

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Königsegg II“**

### **Einleitender Beschluss zur 9. Flächennutzungsplanänderung „Interkommunales Gewerbegebiet Königsegg II“**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 21.11.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Interkommunales Gewerbegebiet Königsegg II“ aufzustellen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 21.11.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 (1) BauGB i. V. m. § 1 (8) BauGB die Einleitung der 9. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Interkommunales Gewerbegebiet Königsegg II“ beschlossen.

#### **Ziele und Zwecke der Planung**

In der Gemeinde Ostrach soll aufgrund der anhaltenden und dringenden Nachfrage an Gewerbegrundstücken südlich der Altshauser Straße ein neues Gewerbegebiet ausgebildet werden. Durch die unmittelbare Lage an der L 286 sowie der Altshauser Straße ist das Gebiet bereits sehr gut an das Verkehrsnetz angebunden. Das Gebiet soll von der Altshauser Straße erschlossen werden. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich, in dessen Rahmen die öffentlichen und privaten Interessen gerecht gegeneinander abzuwägen sind. Am neu entstehenden interkommunalen Gewerbegebiet Königsegg II sind neben der Gemeinde Ostrach die Gemeinden Königseggwald und Riedhausen (Landkreis Ravensburg) beteiligt. Dies ergibt sich aus den Nachfragen an Gewerbeflächen. In beiden Gemeinden sind keine Gewerbeflächen verfügbar, es liegen jedoch Expansionswünsche vor. Aufgrund der Lagen und angrenzender Schutzgebiete ist es äußerst kompliziert, in Königseggwald und Riedhausen neue Gewerbeflächen auszuweisen. Aus diesen Gründen ergab sich der Wunsch aller drei Gemeinden, das gemeinsame interkommunale Gewerbegebiet Königsegg II in Ostrach analog zum interkommunalen Gewerbegebiet Königsegg zu entwickeln. Zudem ziehen die Gemeinden große fördermitteltechnische Vorteile aus dieser Vorgehensweise. Darüber hinaus sind Ostrach, Königseggwald und Riedhausen auch im Hinblick auf beispielsweise die medizinische Versorgung oder das Abwassernetz eng aneinander gekoppelt.

Das geplante Gewerbegebiet liegt innerhalb des Regionalen Schwerpunkts für Industrie und Gewerbe (Vorranggebiet) gemäß Fortschreibungsentwurfs des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben (2020). Die Planung steht damit im Einklang mit einem in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung nach dem Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes.

#### **Planungsverfahren**

Die Aufstellung des Bebauungsplans und die punktuelle Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren bestehend aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

#### **Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet befindet sich östlich des Hauptortes der Gemeinde Ostrach und umfasst die Grundstücke Flst. Nr. 558, 1385, 246/2, 544 sowie einen Teil des Flst. Nr. 1386. Die Fläche des Geltungsbereichs beträgt ca. 4,66 ha. Nördlich des Plangebiets verläuft die Altshauser Straße. Westlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen, östlich verläuft die Straße Kreuzäcker sowie die L 286. Im Süden grenzt eine Bahnlinie an. Das Plangebiet selbst wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 21.11.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ostrach, den 01.12.2022

Christoph Schulz  
Bürgermeister