

Öffentliche Bekanntmachung

Frühzeitige öffentliche Auslegung des Vorentwurfs des Bebauungsplans und örtlicher Bauvorschriften „Brühlwiesen“ in Einhart

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 21.09.2020 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Brühlwiesen“ und den Vorentwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Im Ortsteil Einhart soll die baurechtliche Grundlage für die gemischte Nutzung einer Fläche am nordwestlichen Ortsrand zur Nachverdichtung mit Konversion ehemals landwirtschaftlich genutzter Flächen sowie Anschlussflächen an bestehende Bebauung geschaffen werden. Zudem besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnraum durch einheimische Familien. Daher möchte die Gemeinde Ostrach im Ortsteil Einhart die baurechtliche Grundlage für die gemischte Nutzung der Fläche im Anschluss an die bestehende Bebauung schaffen. Hierzu soll auch die Konversion der ehemals landwirtschaftlich genutzten Hofstelle ermöglicht werden.

Daher soll für diesen Bereich ein Bebauungsplan aufgestellt werden. An Stelle der landwirtschaftlichen Betriebsflächen soll durch die Überplanung der bestehenden Siedlungsstrukturen mit Umnutzung der bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche eine flächensparende Bereitstellung von Wohn- und Gewerbeträgen geschaffen werden.

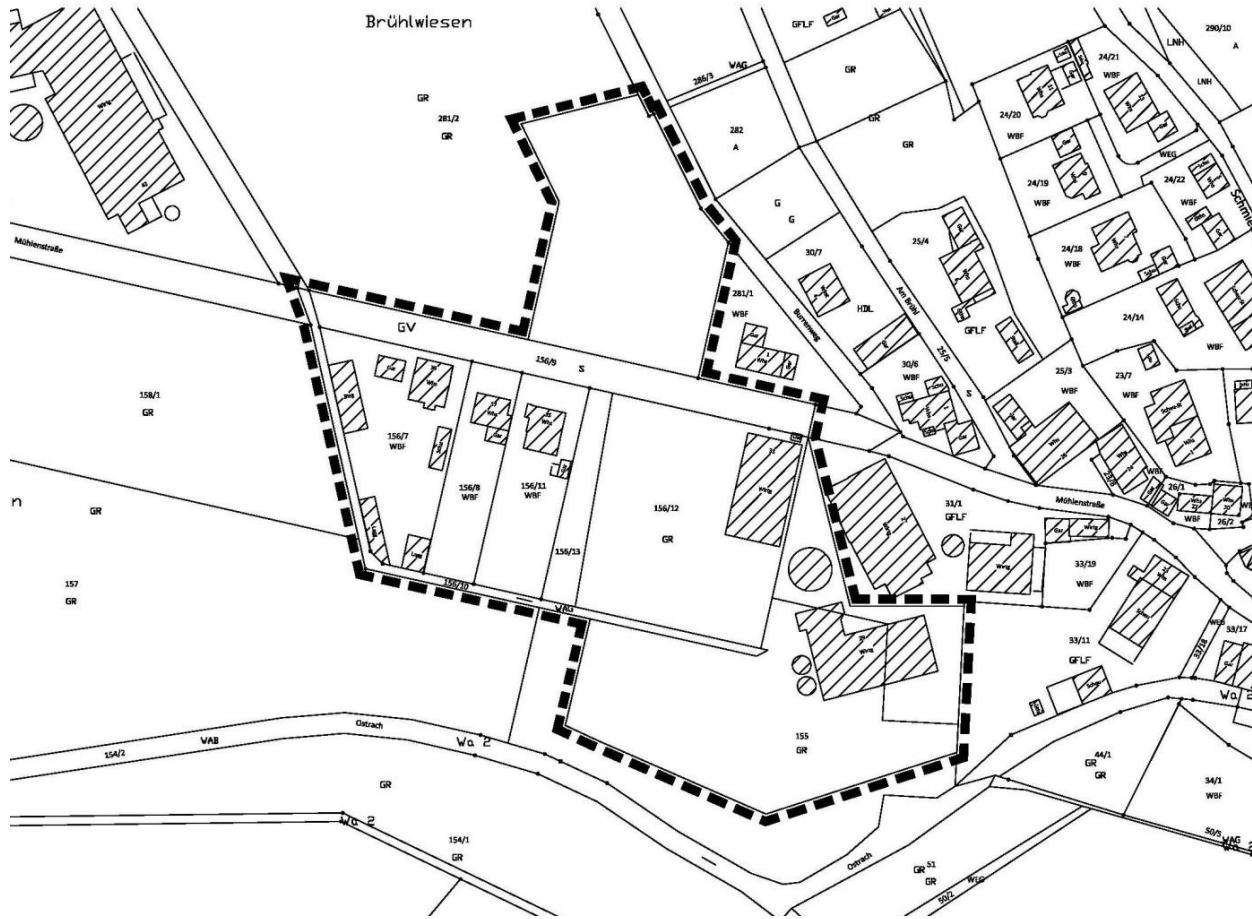
Die Planung verfolgt im Wesentlichen folgende Ziele:

- Bereitstellung von Flächen für eine gemischte Nutzung (Wohnen und Gewerbe)
- Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung
- Schaffung kompakter Siedlungsstrukturen
- kostensparende Ausnutzung vorhandener Erschließungsanlagen
- sinnvolle Nachnutzung bereits bebauter bzw. baulich genutzter Flächen

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Norden des Ortsteils Einhart der Gemeinde Ostrach, südlich und nördlich der Mühlenstraße. Der Geltungsbereich schließt im Osten an bereits gemischt genutzte Flächen an, im Westen und Süden sind landwirtschaftlich genutzte Flächen vorhanden. Das ca. 1,88 ha große Plangebiet umfasst die Flurstücke 156/7, 156/8, 156/11 und 156/12 sowie Teilflächen von Flst. 31/1, 155, 156/10, 157 und 281/2.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 21.09.2020. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Vorentwurf des Bebauungsplans sowie der örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts (Scoping-Papier) sowie der Geruchsanalyse vom

09.10.2020 bis einschließlich 09.11.2020 (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 können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen beim Bauamt im Rathaus 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 24.09.2020

Christoph Schulz
Bürgermeister