

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Entwurfs der

1. Änderung des Bebauungsplans

„Sonnenbühl“ in Burgweiler

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 04.04.2022 in öffentlicher Sitzung den Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Sonnenbühl“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

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, wurde im Jahr 2019 der Bebauungsplan „Sonnenbühl“ aufgestellt und am 07.11.2019 zur Rechtskraft gebracht. 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. Im Rahmen von eingegangenen Bauanträgen sowie nach Abschluss der Straßenplanung sind nach Rechtskraft Unstimmigkeiten hinsichtlich den in der Urfassung festgesetzten Erdgeschossfußbodenhöhen aufgetreten. Zudem soll eine größere Flexibilität hinsichtlich der Dachgestaltung ermöglicht werden. Des Weiteren sollen die festgesetzten Straßenverkehrsflächen, die Festsetzungen zur Zulässigkeit von Garagen / Carports / Stellplätzen sowie die Aufteilung der Bauplätze angepasst werden. Um diese Unstimmigkeiten zu beheben und eine rechtssichere Genehmigungsgrundlage für Bauanträge erhalten, ist eine Änderung des Bebauungsplans erforderlich.

Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Herstellung gesunder Wohnverhältnisse
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum zur Deckung der Wohnbedürfnisse von Familien und jungen Menschen vor Ort
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Ökonomische Erschließung durch Anschluss an bereits vorhandene technische Infrastrukturen und Erschließungsanlagen

Lage des Plangebiets

Das ca. 2,20 ha große Gebiet liegt im Westen des Ortsteils Burgweiler. Nördlich des Plangebiets verläuft die Zehntstraße. Im Osten und Süden grenzt Wohnbebauung entlang der Hahnnester Straße und der Straße Sonnenbühl an. Im Westen befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 04.04.2022. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:

