

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften

„Rossgasse“ im Ortsteil Wangen

im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 02.11.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Rossgasse“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Wangen die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung von Flächen im Westen des Ortsteils geschaffen werden. Hier sollen im Anschluss an bestehende Wohnnutzungen im Bereich Schreinerweg / Rossgasse weitere Wohnbauplätze entwickelt werden. Anfragen von Bauinteressenten liegen der Gemeinde Ostrach vor.

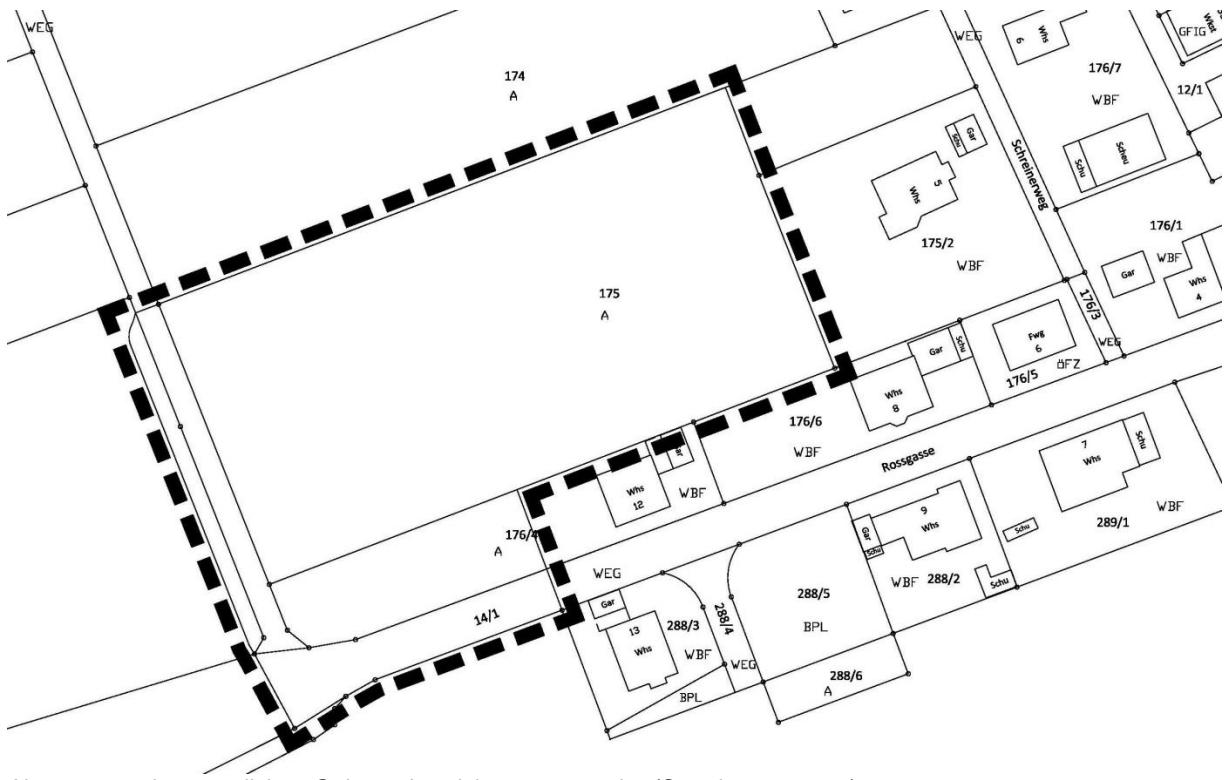
Durch die Umnutzung weiterer aktuell landwirtschaftlich genutzter Flächen kann die Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang zum Ortsteil Wangen ermöglicht werden. Die Erschließung des Gebietes kann über die Rossgasse erfolgen.

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. 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

Das ca. 0,78 ha große Gebiet liegt am westlichen Rand des Ortsteils Wangen. Das Plangebiet umfasst im Süden die Rossgasse. Im Osten wird es durch bestehende Wohnbebauung von Wangen begrenzt. Im Westen und Norden befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 02.11.2020:



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 3,42 ha (Stand 02.11.2020)

Der Bebauungsplan „Rossgasse“ 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, Umweltbeitrag sowie Schallimmissionsprognose vom

20.11.2020 bis einschließlich 21.12.2020 (Auslegungsfrist)

beim Bauamt im Rathaus der Gemeinde Ostrach, Hauptstraße 19, 88356 Ostrach, während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden. Es wird darauf hingewiesen, dass die DIN-Vorschriften, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereit gehalten 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 10.11.2020

Christoph Schulz
Bürgermeister