

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		28.01.2022	2022/013

VORLAGE zur Sitzung			
Gemeinderat	14.02.2022	öffentlich	Beschlussfassung

Behandlung des Beratungsgegenstands	Datum
Technischer Ausschuss	
Ortschaftsrat	
Gemeinderat	06.07.2020, 26.07.2021, 13.12.2021

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)

- Abwägung der privaten und öffentlichen Belange
- Satzungsbeschlüsse
- Beschluss über öffentliche Bekanntmachung

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, in seiner Sitzung vom 26.07.2021 einen Auslegungsbeschluss und in seiner Sitzung vom 13.12.2021 den Beschluss zu einer erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 05.01.2022 bis zum 24.01.2022. Die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB fand vom 10.01.2022 bis einschließlich 24.01.2022 statt. Stellungnahmen konnten gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB nur zu den geänderten und/oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Dauer der erneuten öffentlichen Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wurde gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf eine angemessene Frist von 2 Wochen verkürzt.

Im Rahmen der erneuten Auslegung und Behördenbeteiligung gingen von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange insgesamt 8 Stellungnahmen ein, aus der Öffentlichkeit ging keine Stellungnahme ein.

Die Inhalte der im Planaufstellungsverfahren insgesamt eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange sind Gegenstand der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB durch den Gemeinderat, die zugehörigen Abwägungsvorschläge der Verwaltung können der als Anlage beigefügten Abwägungssynopse entnommen werden.

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 vorstellen und erläutern.

Beschlussantrag

1. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen sowie der Beteiligungen 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. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Südliche Seestraße West, ehem. Hotel Schiff“ bestehend aus
 - dem Entwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 13.12.2021
 - dem Entwurf des Textteils des Bebauungsplans (planungsrechtliche Festsetzungen) des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 14.02.2022
 - dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans der Planwerk Architektur-GmbH, Leutkirch, vom 13.12.2021

mit der beigefügten Begründung des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 14.02.2022 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.

wird gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

3. Die örtlichen Bauvorschriften zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südliche Seestraße West – ehem. Hotel Schiff“ in der Fassung vom 14.02.2022 werden als Satzung beschlossen.
4. Der Satzungsbeschluss über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan sowie über die örtlichen Bauvorschriften werden ortsüblich durch öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Immenstaad bekannt gemacht.

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: €			