

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB

zur 4. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße".

Die 4. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße" ist mit ortsüblicher Bekanntmachung über die Erteilung der Genehmigung durch die Regierung von Schwaben am 03.12.2022 in Kraft getreten.

Im Zuge der Aufstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße" 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. Zusammenfassung der wesentlichen Ziele der Planung

Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung von Wohnbauflächen und redaktionellen Korrekturen im Stadtteil Hoyren im Zusammenhang mit der Aufstellung der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 „Nördlich der Schachener Straße“. Ziel des Bebauungsplanes ist es, die Zulässigkeit von Ferienwohnungen als gewerbliche Nutzung im gesamten Geltungsbereich zu regeln. Die Aussagen zur Zulässigkeit von Ferienwohnungen werden in zwei Bereiche unterteilt. Dabei wird auf die Abgrenzung des Ursprungsbebauungsplanes und seiner Änderungen zurückgegriffen. Für die Bereiche, die als Reines Wohngebiet festgesetzt waren und sind, werden Ferienwohnungen ausgeschlossen. Im Allgemeinen

Wohngebiet werden Zulässigkeiten räumlich und mengenmäßig festgesetzt. Der Rahmen der baulichen Ausgestaltung (vor allem Maß der baulichen Nutzung, Erschließung, überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise) bleibt dabei komplett unberührt. Dieses ist allein nach dem Ursprungsbebauungsplan und ggf. auch den zugehörigen Änderungen zu betrachten. Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Ursprungsbebauungsplanes und der Änderungen waren jeweils noch keine Umweltbelange gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu betrachten.

2. Umweltbelange

Im Rahmen der Aufstellung der 4. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße" 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.

Durch die 4. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße" ergeben sich keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen. Deswegen sind keine Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Ein Ausgleichsflächenbedarf ergibt sich ebenfalls nicht. Die detaillierten Ausführungen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf der 4. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße" gemeinsam mit der Bebauungsplanänderung für die Dauer eines Monats, mindestens für die Dauer von 30 Tagen öffentlich in der Zeit vom 15.11.2021 bis 17.12.2021 ausgelegt.

In diesem Zeitraum ging keine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit ein.

4. 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 gebeten.

Bei den vorgebrachten Hinweisen handelte es sich um eine Stellungnahme des Amts für Ernährung, Landwirtschaft und Forsten, Kempten Allgäu, welche sich auf einen kleinen an das Plangebiet angrenzenden Laubholzbestand bezog. Durch die Anpassung des Flächennutzungsplanes wird in die angrenzende Laubholzinsel nicht eingegriffen. Es erfolgt lediglich eine Anpassung an die tatsächliche Nutzung.

Der Abwasserverband Bayrischer Bodenseegemeinden gab allgemeine fachliche Anregungen zu Kanalbaumaßnahmen. Aufgrund der Änderung der Art der baulichen Nutzung entstand kein zusätzliches Erfordernis weitere Regelungen zu treffen.

Die Stellungnahmen wurden im Rahmen der Bearbeitung untersucht und gemäß Abwägung durch die Stadt Lindau in der Planung berücksichtigt.

Die ausführliche Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen ist der Abwägung zu entnehmen. Das Ergebnis der Abwägung wurde den Betroffenen zugestellt.

5. Planungsalternativen

Bei der im Parallelverfahren durchgeführten Bebauungsplanänderung handelt es sich um die Überplanung eines bereits bebauten Bereiches, die Planungsziele beziehen sich auf diesen Bereich, so dass aufgrund dessen kein anderes Plangebiet gewählt werden kann. Zum Schutz des Wohnens und der beschriebenen städtebaulichen Ziele sind die planungsrechtlichen Festsetzungen des öffentlichen Baurechtes nötig. Andere Instrumente (Gewerberecht, Nachbarrecht, Privatrecht) stehen der Stadtverwaltung zur Bindung Privater nicht zu Verfügung. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient der Ausweisung von Wohnbauflächen und redaktionellen Korrekturen im Stadtteil Hoyren, eine Planungsalternative liegt nicht vor.

6. Zusammenfassung

4. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich der 11. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße" hat keine Umweltrelevanz, da der Rahmen der baulichen

Ausgestaltung (überbaute Fläche, Erschließung, Bauweise etc.) nicht verändert wird. Es sind keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

Lindau, den 06.12.2022



Dr. Claudia Alfons
Oberbürgermeisterin