

Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Sonnenbühl II“ (Burgweiler) im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 21.11.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs.1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften „Sonnenbühl II“ im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufzustellen.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum möchte die Gemeinde Ostrach im Westen des Ortsteils Burgweiler ein neues Wohngebiet entwickeln. Aktuell werden konkrete Anfragen von Ortsansässigen nach Wohnraum an die Gemeinde gerichtet. Insbesondere im Ortsteil Burgweiler wird Wohnraum von Ortsansässigen auch aufgrund der Nähe zum Bodensee verstärkt nachgefragt. Um diese kurz- bis mittelfristige Nachfrage zu bedienen, soll der Bebauungsplan „Sonnenbühl II“ aufgestellt werden.

Das Gebiet grenzt an bereits wohnbaulich genutzte Flächen im Osten, Süden und Norden an. Es verfügt über geeignete Anschlusspunkte zur Erschließung des Plangebiets. Der Zuschnitt und die Lage des Plangebiets eignen sich für eine wohnbauliche Entwicklung.

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.

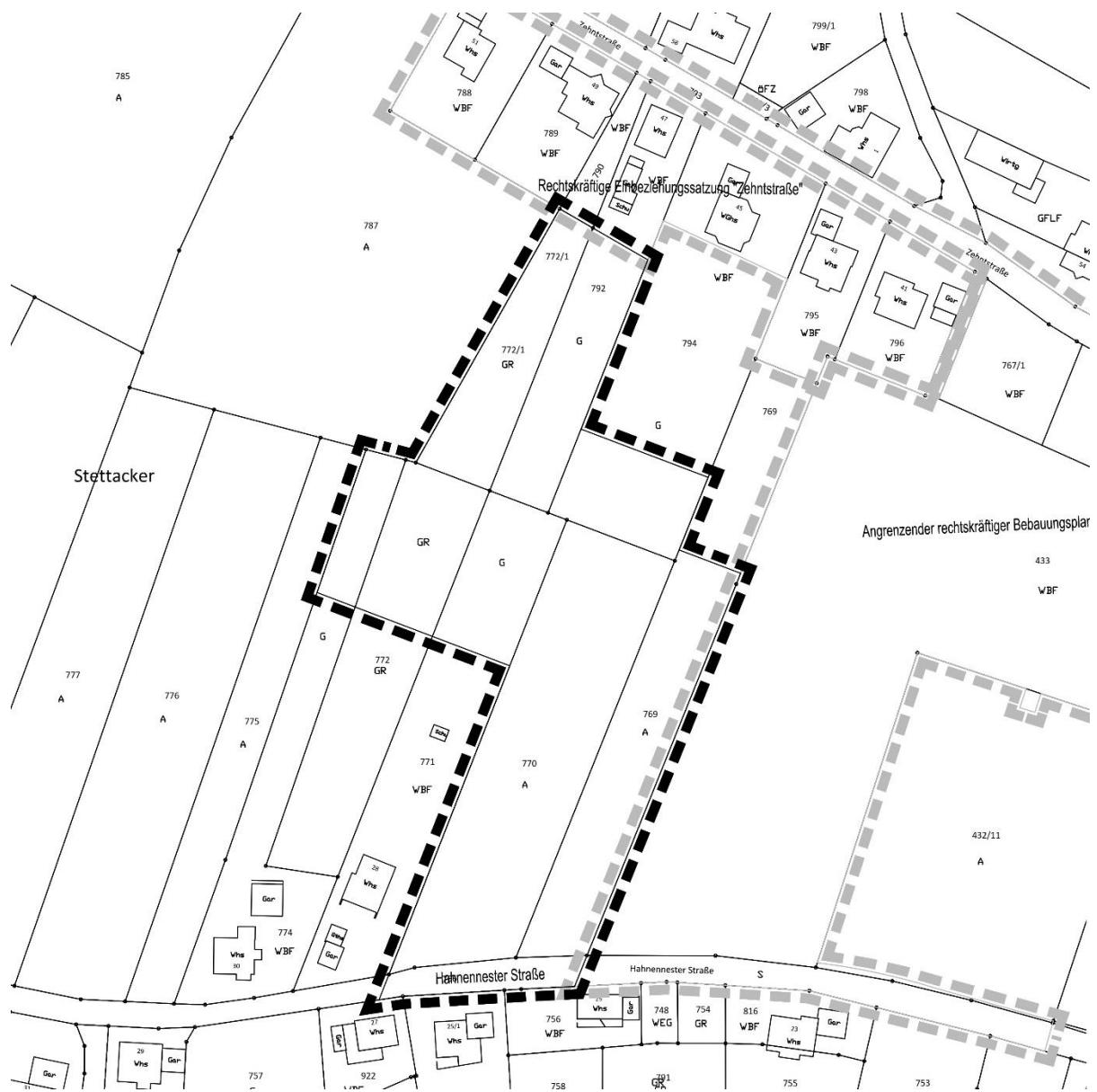
Planungsverfahren

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach §13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt im Westen des Ortsteils Burgweiler. Nördlich des Plangebiets verläuft die Zehntstraße. Im Norden und Süden grenzt Wohnbebauung entlang der Hahnennester Straße und der Zehntstraße an. Im Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Östlich grenzt auf einer noch landwirtschaftlich genutzten Fläche der zur Satzung beschlossene Bebauungsplan „Sonnenbühl“ an.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 21.11.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Ostrach, den 01.12.2022

Christoph Schulz
Bürgermeister