

**Dem Stadtrat in seiner öffentlichen Sitzung am 20.03.2014 vorgelegt**

**Betr.: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 111  
“Ludwig-Kick-Straße / Ecke Rennerle“**

- Beschluss zur Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur erneuten öffentlichen Auslegung
- Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

**Anlagen:**

- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 111 “Ludwig-Kick-Straße / Ecke Rennerle“
- Vorhaben- und Erschließungsplan des Büro Spahlinger Architekten

**SACHVERHALT**

1. **Ziel und Zweck der Planung, Art der Verfahrensbearbeitung**
2. **Ausgangslage**
3. **Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**
4. **Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur erneuten Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**
5. **Beschlussvorschlag**

**1. Ziel und Zweck der Planung, Art der Verfahrensbearbeitung**

Die GWG Lindauer Wohnungsbaugesellschaft mbH beabsichtigt, das Plangebiet mit drei Wohngebäuden neu zu bebauen.

In der Stadt Lindau herrscht eine große Nachfrage nach innerstädtischem Wohnraum. Insbesondere fehlt Wohnraum für Jugendliche und junge Erwachsene, die im Rahmen der Berufsausbildung oder aufgrund sozialer Umstände auf bezahlbare Wohnungen in Lindau angewiesen sind. Gleichzeitig besteht von Seiten der Stadt Lindau die Absicht, bei der Entwicklung neuer Bauflächen die Vorgaben des § 1a Abs. 2 BauGB zu berücksichtigen und bei Neubauprojekten geeignete bebaubare Innenbereichsflächen vorrangig zu entwickeln.

Für die Neubebauung des Plangebietes hat das Architekturbüro Spahlinger aus Ravensburg einen architektonischen Entwurf vorgelegt, der in Absprache mit der GWG und der Stadt Lindau realisiert werden soll. Geplant sind drei einzelne Baukörper, die insgesamt 26 Wohneinheiten mit unterschiedlicher Größe aufweisen sollen. Die erforderliche Parkierung wird in einer Tiefgarage mit 28 Stellplätzen untergebracht. Die geplante Bebauung wird dabei den nordwestlichen Rand des bestehenden Wohngebietes zur Ludwig-Kick-Straße und zum dahinter gelegenen Friedhof bilden.

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Die vorgegebenen Kriterien von weniger als 20.000 m<sup>2</sup> nach § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB werden bei einem Geltungsbereich von ca. 3.006 m<sup>2</sup> eingehalten.

Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB kann auf einen Umweltbericht verzichtet werden. Ebenso unterliegt das Vorhaben nicht der Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz.

## **2. Ausgangslage**

Der Stadtrat der Stadt Lindau hat in seiner Sitzung am 18.07.2013 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 111 "Ludwig-Kick-Straße / Ecke Rennerle" gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Gleichzeitig wurde die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

In der Sitzung des Stadtrates am 28.11.2013 wurde die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung und die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die erneute Auslegung wurde auf einen Zeitraum von 14 Tagen verkürzt. Stellungnahmen konnten nur zu den geänderten Punkten abgegeben werden.

## **3. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) zu dem Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 18.10.2013 fand in der Zeit vom 20.01.2014 bis 03.02.2014 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Lindau (B) vorgebracht werden.

- Von der Öffentlichkeit wurden keine Stellungnahmen vorgebracht. -

## **4. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

Die Unterlagen zur Trägerbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wurden am 17.12.2013 an insgesamt 2 Behörden verschickt. Folgende Behörden haben keine schriftlichen Stellungnahmen vorgebracht:

- Landratsamt Lindau (B), Fachbereich Immissionsschutz

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden werden von der Stadt Lindau wie folgt geprüft und abgewogen:

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.0	Landratsamt Lindau (B), Fachbereich Bodenschutzrecht, Schreiben vom 17.12.2013	In Ergänzung zur Stellungnahme vom 27.08.2013 wird folgender redaktioneller Korrekturvorschlag für die Hinweise des Bebauungsplans mitgeteilt:  „Das Wasserwirtschaftsamt Kempten und der Fachbereich Bodenschutz beim Landratsamt Lindau Bodensee...“.	Bezüglich der Stellungnahme vom 27.08.2013 wird auf die entsprechende Abwägung in der Beschlussvorlage zur Stadtratssitzung vom 28.11.2013 verwiesen.  Der redaktionelle Änderungsvorschlag wird in die Hinweise des Bebauungsplans eingearbeitet.	Korrektur der Hinweise des Bebauungsplans

## 5.

## BESCHLUSSVORSCHLAG

- 1.) Der Stadtrat der Stadt Lindau beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der Stellungnahmen.
- 2.) Der Stadtrat beschließt den „Bebauungsplan Nr. 111 "Ludwig-Kick-Straße / Ecke Rennerle“ mit Stand vom 08.02.2014 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

STADTBAUAMT LINDAU (B)

.....

Herrling

(Leiter der Abt. Stadtplanung und Bauordnung)

.....

Zöhler

Abt. Stadtplanung)