

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften **„Wohnen am See“** im Ortsteil Jettkofen

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 15.10.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Wohnen am See“ im Ortsteil Jettkofen im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

In der Sitzung vom 07.01.2019 hat der Gemeinderat das Erschließungskonzept und die Konzeptbeschreibung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen. Gegenüber dem Aufstellungsbeschluss wurde der räumliche Geltungsbereich um einen Teil der Tafertsweilerstraße und den geplanten Lärmschutzwall erweitert.

Ziele und Zwecke der Planung

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Jettkofen die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Entwicklung einer Fläche am südöstlichen Ortsrand geschaffen werden.

Grundsätzlich werden folgende Ziele verfolgt:

- Herstellung gesunder Wohnverhältnisse, insbesondere vor dem Hintergrund der angrenzenden Rekultivierungsmaßnahmen für die Kiesabbauflächen östlich des Plangebiets
- 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

Das ca. 3,36 ha große Gebiet umfasst die Flurstücke Nrn. 135/3, 142, 144, 144/2, 144/3, 144/4, 145 und Teile der Flurstücke Nrn. 106, 129, 136, 137, 139/1, 140 und 250. Das Plangebiet umfasst im Norden die Tafertsweilerstraße. Im Westen wird es durch bestehende Wohnbebauung und im Osten durch die angrenzende Böschung der östlich gelegenen Kiesabbaugrube begrenzt. Im Süden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 07.01.2019. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

