

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Aufstellung des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Schelmenhau II“ (Ostrach) 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 „Schelmenhau II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

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

In der Gemeinde Ostrach soll die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung von Flächen im Westen des Hauptorts Ostrach geschaffen werden. Hier sollen im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen im Bereich Schloßlestraße / Am Schelmenhau weitere Wohnbauplätze entwickelt werden.

Die bestehende Bebauung auf Teil-Flst. Nr. 753 ist als Weideunterstand für Pferde genehmigt, soll aber für eine geplante Wohnbebauung entfallen. Nördlich angrenzend befindet sich das Baugebiet Schelmenhau, das bereits komplett bebaut ist. Im Plangebiet sollen zwei bis drei weitere Bauplätze für Wohnbebauung geschaffen werden. Im Zuge der Planung soll der aktuelle noch nicht ausgebauten Weg, der zur Erschließung des Flst. Nr. 752/1 dient, als Erschließungsstraße ausgebaut werden. Durch die Umnutzung weiterer Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Hauptort Ostrach 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.

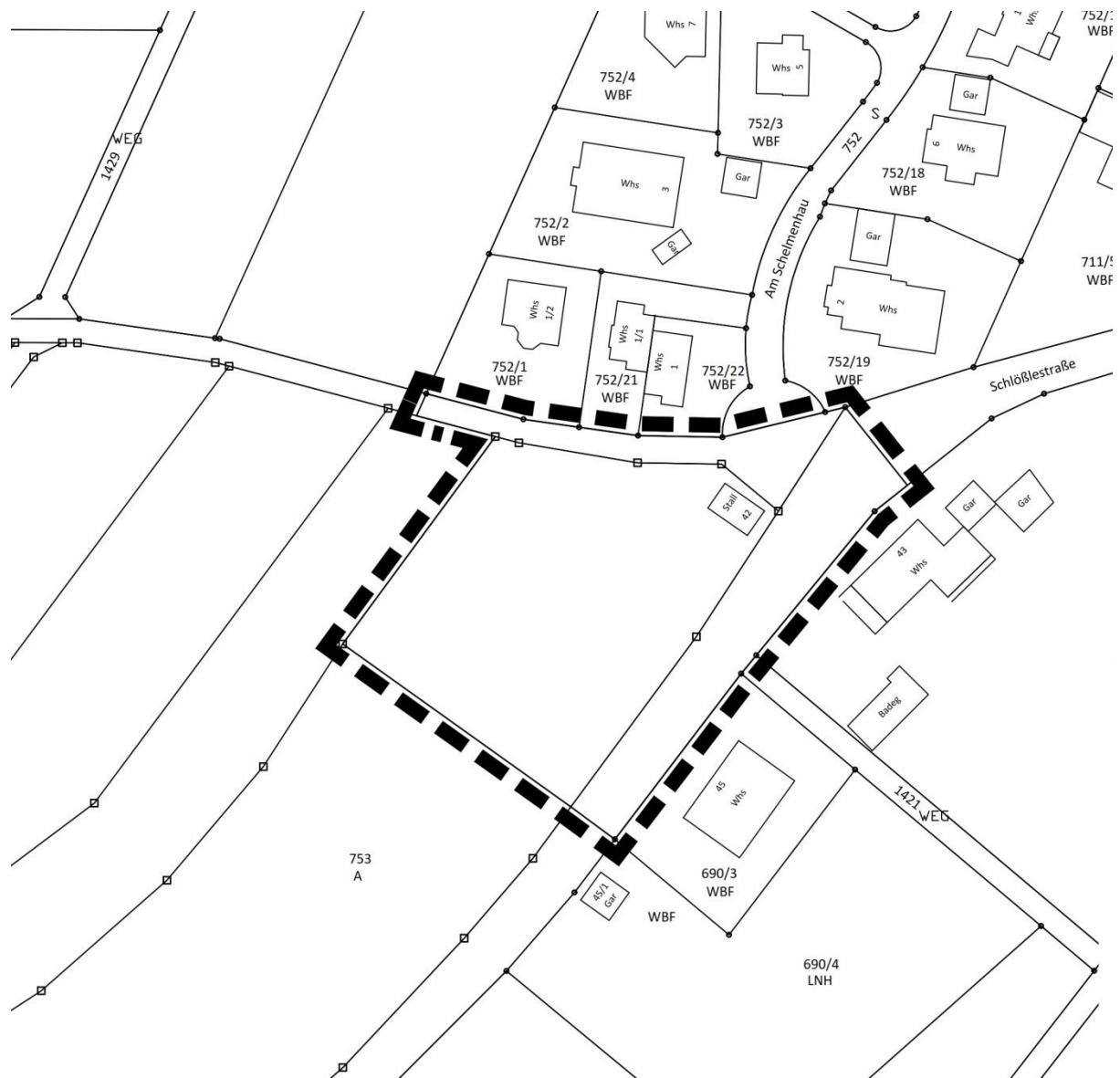
### **Planungsverfahren**

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 Westen des Hauptorts Ostrach liegt westlich der Schloßlestraße am Ortsrand. Nördlich grenzt das Baugebiet Schelmenhau an, im Süden und Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

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



Ostrach, den 23.12.2019

Christoph Schulz  
Bürgermeister