

# **Öffentliche Bekanntmachung**

## **Öffentliche Auslegung zum Bebauungsplan und den örtlichen Bauvorschriften „Kirchgasse III“, Waldbeuren, im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB**

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 05.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Kirchgasse III“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

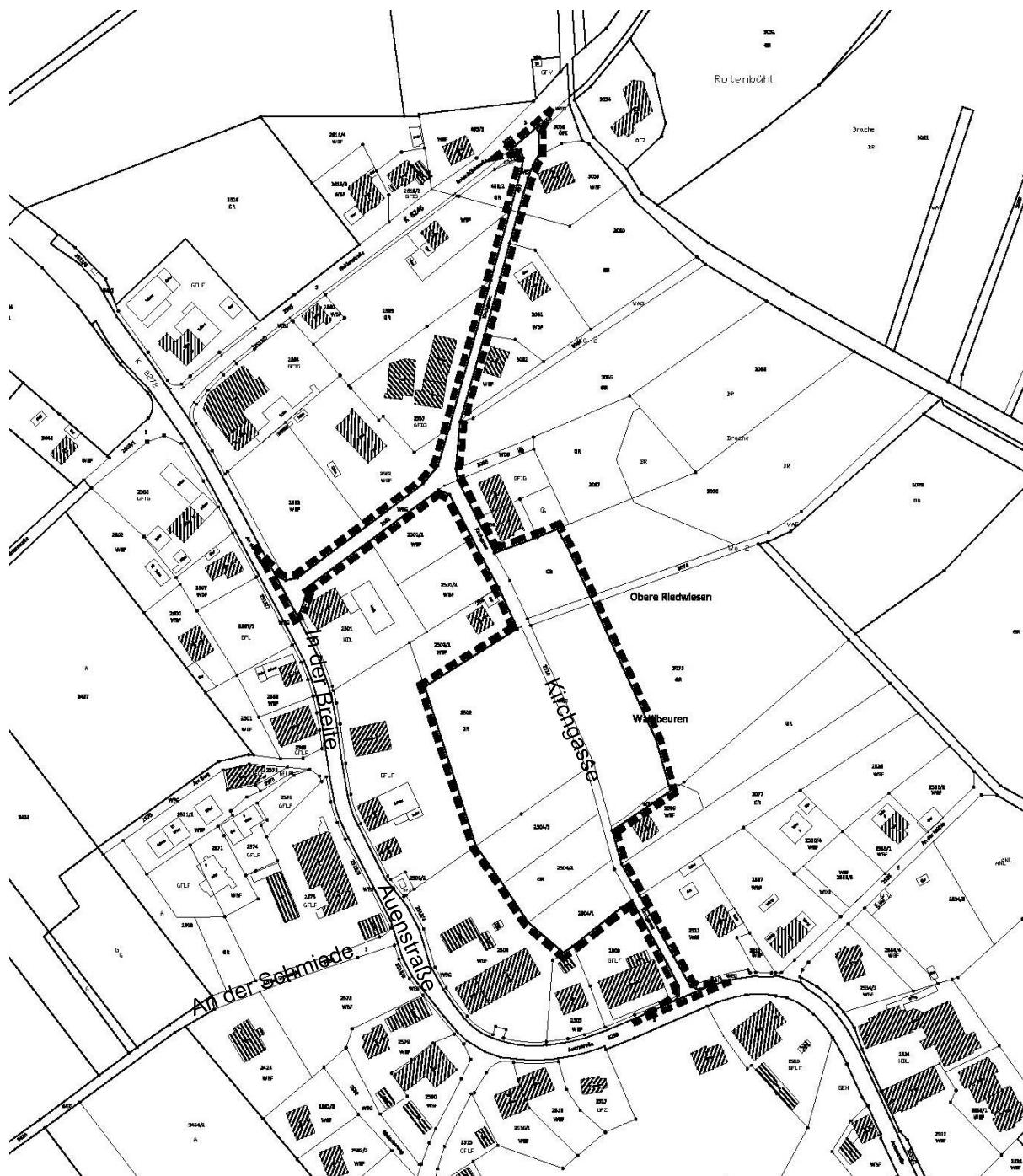
Die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ist Aufgabe der Gemeinde. Die Planung und Erschließung von Wohnbauflächen hat für die Gemeinde Ostrach entsprechend eine hohe Bedeutung. In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Waldbeuren aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum die baurechtliche Grundlage für die wohnbauliche Nutzung einer Fläche am Siedlungsrand geschaffen werden. In der Gemeinde Ostrach hält die Nachfrage nach Wohnraum an, da Ostrach als attraktive Gemeinde zum Leben und Arbeiten durch eine gut aufgestellte öffentliche und private Infrastruktur besticht. Die Gemeinde ist zudem geprägt durch eine Vielfalt an Handwerks- und Industriebetrieben. Aktuell werden konkrete Anfragen von Ortsansässigen nach Wohnraum im Ortsteil Waldbeuren an die Gemeinde gerichtet. Insbesondere im Ortsteil Waldbeuren wird Wohnraum von Ortsansässigen auch aufgrund der Nähe zum Bodensee verstärkt nachgefragt. Dies unterstreicht die Dringlichkeit und Erforderlichkeit der Realisierung neuer Wohngebiete. Im Siedlungsbestand sind Wohnbaupotentiale aufgrund eigentumsrechtlicher Hürden nicht in der Form und Qualität vorhanden, um die anhaltende Nachfrage nach Wohnungen ausreichend zu decken. Durch die Umnutzung der aktuell landwirtschaftlich genutzten Fläche, soll eine flächensparende Bereitstellung zusätzlichen Wohnbaulandes in direktem Bebauungszusammenhang am Siedlungsrand 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.

### **Lage des Plangebiets**

Das Plangebiet erstreckt sich entlang der Kirchgasse in Waldbeuren. Im Norden, Westen und Süden schließt es an bereits wohnbaulich genutzte Flächen an. Im Osten grenzen landwirtschaftliche Flächen an das Plangebiet an. Die Fläche wird bislang landwirtschaftlich genutzt.

Im Einzelnen gilt der Lageplan vom 05.07.2021. Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt dargestellt:



Der Bebauungsplan „Kirchgasse III“ 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 sowie Fachgutachten (*Umweltanalyse vom 05.07.2021*) vom

**23.07.2021 bis einschließlich 06.09.2021** (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 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 15.07.2021

Christoph Schulz  
Bürgermeister