

Gemeinde Ostrach

Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „GE Ochsenbach II“ im Ortsteil Ochsenbach

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB

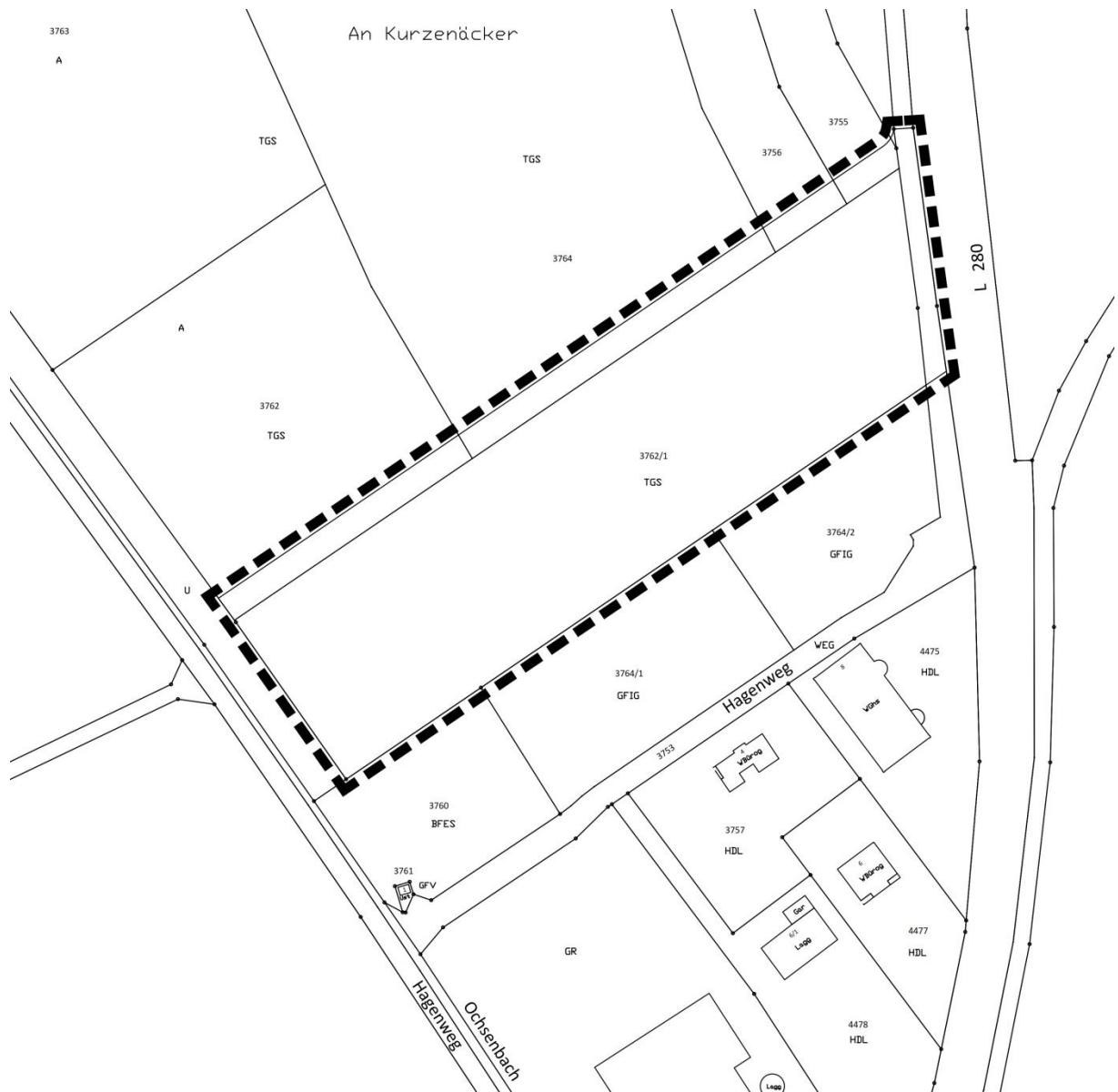
Anlass, Ziel und Zweck der Planung

In der Gemeinde Ostrach soll im Ortsteil Ochsenbach die baurechtliche Grundlage für die gewerbliche Nutzung von Flächen im Norden des Ortsteils geschaffen werden. Hier sollen nördlich an bestehende Gewerbenutzungen anschließend im Bereich Hagenweg / L 280 weitere Flächen für gewerbliche Nutzungen entwickelt werden. Im Westen des neuen Gewerbegebiets verläuft der Ochsenbach, östlich befindet sich die L280. Im Norden liegt eine Kiesgrube.

In der Gemeinde Ostrach soll aufgrund der anhaltenden und dringenden Nachfrage an Gewerbegrundstücken ein neues Gewerbegebiet ausgebildet werden. Aktuell liegen der Gemeinde Ostrach konkrete Anfragen von Gewerbetrieben insbesondere von KFZ-Betrieben vor. Die Gewerbeflächen im interkommunalen Gewerbegebiet Königsegg sind bereits verkauft und daher nicht mehr verfügbar. Darüber hinaus sind im südlichen Gemeindegebiet aktuell keine Gewerbeflächen mehr verfügbar.

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 im 2-stufigen Regelverfahren einschließlich Umweltprüfung durchgeführt. Grundsätzlich sollen folgende Ziele umgesetzt werden:

- Entwicklung eines attraktiven Gewerbegebietes und damit Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für bereits ortansässige sowie sich neu ansiedelnde Firmen und Betriebe
- Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung unter Berücksichtigung ökologischer Aspekte
- Ökonomische Erschließung durch Anschluss an bereits vorhandene technische Infrastruktur
- Sicherung einer angemessenen Eingrünung des Gebietes und Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen zur Kompensation der unvermeidbaren Eingriffe in Natur und Landschaft



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches, ca. 1,14 ha (Stand 23.11.2020)

Planungsverfahren

Der Bebauungsplan soll im 2-stufigen Regelverfahren (Frühzeitige Beteiligung und Offenlage) einschließlich Durchführung einer Umweltpflege aufgestellt werden.

Der Flächennutzungsplan stellt im Geltungsbereich gewerbliche Bauflächen dar. Der Bebauungsplan kann somit aus den rechtswirksamen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften „GE Ochsenbach II“ für den oben dargestellten Geltungsbereich.

Anlage

Abgrenzung des Geltungsbereichs vom 23.11.2020