

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Aufstellung des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften**

### **„2. Erweiterung GE Heiligenberger Straße“ in Ostrach**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 04.04.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „2. Erweiterung GE Heiligenberger Straße“ aufzustellen.

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

Das am westlichen Rand des Kernorts der Gemeinde Ostrach befindliche Gewerbegebiet Heiligenberger Straße hat sich in den letzten Jahren erfolgreich entwickelt. Derzeit bestehen Erweiterungswünsche durch ansässige Betriebe, die durch die verbliebenen Flächenkapazitäten in dem Gewerbegebiet nicht gedeckt werden können. Aktuell liegen der Gemeinde Ostrach konkrete Anfragen von Gewerbetrieben vor. Insbesondere die Firma Bilgram Chemie GmbH möchte an ihrem bestehenden Standort erweitern.

Im weiteren Verfahren sollen die geplanten gewerblichen Flächen im Norden als Gewerbegebiet GE und im Süden als Industriegebiet GI ausgewiesen werden. Die mögliche Abgrenzung ist im Vorfeld über ein Schallgutachten definiert. Im geplanten Industriegebiet GI sollen für den Betrieb Bilgram erweiterte Möglichkeiten für innerbetriebliche Logistik hinsichtlich Lärm sowie Produktions- und Vertriebsstoffe geschaffen werden.

Die Gewerbeflächen im interkommunalen Gewerbegebiet Königsegg sind bereits verkauft und daher nicht mehr verfügbar.

Durch die Umnutzung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Flächen kann die Bereitstellung zusätzlicher Gewerbeflächen in direktem Bebauungszusammenhang zum Siedlungsbestand und im Anschluss an das bereits vorhandene Gewerbegebiet ermöglicht werden. Die Erschließung des Gebiets soll über die bestehende Robert-Bosch-Straße erfolgen, die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „2. Erweiterung GE Heiligenberger Straße“ künftig privat gewidmet sein wird. Hierzu soll der Bebauungsplan mit den örtlichen Bauvorschriften „2. Erweiterung GE Heiligenberger Straße“ aufgestellt werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich größtenteils im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung der Planung ist erforderlich.

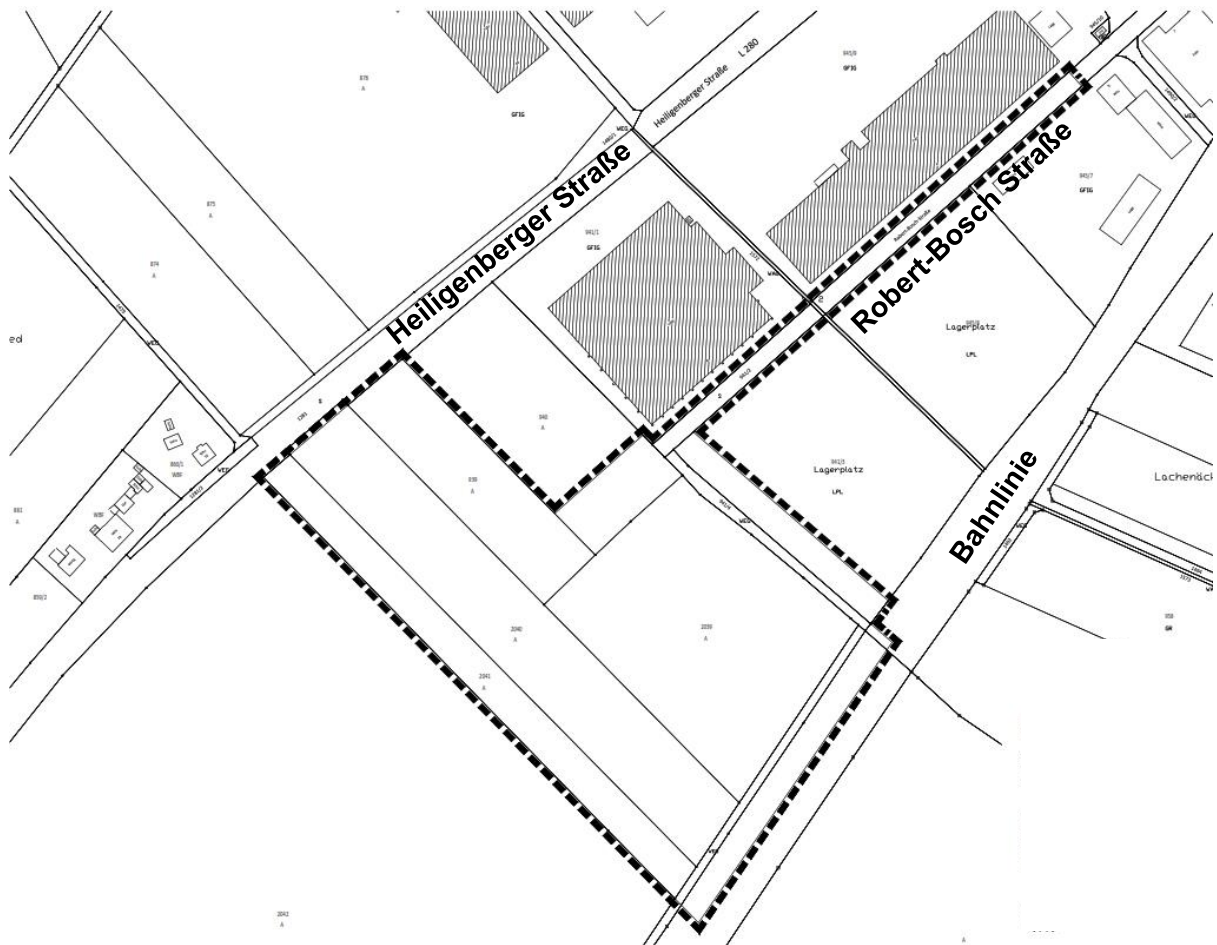
#### **Planungsverfahren**

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Somit finden eine zweistufige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie eine Umweltprüfung statt.

#### **Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet im Westen des Hauptorts wird im Südosten durch eine Eisenbahntrasse begrenzt. Im Nordosten schließt das Plangebiet an bestehende Gewerbebetriebe und gewerbliche Bauflächen an. Im Westen des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 07.03.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ostrach, den 07.04.2022

Christoph Schulz  
Bürgermeister