

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Beundwiesen II“ in Unterweiler**

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 06.07.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Beundwiesen II“ gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### **Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Unterweiler die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung einer Fläche im Süden des Ortsteils geschaffen werden. Das ca. 0,5 ha große Gebiet umfasst das Flurstück Nr. 76. Die nördlichen ca. 2.500 m<sup>2</sup> des Plangebiets werden zu Bauflächen, die südlichen Flächen sollen als private Grünflächen/Gärten genutzt werden. Flst. 76/5 bleibt im Eigentum der Gemeinde und wird als Uferrandstreifen des Seebachs ausgebildet. Entlang des Feldweges Flst. 85 verläuft ein Graben (Fließgewässer Flst. 76/2), der in der Planung beachtet werden muss.

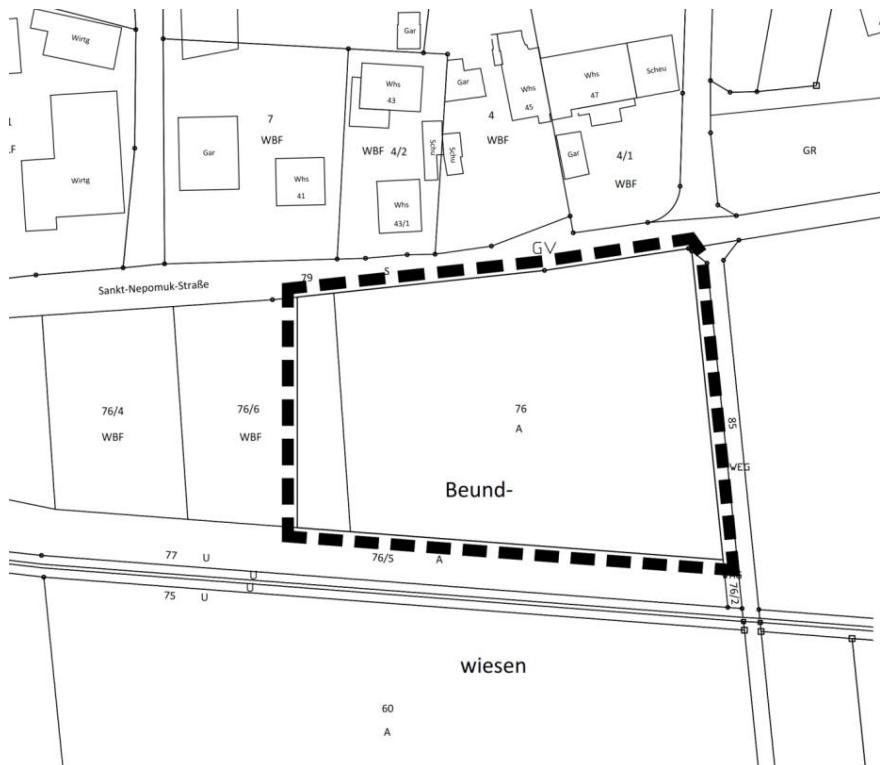
Das Plangebiet wird im Norden durch die Sankt-Nepomuk-Straße begrenzt. Im Süden grenzen der Uferrandstreifen des Seebachs an das Plangebiet an. Im Westen schließen Flächen an das Plangebiet an, die durch den Bebauungsplan „Beundwiesen“ bereits überplant sind und auf denen ebenfalls Wohnbebauung realisiert werden soll. Im Osten wird das Plangebiet durch einen Wassergraben und einen Feldweg begrenzt.

Durch die Umnutzung weiterer aktuell landwirtschaftlich genutzter Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Ortsteil Unterweiler und im Anschluss an die bereits geplante Siedlungserweiterung ermöglicht werden. Die Erschließung des Gebietes kann von Norden über die Sankt-Nepomuk-Straße erfolgen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich im unbeplanten Außenbereich entsprechend § 35 BauGB. Die Aufstellung eines Bebauungsplans zur Realisierung der Planung ist erforderlich. Der Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB wurde in öffentlicher Gemeinderatssitzung am 02.12.2019 gefasst. Das Bebauungsplanverfahren wird zur Bereitstellung von Wohnbauland im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt. Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Herstellung gesunder Wohnverhältnisse
- Bedarfsgerechte Bereitstellung von Wohnraum zur Eigentumsbildung auf einer, an im Zusammenhang bebauter Ortsteile anschließenden, landwirtschaftlichen Fläche
- 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 Infrastruktur

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 06.07.2020:



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 0,50 ha (Stand 06.07.2020)

Der Bebauungsplan und die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften werden 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 wird mit Örtlichen Bauvorschriften, Begründung und Umweltanalyse vom

**17.07.2020 bis einschließlich 18.08.2020 (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 kann sich die Öffentlichkeit bei der Gemeinde Ostrach, Hauptstraße 19, 88356 Ostrach, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zu sämtlichen Bebauungsplanunterlagen – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeinde Ostrach, Hauptstraße 19, 88356 Ostrach, vorbringen. 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 09.07.2020

Christoph Schulz

Bürgermeister