

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		04.08.2021	2021/202

VORLAGE zur Sitzung			
Gemeinderat	13.09.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

**Bebauungsplan „Hardt-Horn, 7. Änderung - Teilbereich Süd,, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die öffentliche Bekanntmachung**

Sachverhalt

Eine Bauvoranfrage im Bereich des Areals „Hardt-Hof“ gibt Veranlassung, die städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich mit dem Ziel einer konsistenten, behutsamen und nachhaltigen Nachverdichtung ergänzend zu steuern. Hierzu bedarf es der Änderung der bestehenden städtebaulichen Maßgaben. In Anbetracht der überholten städtebaulichen Ziele des bestehenden Bebauungsplanes wird die Auffassung vertreten, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes in diesem Bereich erforderlich ist. Ziel des Bebauungsplans ist die städtebauliche Neuordnung des Gebietes sowie die verbindliche Steuerung einer städtebaulich verträglichen Nachverdichtung.

Die Abgrenzung des Plangebietes besteht aus 2 Teilbereichen. Zum einen aus dem Bereich des „Hardt-Hof-Areals“, welcher auch Gegenstand der Veränderungssperre sein wird, und zum anderen aus den Verkehrsflächen, welche sich zwischen der Hardtstraße 40a und 88 befinden.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Geltungsbereichs des seit 1984 rechtskräftigen Bebauungsplanes `Hardt-Horn`. Der Bebauungsplan hat in den letzten Jahren mehrere Änderungen erfahren, die aber jeweils kleinere Teilflächen betrafen.

Die letzte, sechste Teiländerung mit ihrem nördlich und westlich des jetzigen Plangebietes gelegenen Geltungsbereich ist seit dem Jahr 2020 rechtskräftig. Sie hatte eine behutsame, gebietsverträgliche Nachverdichtung zum Inhalt, bei der die teilweise großen Baufenster des ursprünglichen Bebauungsplanes in kleinere Einheiten unterteilt wurden, um eine kleingliedrige städtebauliche Struktur zu erreichen.

Mit der vorgesehenen siebten Teiländerung soll diese städtebauliche Struktur fortgesetzt werden.

Auf Wunsch der Anlieger erfolgte der Ausbau der Hardtstraße entgegen den Festsetzungen im Bebauungsplan „Hardt-Horn“ aus dem Jahre 1984 mit einer Fahrbahnbreite von 5,00 m zzgl. einer Gehwegbreite von 1,50 m. Aufgrund der veränderten Ausbausituation in der Hardtstraße wird diese in dem Bereich zwischen Haus Nr. 40a und 88 im Zuge der 7. Änderung in die Planung mitaufgenommen.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem als Anlage beigefügten Lageplan des Planungsbüros Hornstein, Überlingen vom 03.09.2021 ersichtlich.

Der Aufstellungsbeschluss soll nach Beschlussfassung ortsüblich bekannt gemacht werden.

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hardt-Horn, 7. Änderung - Teilbereich Süd“ im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und erkennt den als Anlage beigefügten Abgrenzungsplan des Planungsbüros Hornstein, Überlingen vom 03.09.2021 an.
2. Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee beauftragt die Verwaltung, den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt zu machen.
3. Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee beauftragt das Planungsbüro Hornstein aus Überlingen mit der weiteren Planung.

Finanzielle Auswirkungen		<input checked="" type="checkbox"/> Ja		<input type="checkbox"/> Nein	
<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand 22.000 €	Ertrag €	einmalig in 2020 ff.	wiederkehrend €	
<input type="checkbox"/> investive Maßnahme	Kosten der Gesamt- maßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folge- lasten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	<input checked="" type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):		4271000 – 511000 - 51100000			
Planansatz im laufenden Jahr:		100.000 €			
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:		€			
Noch bereitzustellen:		€			
Deckungsvorschlag:	Kontierung:				
	Verfügbare Mittel:		€		