

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

zur 2. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 128 "Karl-Bever-Platz"

Die 2. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 128 "Karl-Bever-Platz" ist mit ortsüblicher Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung durch die Regierung von Schwaben am 19.10.2019 in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung der 2. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 128 "Karl-Bever-Platz" wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Des Weiteren wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, § 3, § 4 BauGB).

Entsprechend § 6 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan nach Rechtskraft eine *Zusammenfassende Erklärung* mit Angaben zur Art und Weise der Berücksichtigung der

- Umweltbelange
- der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung
- der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange
- der geprüften Planungsalternativen

beizulegen.

1. Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung der 2. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 128 "Karl-Bever-Platz" wurde, wie gesetzlich vorgeschrieben, eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung einfließen. Im Umweltbericht ist dargelegt, inwieweit das Gebiet als Planungsabsicht erforderlich ist und welche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sind. Hierfür wurden die voraussichtlichen erheblichen Beeinträchtigungen der Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter beschrieben und bewertet, sowie deren Wechselwirkungen ermittelt.

Nach Realisierung der Planung und der Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe, verbleiben nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen.

Die detaillierten Ergebnisse, Aussagen sowie Maßnahmen zur Minimierung sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

2. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 2. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 128 "Karl-Bever-Platz", gemeinsam mit dem Bebauungsplan Nr. 128 "Karl-Bever-Platz" für die Dauer eines Monats, mindestens für die Dauer von 30 Tagen öffentlich in der Zeit vom 15.04.2019 bis 17.05.2019 ausgelegt. In diesem Zeitraum gingen Stellungnahmen von insgesamt 6 Einwendern zur Flächennutzungsplanänderung sowie gleichzeitig zum Bebauungsplan ein. Im Wesentlichen wird auf die Thematik der verkehrlichen Erschließung des Parkhauses, auf die geplante

Stellplatzanzahl, auf die Gebäudekubatur und die Situierung der Baukörper, auf die zulässige bauliche Höhe auf die zulässigen Nutzungen sowie auf die im ISEK formulierten Ziele hingewiesen.

Die Belange konnten soweit dies möglich war berücksichtigt werden. So wurden im Flächennutzungsplan die Schindlerwiese sowie die öffentlichen Grünflächen im Bereich des Bodenseeradweges in der Flächennutzungsplanänderung als Grünfläche ausgewiesen.

Ein Großteil der Stellungnahmen bezieht sich jedoch auf den detaillierten ausgearbeiteten Bebauungsplan. Diese Einwendungen und Anregungen wurden im Rahmen der Abwägung zum Bebauungsplan Nr. 128 "Karl-Bever-Platz" behandelt.

Die ausführliche Behandlung der gemachten Äußerungen und Erörterungen zur 2. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 128 "Karl-Bever-Platz" sowie zum Bebauungsplan Nr. 128 "Karl-Bever-Platz" selbst, ist der Abwägung zu entnehmen.

3. Behördenbeteiligung

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurden im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 4 Abs. 2 BauGB um Äußerung zur Flächennutzungsplanänderung sowie zum Bebauungsplan gebeten.

Dabei gingen im Wesentlichen Hinweise und Anregungen des Immissionsschutzes ein, sowie Anregungen zum Naturschutz bzgl. der rechtlichen Sicherung der bestehenden Grünflächen sowie zum Artenschutz und zum weitestgehenden Erhalt des vorhandenen Baumbestandes. Ebenfalls gingen Anregungen vom Landesamt für Denkmalpflege ein, welche sich kritisch zur zulässigen Höhe der geplanten Bebauung in direkter Nachbarschaft zur denkmalgeschützten Villa Görtzger äußert. Eine ähnliche Anregung brachte auch die Stadtheimatspflegerin von Lindau vor. Ansonsten wurden von Seiten der allgemeinen Leitungsträger auf Bestandsleitungen sowie auf deren Sicherung bzw. deren Verlegung hingewiesen.

Soweit die Anregungen im Rahmen der 2. Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt werden konnten, wie z.B. die Sicherung der Grünflächen durch entsprechende Ausweisung in der Flächennutzungsplanänderung, wurden diese in der Flächennutzungsplanänderung berücksichtigt.

Die ausführliche Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu entnehmen.

4. Planungsalternativen

Ziel der Planung ist es, dass die Errichtung der erforderlichen öffentlichen Parkplätze in direkter Inselnähe befinden, so dass die Insel auch fußläufig gut erreichbar ist.

Der Planbereich ist bereits derzeit vollständig durch die bestehende Parkplatzfläche am Karl-Bever-Platz versiegelt so dass keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme stattfindet.

Die bestehende Parkplatzfläche befindet sich bereits im Eigentum der Stadt Lindau (B), die Fläche wird derzeit bereits als öffentlicher Parkplatz genutzt und ist bereits durch den Hasenweidweg verkehrlich an das Straßennetz angebunden, so dass die Fläche kurzfristig einer baulichen Entwicklung zugeführt werden kann.

Weitere Standortalternativen in einer ähnlich inselnahen Lage, die einer Bebauung zur Verfügung stehen, sind nicht gegeben.

Durch die geplante Bebauung "Karl-Bever-Platz" können die auf der Insel wegfallenden Parkplätze im direkten Umfeld der Insel wiederhergestellt werden, sowie ein städtebaulicher Akzent am Inseleingang durch den geplanten Sonderbaukörper geschaffen werden. Eine vergleichbare Standortalternative ist nicht vorhanden.

5. Wirksamkeit und Rechtskraft

Da die eingegangenen Anregung nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründeten, wurde die 2. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 128 "Karl-Bever-Platz" vom Stadtrat in der Sitzung vom 26.06.2019 festgestellt. Die 2. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 128 "Karl-Bever-Platz" bedarf der Genehmigung gemäß § 6 BauGB.

Lindau, den 5.11.19



Dr. Gerhard Ecker
Oberbürgermeister