

# Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung

Vorentwurf Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften

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

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 01.08.2022 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes „2. Erweiterung GE Heiligenberger Straße“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten 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.

### Ziele und Zwecke 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 großteils im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung der Planung ist erforderlich.

### Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Hauptorts Ostrach und schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Heiligenberger Straße an. Das Plangebiet wird im Südosten durch eine Eisenbahntrasse begrenzt. Im Nordosten schließt das Plangebiet an bestehende Gewerbebetriebe und gewerbliche Bauflächen an. Nördlich des Plangebiets verläuft die Heiligenberger Straße L280. Im Westen des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die genaue Lageabgrenzung ergibt sich aus der folgenden Darstellung.



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts sowie Fachgutachten (*Schalltechnische Untersuchung vom 02.03.2021 und ergänzende Stellungnahme vom 09.05.2022*) vom

**12.08.2022 bis einschließlich 19.09.2022** (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Ostrach, Hauptstraße 19, 88356 Ostrach, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitgehalten 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 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 04.08.2022

Christoph Schulz  
Bürgermeister