

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		01.12.2021	2021/259

VORLAGE zur Sitzung			
Gemeinderat	13.12.2021	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum
Technischer Ausschuss	
Ortschaftsrat	
Gemeinderat	06.07.2020, 26.07.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südliche Seestraße West, ehem. Hotel Schiff", Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (Vorhabenträger: Fa. Manfred Löffler Wohn- und Gewerbebau Bauunternehmen GmbH, Färbebachstraße 2, 88367 Hohentengen)

- **Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- **Erneuter Entwurfsbeschluss**
- **Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung**
- **Beschluss über die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 06.07.2020 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Südliche Seestraße West, ehem. Hotel Schiff" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB einen Aufstellungsbeschluss und in seiner Sitzung vom 26.07.2021 einen Entwurfsbeschluss gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 09.08.2021 bis zum 24.09.2021. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 16.08.2021 bis einschließlich 24.09.2021 statt. Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) gingen insgesamt 13 Stellungnahmen ein. Aus der Öffentlichkeit ging 1 Stellungnahme ein.

Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge der Verwaltung können der als Anlage beigefügten Abwägungssynopse entnommen werden.

Durch den Vorhabenträger wurde nach der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange der geänderte Entwurf eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans ausgearbeitet und im weiteren Fortgang mit der Gemeinde abgestimmt. Die Änderungen sind in den planungsrechtlichen Festsetzungen, in den örtlichen Bauvorschriften sowie in der Begründung gelb markiert. Darüber hinaus hat auch das durch den Vorhaben- und Erschließungsplan festgelegte Vorhaben im Zuge der technischen Fortbearbeitung und Optimierung noch kleinere Änderungen erfahren, die ebenfalls in Abstimmung mit der Gemeinde erfolgt sind. Diese Änderungen werden im Verlauf der Sitzung im Einzelnen vorgestellt.

Als beauftragter Städteplaner wird Herr Hornstein in der Gemeinderatssitzung die Planunterlagen sowie die Behandlung der Stellungnahmen der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange, sowie die Änderungswünsche des Vorhabenträgers vorstellen und erläutern.

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen an den Festsetzungen ist eine erneute Offenlage bzw. Beteiligung von Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) auf Grundlage des § 4a Abs. 3 BauGB notwendig. Darüber hinaus wird festgelegt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme in angemessener Weise auf 2 Wochen verkürzt ist.

Beschlussantrag

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen zu dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan der Innenentwicklung „Südliche Seestraße West – ehem. Hotel Schiff“ werden wie in der beiliegenden Abwägungssynopse dargestellt berücksichtigt, im Übrigen nicht berücksichtigt.
2. Dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Südliche Seestraße West, ehem. Hotel Schiff" einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften wird zugestimmt. Maßgebend ist insoweit
 - der Entwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 13.12.2021
 - der Entwurf des Textteils des Bebauungsplans (planungsrechtliche Festsetzungen) des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 13.12.2021
 - der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans der Planwerk Architektur-GmbH, Leutkirch, vom 13.12.2021

mit der dem als Entwurf beigefügten Begründung des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 13.12.2021 und den Anlagen

 - artenschutzrechtliche Relevanzbegehung des Büros SeeConcept, Uhdingen-Mühlhofen, vom 04.11.2020
 - der ökologischen Beurteilung „Bebauungsplan Südliche Seestraße West in Immenstaad“ des Büros SeeConcept vom 12.05.2012
 - der schalltechnischen Untersuchung der Firma GSA Körner GmbH, Reichenau, vom 02.12.2021.
3. Mit diesem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Südliche Seestraße West, ehem. Hotel Schiff" einschließlich der örtlichen Bauvorschriften und der Begründung hierzu mit Anlagen sowie der Vorhaben- und Erschließungsplan ist die erneute öffentliche Auslegung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 i. V. m. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB durchzuführen.
4. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wird bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Finanzielle Auswirkungen		<input type="checkbox"/> Ja		<input checked="" type="checkbox"/> Nein	
<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig in	wiederkehrend €	
<input type="checkbox"/> investive Maßnahme	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	jährliche Folgekosten €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan	<input type="checkbox"/> im Ergebnishaushalt		<input type="checkbox"/> im Finanzhaushalt		

Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):		
Planansatz im laufenden Jahr:		€
Ermächtigungsübertragung aus dem Vorjahr:		€
Noch bereitzustellen:		€
Deckungsvorschlag:	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€