

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kiesumschlagplatz Fa. Gräser“

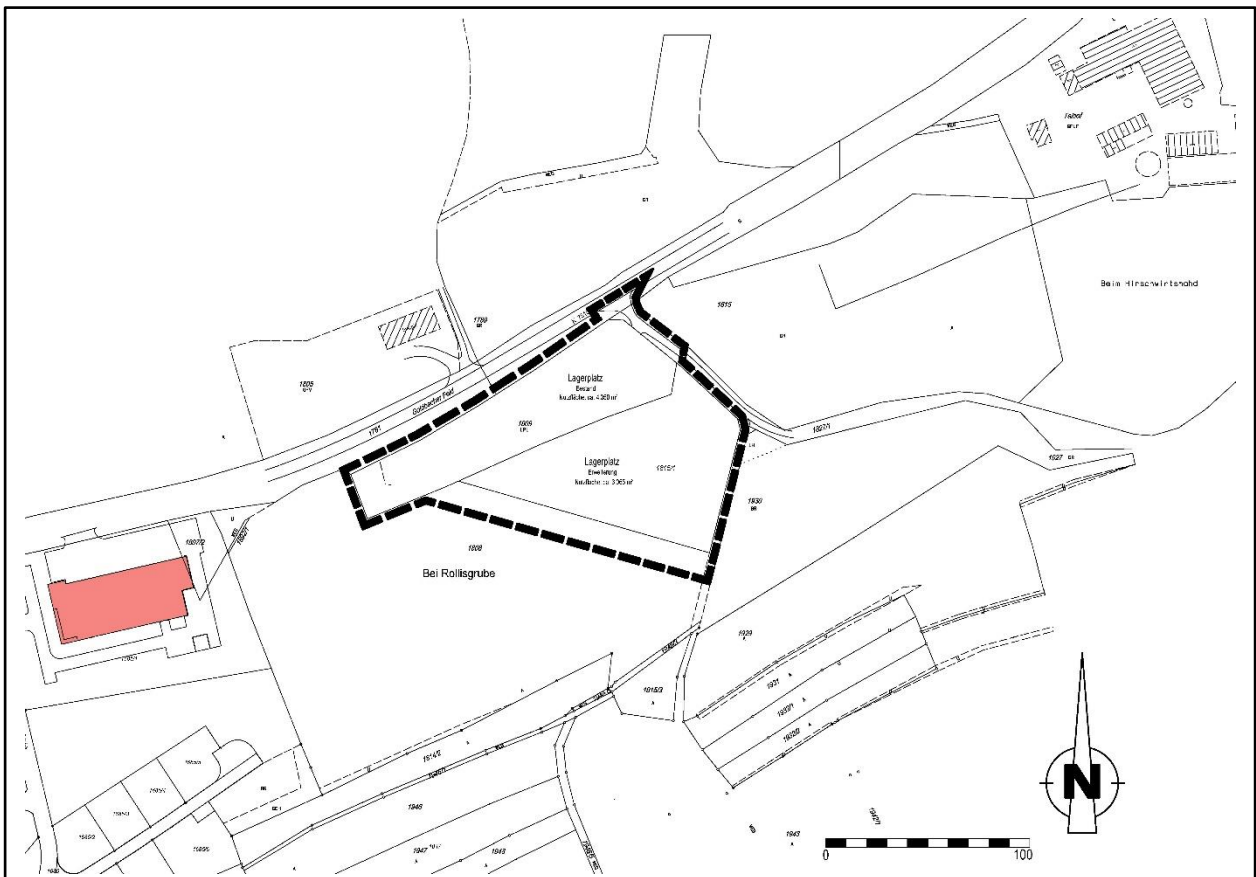
Der Gemeinderat der Stadt Ochsenhausen hat am 27. Februar 2024 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 74 der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) beschlossen, den Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Kiesumschlagplatz Fa. Gräser“ aufzustellen (Aufstellungsbeschluss) 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 Gesamtfläche von ca. 1,31 ha, mit dem Flurstück Nr. 1815/1 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 1809, 1827/1 und 1761 (K 7510).

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Nordwesten durch die Kreisstraße K 7510,  
im Nordosten durch Teilflächen des Flurstückes Nr. 1052/1,  
im Südosten durch das Flurstück Nr. 1930,  
im Südwesten durch das Flurstück Nr. 1808 und Teilflächen des Flurstückes Nr. 1761 (K 7510).

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



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 01.02.2024 vom Stadtplaner Dipl.-Ing. (TU) Rainer Waßmann (PLANWERK-STATT am Bodensee) aus Langenargen.

### Ziel und Zwecke der Planung:

Die Firma Alfons Gräser Bauunternehmung GmbH u. Co KG beabsichtigt die Erweiterung Ihres bestehenden Lagerplatzes mit Genehmigung zur Aufbereitung von Beton- und Straßenaufbruchmaterial um ca. 0,8 ha im unmittelbaren Anschluss an den bestehenden Platz auf dem Flst. 1809 - als Lagerplatz zum Umschlag von Boden und Kies. Auch soll untergeordnet

die Lagerung von Baustoffen, Bauhilfsstoffen und Baustelleneinrichtungsgegenständen erfolgen. Ebenso soll untergeordnet nicht eingesetzte Baugeräte gelagert werden. Die Zufahrt erfolgt über den bereits bestehenden Lagerplatz.

Notwendig ist dies, da der derzeitige Lagerplatz mit ca 0,8ha im Bereich der „Unteren Wiesen“ in Ochsenhausen künftig nicht mehr zur Verfügung steht.

Der künftige Lagerplatz wird als Umschlagsplatz für Aushub und Kies genutzt. Das Material wird in sogenannten Mieten oder Haufwerken gelagert. In der Regel wird aus der Kiesgrube vorsortierter Kies verschiedener Sorten geliefert und Aushub als Rückfracht geladen oder umgekehrt wird Aushub von der Baustelle angeliefert und Kies zur Baustelle geladen.

Ein Entladevorgang (Abkippen) dauert in der Regel 1 Minute. Ein Ladevorgang dauert in der Regel 5 Minuten, die Beladung findet mit einem Radlader (Liebherr L538) statt.

Mit 4 Radladerschaufeln kann ein Lkw vollständig beladen werden.

Die Betriebszeit liegt zwischen 06.00 Uhr und 20.00 Uhr. Das künftige Verkehrsaufkommen wird sich nicht erhöhen.

An einem normalen Arbeitstag ist von 5 Lkw-Fahrten auszugehen, an vereinzelten Spitzentagen können bis zu 10 Lkw-Fahrten erfolgen. In der Ruhezeit zwischen 06.00 Uhr und 07.00 Uhr ist mit höchstens 3 Lkw-Fahrten mit entsprechender Ent- und Beladung auszugehen.

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 „Kiesumschlagplatz Fa. Gräser“ erforderlich.

### **Umweltprüfung**

Im Rahmen des Verfahrens wird für den im Außenbereich liegenden Bebauungsplan 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 Planauflage **im Stadtbauamt Ochsenhausen**, Marktplatz 31, 88416 Ochsenhausen, **vom 18.03.2024 bis 19.04.2024 (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 12.03.2024

Philipp Bürkle  
Bürgermeister