

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Siechberg IV“

Die Verwaltung der Stadt Ochsenhausen hat sich auf Grund neuer gesetzlicher Regelungen dafür entschieden, für den ehemals am 23.05.2023 im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB aufgestellten Bebauungsplan „Siechberg IV“ 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 „Siechberg IV“ in Ochsenhausen 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. 2,87 ha, mit den Flurstücken Nr. 1988/2, 1990 und 1987 sowie Teilflächen der Wegeflächen Nr. 1980 und 2008.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden und Osten	durch die Sankt-Leonhard-Straße, Flurstück Nr. 3293 und die Flurstücke Nr. 3291 und 3292,
Im Süden	durch die Flurstücke Nr. 1979, 1991/15, 1991/14, 3290 und Teilflächen der Wegeflächen Flurstücke Nr. 2008, 1991/25 und der Straße „Siechberg“, Flurstück Nr. 1991,
Im Westen	durch das Flurstücke Nr. 1988/2.



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 Geschößwohnungsbauten ist in Ochsenhausen weiterhin hoch. Nachdem das nördlich angrenzende Baugebiet „Siechberg III“ erschlossen sowie die Bauplätze fast vollständig veräußert wurden, beabsichtigt die Stadt Ochsenhausen das südlich angrenzende, im Flächennutzungsplan dargestellte Baugebiet „Siechberg IV“ 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 noch landwirtschaftlich genutzte und im Privatbesitz befindliche Flurstück Nr. 1979 konnte nicht erworben werden.

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 „Siechberg IV“ 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/](http://www.ochsenhausen.de/) - Leben & Wohnen – Bauen & Wohnen – Bebauungspläne in Aufstellung abrufbar.

Ochsenhausen, den 02.02.2024

Philipp Bürkle  
Bürgermeister