

## Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße", 11. Änderung "Ferienwohnungen"

Der Bebauungsplan Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße", 11. Änderung "Ferienwohnungen" ist mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 03.12.2022 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans 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 (§§ 3 und 4 BauGB).

Entsprechend § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan 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

Aufgrund von vermehrten Anträgen in dem Bereich nördlich der Schachener Straße ist es das Ziel des Bebauungsplanes, 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.

Durch die 11. Änderung "Ferienwohnungen" des bestehenden Bebauungsplanes Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße" wird die Wohnnutzung gestärkt. Als weitere Ziele werden das Vorhalten von Wohnungen aller Größen, in allen Preislagen und im gesamten Geltungsbereich und das Stärken der Unterzentrums Bad Schachen verfolgt.

## 2. Verfahrensablauf

Die Aufstellung der 11. Änderung "Ferienwohnungen" des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße" der Stadt Lindau (B) erfolgte im Regelverfahren nach § 2 ff. BauGB in einem zweistufigen Beteiligungsverfahren inkl. Durchführung einer Umweltprüfung. Der Ablauf des Bauleitplanverfahrens stellt sich wie folgt dar:

24.06.2021	Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes, billigt den Vorentwurf und beschließt die frühzeitige Offenlage gem. §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB.
19.07.2021 - 13.08.2021	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB in Form einer Planauslage im Stadtbauamt
02.07.2021 - 13.08.2021	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB (schriftlich)
27.10.2021	Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) behandelt die eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung, billigt den Entwurf und beschließt die Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.
15.11.2021 - 17.12.2021	Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Planauslage im Stadtbauamt
03.11.2021 - 17.12.2021	Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB (schriftlich)
23.02.2022	Der Stadtrat der Stadt Lindau (B) behandelt die im Rahmen der formellen und der erneuten Beteiligung eingegangenen Anregungen und beschließt den Bebauungsplan als Satzung.

## 3. Umweltbelange / Eingriffsregelung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde, wie gesetzlich vorgeschrieben, eine Umweltprüfung durchgeführt. Im Umweltbericht ist dargelegt, welche Auswirkungen auf Natur und Landschaft zu erwarten sein können. 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 11. Änderung "Ferienwohnungen" des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße" mit den veränderten Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung 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.

#### **4. Beteiligung der Öffentlichkeit**

Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats öffentlich in der Zeit vom 15.11.2022 bis 17.12.2022 ausgelegt. In diesem Zeitraum ging keine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit ein.

#### **5. Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**

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 gebeten.

Zum einen wurde auf die Ziele des Regionalplanes verwiesen und zum anderen wurden Hinweise zur Abwasserversorgung gegeben. 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.

#### **6. Planungsalternativen**

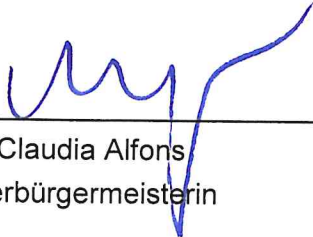
Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung handelt es sich um die die Überplanung eines bereits bebauten Bereiches, die Planungsziele beziehen sich auf diesen Bereich, so dass aufgrund dessen kein anders Plangebiet gewählt werden kann. Zum Schutz des Wohnens und der beschriebenen städtebaulichen Ziele sind die planungsrechtlichen Festsetzungen des öffentlichen Baurechtes nötig. Andere Instrumente (Gewerberecht, Nachbarrecht, Privatrecht) stehen der Stadtverwaltung zur Bindung Privater nicht zu Verfügung.

#### **7. Zusammenfassung**

Die 11. Änderung "Ferienwohnungen" des Bebauungsplanes Nr. 50 "Nördlich der Schachener Straße" hat keine Umwelrelevanz, 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