

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gigelberg II“

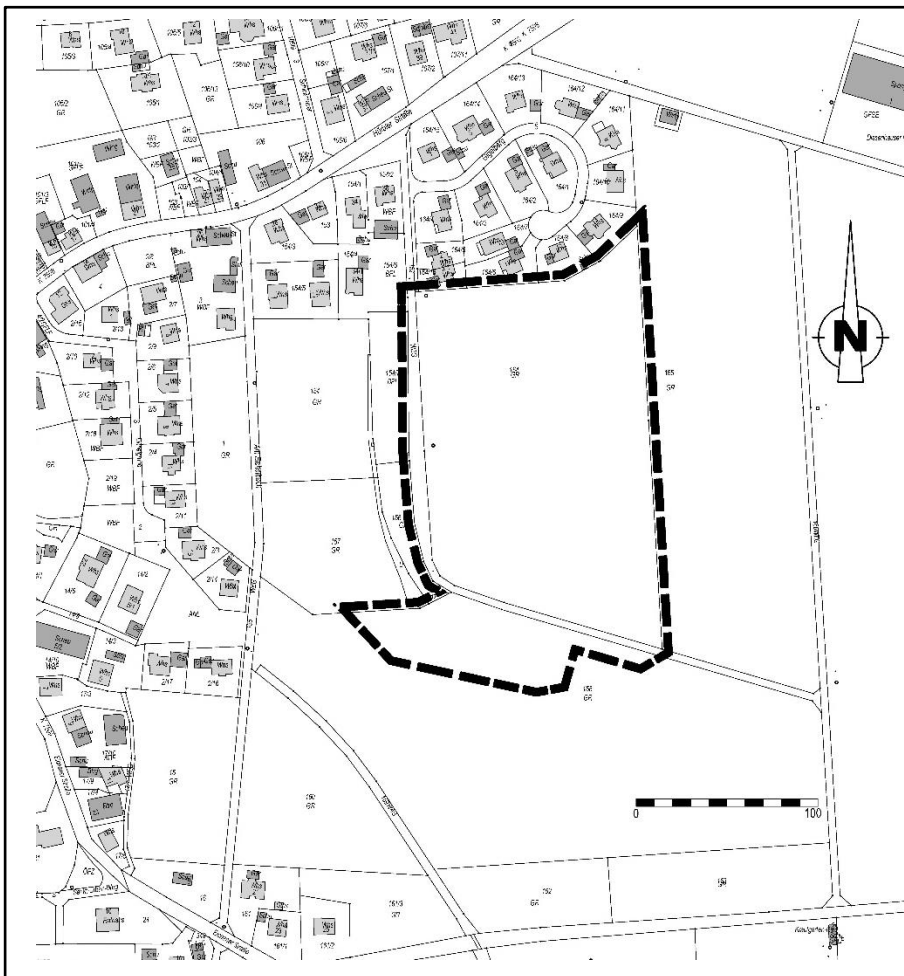
Die Verwaltung der Stadt Ochsenhausen hat sich auf Grund neuer gesetzlicher Regelungen dafür entschieden, für den ehemals am 13.12.2022 im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Gigelberg II“ in Reinstetten einen erneuten Aufstellungsbeschluss im sog. „Regelverfahren“ mit Umweltprüfung zu fassen.

Der Gemeinderat der Stadt Ochsenhausen hat am 23. Januar 2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Gigelberg II“ in Reinstetten erneut aufzustellen (**erneuter Aufstellungsbeschluss**) und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 2,85 ha, mit dem Flurstück Nr. 164 und Teilflächen der Flurstücke Nr. 158 und 152 (Weg).

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Flurstücke Nr. 164/9, 164/8, 164/6 und 164/16,
- Im Osten durch das Flurstück Nr. 165
- Im Süden durch Teilflächen der Flurstücke Nr. 158 und 152 (Weg)
- Im Westen durch die Flurstücke Nr. 154/6, 154/7, 156 und 157.



Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 27.12.2023 vom Stadtplaner Dipl.-Ing. (TU) Rainer Waßmann (PLANWERK-STATT am Bodensee) aus Langenargen.

Ziel und Zwecke der Planung:

Die Nachfrage nach Bauplätzen für Einfamilienhäuser und verdichtete Bauweise mit Doppelhäusern, Reihenhäusern und Geschosswohnungsbauten ist in Ochsenhausen und im Teilort Reinstetten weiterhin hoch. Die Stadt Ochsenhausen beabsichtigt daher, das südlich an den Siedlungsrand angrenzende, im FNP dargestellte Baugebiet „Gigelberg II“ zu entwickeln.

Erklärtes Ziel von Verwaltung und Gemeinderat ist es, möglichst rasch neue Bauplätze vor allem für junge Familien anbieten zu können. Voraussetzung ist jedoch, die Verfügbarkeit der zu erschließenden Fläche durch Grunderwerbe und Pachtfreiheit zu sichern. Nahezu alle notwendigen Grunderwerbe sind getätigt.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Die geplanten Vorhaben einer baulichen Erweiterung sind daher auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gigelberg II“ erforderlich.

Umweltprüfung

Im Rahmen des Verfahrens wird für den im Außenbereich liegenden Teilbereich des Bebauungsplanes eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht wird der Begründung zum Bebauungsplanentwurf beigelegt.

Im Rahmen des Umweltberichtes wird auch geprüft, wo erforderliche Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen möglich sind.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planaufgabe **im Stadtbauamt Ochsenhausen**, Marktplatz 31, 88416 Ochsenhausen, **vom 12.02.2024 bis 15.03.2024 (je einschließlich)** während der üblichen Öffnungszeiten statt. Dabei wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Elektronische Information:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen sind im Internet unter www.ochsenhausen.de/ - Leben & Wohnen – Bauen & Wohnen – Bebauungspläne in Aufstellung abrufbar.

Ochsenhausen, den 02.02.2024

Philipp Bürkle
Bürgermeister