

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften

„Maienwiesen“ (Ortsteil Wangen) im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 18.12.2019 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Maienwiesen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Wangen die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung von Flächen im Norden des Ortsteils geschaffen werden. Hier sollen im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen im Bereich St. Michaelstraße / Dorfstraße weitere Wohnbauplätze entwickelt werden.

Es soll in vorliegendem Fall konkret auf Teil-Flst. 78 eine Wohnbebauung (Mehrgenerationenhaus) erfolgen, möglicherweise mit Hofladen und Hofcafé sowie auf dem gesamten Flst. 78 eine Hofgärtnerei. Die Gemeinde möchte das Projekt unterstützen, eine Umsetzung ist jedoch nach Rücksprache mit dem Landwirtschaftsamt nicht über eine Privilegierung nach § 35 BauGB umsetzbar. Auf (Teil-) Flst. 58 soll Wohnbebauung ermöglicht werden, ebenfalls auf Flst. 75. Durch die Umnutzung weiterer Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Ortsteil Wangen ermöglicht werden.

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:

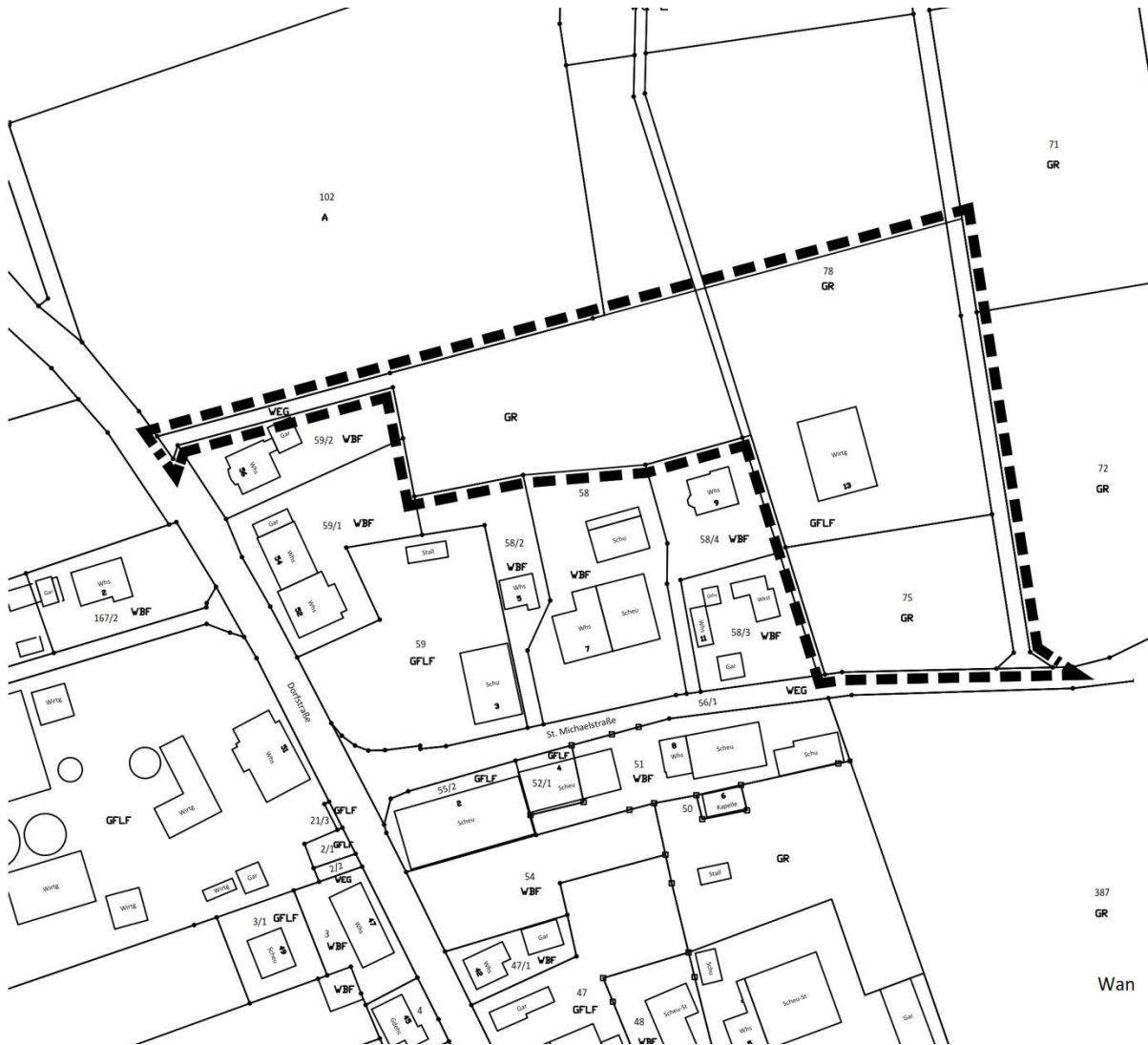
Planungsverfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet im Norden des Ortsteils Wangen wird im Süden von der St. Michaelstraße, im Norden und Osten von landwirtschaftlichen Flächen und im Süden bzw. Westen von bestehender Wohnbebauung begrenzt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 18.12.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ostrach, den 23.12.2019

Christoph Schulz
Bürgermeister