

Gemeinde Immenstaad am Bodensee
Bodenseekreis

Amt	Aktenzeichen	Datum	Vorlage Nr.
Bauverwaltungsamt		15.07.2022	2022/094

VORLAGE zur Sitzung

Gemeinderat	25.07.2022	öffentlich	Beschlussfassung
-------------	------------	------------	------------------

Behandlung des Beratungsgegenstands		Datum
	Technischer Ausschuss	
	Ortschaftsrat	
	Gemeinderat	

Bebauungsplan "Tobelfalle, Kniebach, Mühlgarten - Teilbereich Süd-Ost", Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB - Aufstellungsbeschluss - Beschluss über die öffentliche Bekanntmachung

Sachverhalt

Ein Bauantrag im Bebauungsplangebiet „Tobelfalle, Kniebach, Mühlgarten“, unmittelbar am Ortseingang aus Richtung Friedrichshafen kommend, gibt Veranlassung, den Bebauungsplan zu überarbeiten um eine Planungs- und Rechtssicherheit für das sensible Gebiet herzustellen.

Das Gebiet umfasst eine Fläche von ca. 4,3 ha und ist Bestandteil des seit 1970 rechtskräftigen Bebauungsplanes „Tobelfalle, Kniebach, Mühlgarten“.

Bei der Umsetzung der Planung hat sich in den letzten Jahren gezeigt, dass einzelne Festsetzungen, insbesondere zur zulässigen Geschossigkeit und Höhe der Gebäude, missverständlich bzw. ungenau formuliert sind, so dass immer wieder Zweifel bei der Beurteilung der Zulässigkeit von Bauvorhaben aufgetreten sind. Der Bebauungsplan soll daher in Abschnitten überarbeitet werden, um Rechtsunsicherheiten zu vermeiden und um die Planinhalte an die aktuelle Rechtslage anzupassen. Hierzu gehört auch eine verbindliche Höhe und Geschossigkeit festzulegen, um eine städtebauliche Begrenzung aufgrund der sensiblen Lages des Gebietes zu erreichen.

Damit verbunden ist die Überprüfung des Plangebietes auf städtebaulich verträgliche Möglichkeiten der Nachverdichtung (Potentiale der Innenentwicklung), unter Berücksichtigung der bestehenden Erschließung.

Der Aufstellungsbeschluss soll nach Beschlussfassung ortsüblich bekannt gemacht werden.

Beschlussantrag

- Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee beschließt gemäß § 2 Abs. 1 BauGeseztbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Tobelfalle, Kniebach, Mühlgarten – Teilberiech Süd-Ost“ im Verfahren nach § 13a BauGB und erkennt den als Anlage beigefügten Abgrenzungsplan des Planungsbüros Hornstein, Überlingen vom 14. Juli 2022 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	☒ Ja		☐ Nein	
☒ im Ergebnishaushalt	Aufwand 25.000 €	Ertrag €	einmalig 2022 ff. wiederkehrend	☒ ☐
☐ im Finanzhaushalt	Kosten der Gesamtmaßnahme €	Fremdfinanzierung (Zuschüsse, Beiträge etc.) €	im Haushalt zu finanzieren €	
Mittelbereitstellung im Haushaltsplan				
Kontierung (Sachkonto, Kostenstelle, Investitionsnr.):		4271000 – 511000 - 51100000		
Bereits verbrauchte Mittel in Vorjahren		€		
Übertrag Ermächtigungsrest aus dem Vorjahr		€		
Planansatz im laufenden Jahr:		250.000 €		
Summe		€		
Noch bereitzustellen:		€		
Deckungsvorschlag lfd. Jahr	Kontierung:			
	Verfügbare Mittel:	€		
Haushaltsplan in den Folgejahren	20..	€		