung

4. auf Grund- und Oberflächenwasser:
Beeinträchtigung der Grundwasserneubildung durch Versiegelung
5. auf das Orts-/ Landschaftsbild:
Veränderung des Landschaftsbildes durch Überbauung im offenen Ostrachtal
6. auf das Klima / Lufthygiene:
Versiegelung von Kaltluftentstehungsflächen, Riegelwirkung im Kaltluftstrom
7. auf den Menschen:
Veränderung des Landschaftsbildes und Beeinträchtigung der Erholungsfunktion
8. auf Kulturgüter:
Erhalt eines historischen Brunnens

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogene Stellungnahme:

- Landratsamt Sigmaringen – Fachbereich Umwelt:
Hinweis auf die Lage im Wasserschutzgebiet Zone IIIB; Eingriffsbeurteilung und Kompensationsbewertung gemäß Bewertungsmodell des Landkreises Sigmaringen; Berücksichtigung des Artenschutzes (Lebensstätten in Altgebäuden; mögliche Einflüsse auf Offenlandbrüter)

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.

Gemeinde Ostrach, 21.03.2019

Christoph Schulz

Bürgermeister