

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Wohnen am See“ in Jettkofen

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 03.06.2019 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Wohnen am See“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum möchte die Gemeinde Ostrach am südöstlichen Rand des Ortsteils Jettkofen ein neues Wohngebiet entwickeln. Hierzu soll der Bebauungsplan „Wohnen am See“ aufgestellt werden.

Durch die Umnutzung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen soll eine Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulands in direktem Bebauungszusammenhang 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:

- 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. 3,42 ha große Gebiet liegt am südöstlichen Rand des Ortsteils Jettkofen. 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 und Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 03.06.2019:



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 3,42 ha (Stand 03.06.2019)

Der Bebauungsplan „Wohnen am See“ wird im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Entwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung, Umweltbeitrag sowie Staub- und Schallimmissionsprognose vom

14.06.2019 bis einschließlich 22.07.2019

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.

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.

Ostrach, den 06.06.2019

Christoph Schulz
Bürgermeister