

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Aufstellungsbeschluss und öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften**

### **„Schelmenhau II“, Ostrach, im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostrach hat am 17.01.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Schelmenhau II“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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

In der Gemeinde Ostrach soll die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung von Flächen im Westen des Hauptorts Ostrach geschaffen werden. Hier sollen im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen im Bereich Schlöblestraße/ Am Schelmenhau weitere Wohnbauplätze entwickelt werden.

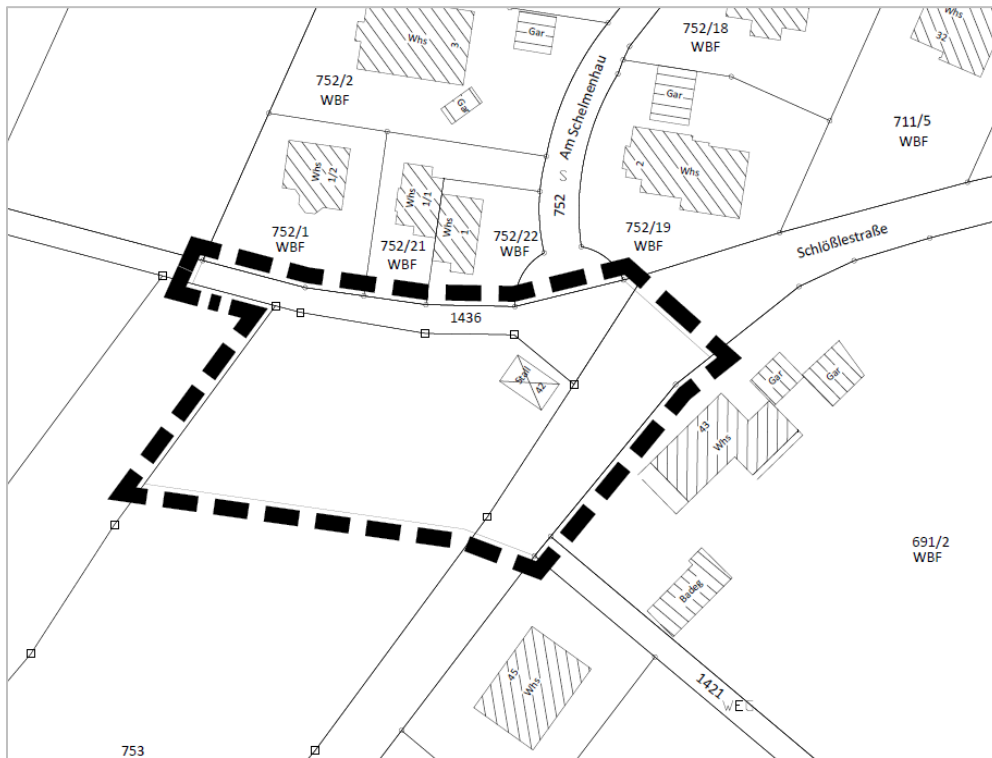
Die bestehende Bebauung auf Teil-Flst. Nr. 753 ist als Weideunterstand für Pferde genehmigt, soll aber für eine geplante Wohnbebauung entfallen. Nördlich angrenzend befindet sich das Baugebiet Schelmenhau, das bereits komplett bebaut ist. Im Plangebiet sollen zwei weitere Bauplätze für Wohnbebauung geschaffen werden. Im Zuge der Planung soll der aktuelle noch nicht ausgebaute Weg auf Flst. Nr. 1436, der zur Erschließung des Flst. Nr. 752/1 dient, als Erschließungsstraße ausgebaut werden. Durch die Umnutzung weiterer Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Hauptort Ostrach 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.

#### **Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet liegt im Westen des Hauptorts Ostrachs und umfasst eine Größe von rund 2.499 m<sup>2</sup>. Im Norden verläuft die Straße Am Schelmenhau und im Osten die Schlöblestraße. Nördlich grenzt das Wohngebiet Schelmenhau an das Plangebiet an. Im Westen und Süden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 17.01.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 0,25 ha (Stand 17.01.2022)

Der Bebauungsplan „Schelmenhau II“ 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 sowie Fachgutachten (*Umweltanalyse vom Dezember 2021*) vom

**04.02.2022 bis einschließlich 07.03.2022** (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Ostrach, Hauptstraße 19, 88356 Ostrach, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden.

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 27.01.2022

Christoph Schulz  
Bürgermeister