

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung

Vorentwurf 4. punktuelle Flächennutzungsplanänderung

„GE Weidenhalden II“, Ostrach

Der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach hat am 05.07.2021 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf der 4. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung „GE Weidenhalden II“ 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

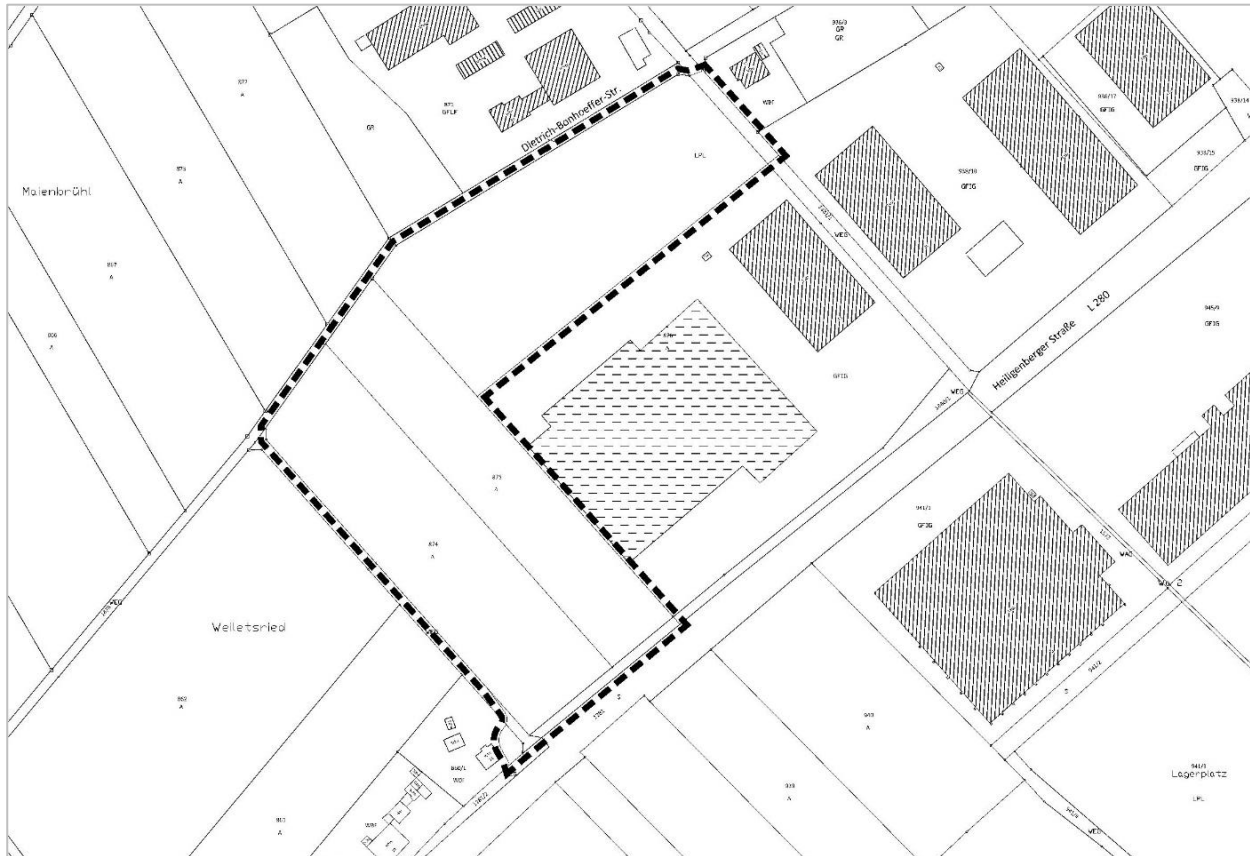
In der Gemeinde Ostrach soll aufgrund der anhaltenden und dringenden Nachfrage an Gewerbegrundstücken ein neues Gewerbegebiet entwickelt werden. Aktuell liegen der Gemeinde Ostrach konkrete Anfragen von Gewerbebetrieben (Fa. Wimatec) aus dem bestehenden Gewerbegebiet „Weidenhalden“ vor, die eine Erweiterung des Betriebs in westlicher Richtung planen. Die Gewerbeflächen im interkommunalen Gewerbegebiet Königsegg sind bereits verkauft und daher nicht mehr verfügbar. Durch die unmittelbare Lage an der Heiligenberger Straße (L 280) ist das Gebiet bereits sehr gut angebunden. Das Gebiet soll von der Heiligenberger Straße erschlossen werden. Das bestehende Gewerbegebiet Weidenhalden nördlich der Heiligenberger Straße wird in Richtung Südwesten erweitert, um einem dort bereits ansässigen Gewerbebetrieb weitere, dringend benötigte Entwicklungsspielräume zu schaffen. Dabei wird der rechtskräftige Bebauungsplan „GE Weidenhalden“ teilweise überlagert. Für eine geordnete städtebauliche Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans mit örtlichen Bauvorschriften erforderlich, in dessen Rahmen die öffentlichen und privaten Interessen gerecht gegeneinander abzuwägen sind.

Mit der Darstellung einer gewerblichen Baufläche will die Gemeinde einen Beitrag zur Weiterentwicklung der wirtschaftlichen Funktion und Anziehungskraft Ostrachs beitragen. Durch die vorliegende Planung wird den Anforderungen an eine nachhaltige Gewerbeflächenentwicklung Rechnung getragen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren mit der Aufstellung des Bebauungsplans „GE Weidenhalden II“ zeitgleich geändert.

Lage des Plangebiets

Das Plangebiet liegt am westlichen Rand des Hauptorts Ostrach und schließt unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet Weidenhalden an. Südlich des Plangebiets verläuft die Heiligenberger Straße. Im Westen grenzen landwirtschaftliche Flächen sowie zwei Wohngebäude an. Nördlich liegt ein landwirtschaftlicher Betrieb. Im Osten befinden sich bestehende Gewerbebetriebe. Der östliche Teil des Plangebiets wird aktuell bereits von einem Gewerbebetrieb genutzt. Im westlichen Teilbereich liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen.

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



Der Vorentwurf der 4. Punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts (*Umweltsteckbrief vom Juni 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 die 4. punktuelle Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Ostrach, den 15.07.2021
Christoph Schulz, Bürgermeister