

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		20.04.2022	2022/056

VORLAGE zur Sitzung

Gemeinderat	02.05.2022	öffentlich	Beschlussfassung
-------------	------------	------------	------------------

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	17.11.2021, 28.04.2022
	Gemeinderat	22.11.2021

Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Seelbachstraße, Fa. SpaceTech – 1. Änderung", Immenstaad a. B., Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (Vorhabenträger: Fa. SpaceTech GmbH, Seelbachstraße 13, 88090 Immenstaad a. B.)

- **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 22.11.2021 für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Seelbachstraße, Fa. SpaceTech – 1. Änderung" als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB einen Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 02.12.2021 bis zum 14.01.2022. Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 06.12.2021 bis einschließlich 14.01.2022 statt. Von Seiten der Behörden und Träger öffentlicher Belange (TÖB) gingen insgesamt 11 Stellungnahmen ein. Aus der Öffentlichkeit gingen 3 Stellungnahmen 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 textlichen und planungsrechtlichen Festsetzungen, in den örtlichen Bauvorschriften sowie in der Begründung gelb markiert. 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 vorstellen und erläutern.

Aufgrund der vorgenommenen Änderungen an den Festsetzungen des Planentwurfs 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 "Seelbachstraße, Fa. SpaceTech – 1. Änderung" werden wie in der beiliegenden Abwägungssynopse dargestellt berücksichtigt, im Übrigen nicht berücksichtigt.
2. Dem geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seelbachstraße, Fa. SpaceTech – 1. Änderung" einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften wird zugestimmt. Maßgebend ist insoweit

- der Entwurf des zeichnerischen Teils des Bebauungsplans des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 04.04.2022
- der Entwurf des Textteils des Bebauungsplans (planungsrechtliche Festsetzungen) des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 04.04.2022
- der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans der VSS-Architekten, Dipl.- Ingenieure (FH), Freie Architekten PartGmbH, Immenstaad a. B., vom 04.04.2022

mit der dem Planentwurf als Entwurf beigefügten Begründung des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 04.04.2022 und den Anlagen

- Fachbeitrag Artenschutz von Luis Ramos, Ravensburg, vom 30.06.2019
 - der schalltechnischen Untersuchung der Firma Meixner Stadtentwicklung GmbH, Friedrichshafen, vom 13.10.2021.
3. Mit diesem Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Seelbachstraße, Fa. SpaceTech – 1. Änderung" 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	☐ Ja		☒ Nein	
☐ im Ergebnishaushalt	Aufwand €	Ertrag €	einmalig wiederkehrend	☐ ☐
☐ im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan				
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):				

Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren	€
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr	€
Planansatz im laufenden Jahr:	€
Summe	€

Noch bereitzustellen:		€
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:	
	Verfügbare Mittel:	€
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..	€