Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		12.11.2021	2021/253

VORLAGE zur Sitzung			
Gemeinderat	22.11.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	17.11.2021
	Gemeinderat	

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Seelbachstraße, Fa. SpaceTech – 1. Änderung", Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (Vorhabenträger: Fa. SpaceTech GmbH, Seelbachstraße 13, 88090 Immenstaad a. B.)
- Aufstellungsbeschluss
- Beschluss über die öffentliche Auslegung
- Beschluss über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
- Beauftragung der Verwaltung zum Ausarbeiten eines Durchführungsvertrages

Sachverhalt

Die Firma SpaceTech GmbH beantragt bei der Gemeinde Immenstaad am Bodensee gemäß § 12 Abs. 2 Satz 1 BauGB für die Realisierung ihres Bauvorhabens die Einleitung eines Verfahrens zur Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Seelbachstraße, Fa. SpaceTech - 1. Änderung" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB.

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Ortsrand des Teilortes Kippenhausen der Gemeinde Immenstaad am Bodensee und umfasst eine ca. 0,6 ha große Teilfläche des insgesamt ca. 1,73 ha großen, seit 2007 rechtskräftigen Bebauungsplangebietes `Seelbachstraße´, Kippenhausen.
Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan `Seelbachstraße, Fa. SpaceTech – 1. Änderung´ sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung der in Immenstaad-Kippenhausen ansässigen Firma SpaceTech GmbH geschaffen werden. Aufgrund der prosperierenden Geschäftstätigkeit sind die räumlichen Entwicklungsmöglichkeiten des an der Seelbachstraße gelegenen Betriebsareals vollständig ausgeschöpft. Mittlerweile konnte die Firma das westlich angrenzende, mit einer Produktions- und Lagerhalle bebaute Grundstück erwerben. Allerdings entspricht der Bestand nicht den Anforderungen an ein zeitgemäßes Büro-, Labor- und Produktionsgebäude, so dass der Abbruch und die Errichtung eines neuen Gebäudekomplexes vorgesehen sind.

Der räumliche Geltungsbereich ist aus dem als Anlage beigefügten zeichnerischen Teils des Bebauungsplans des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen vom 01.10.2021 ersichtlich.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt und insoweit ohne frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). In diesem Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen. Es soll eine Auslegung nach § 3

Abs. 2 BauGB sowie eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden (§ 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und Nr. 3, Abs. 3 Satz 1 BauGB).

Als beauftragter Städteplaner wird Herr Hornstein in der Gemeinderatssitzung die Planunterlagen entsprechend vorstellen und erläutern.

Der Aufstellungsbeschluss soll nach Beschlussfassung des Gemeinderates ortsüblich bekannt gemacht werden.

Beschlussantrag

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee beschließt gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Seelbachstraße, Fa. SpaceTech – 1. Änderung“ im Verfahren nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) und erkennt den als Anlage beigefügten Bebauungsplanentwurf an.

   Maßgebend ist insoweit
   - der Entwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 01.10.2021
   - der Entwurf des Textteils des Bebauungsplans (planungsrechtliche Festsetzungen) des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 01.10.2021
   - der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans der VSS-Architekten, Dipl.- Ingenieure (FH), Freie Architekten PartGmbB, Immenstaad a. B., vom 31.08.2021

   mit der als Entwurf beigefügten Begründung des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 01.10.2021 und den Anlagen
   - Fachbeitrag Artenschutz von Luis Ramons, Ravensburg, vom 30.06.2019
   - der schalltechnischen Untersuchung der Firma Meixner Stadtentwicklung GmbH, Friedrichshafen, vom 13.10.2021.

2. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Seelbachstraße, Fa. SpaceTech – 1. Änderung " einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung hierzu mit Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan werden gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich ausgelegt.

3. Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat gegeben.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, mit dem Antragsteller (Vorhabenträger) einen Durchführungsvertrag gemäß §12 Abs. 1 Satz 1 BauGB auszuarbeiten.

Finanzielle Auswirkungen	☐ Ja		☒ Nein	
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €
☐ investive Maßnahme	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folgelasten €
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	☐ im Ergebnishaushalt		☐ im Finanzhaushalt	
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):				
Planansatz im laufenden Jahr:				€
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:				€
Noch bereitzustellen:				€

Deckungsvorschlag:	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€