Bebauungsplan Nr. 33
„Lehmgrubenweg“

Zusammenfassende Erklärung

gem. § 10 (4) BauGB

Stadt Lindau (Bodensee)

Stadtbauamt Lindau (B)
März 2008, 6011/wa

1. Berücksichtigung der Umweltbelange

Der Bebauungsplan wurde im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Es handelt sich um einen Bebauungsplan im Bestand. Die Flächen innerhalb des Geltungsbereichs sind größtenteils bebaut, bzw. eine Bebauung war auch vor der Aufstellung des Bebauungsplanes bereits nach § 34 BauGB zulässig. Es sind deshalb nach § 1a (3) BauGB keine Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

Folgende Umweltbelange wurden durch entsprechende Festsetzungen berücksichtigt:
- Kontingentierung der Lärmemissionen zum Schutz der umliegenden Bebauung
- Schutz der natürlichen Bodenfunktionen durch Minimierung der Oberflächenversiegelung
- Förderung von Fauna und Flora durch Sicherung und Ergänzung der Grünflächen und des Baumbestands sowie durch Festsetzung von Dach- bzw. Fassadenbegrünungen.

2. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) i.V. mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 19.07.2007 bis 20.08.2007 bzw. der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a (3) i.V. mit § 13 (2) Nr. 2 BauGB vom 02.01.2008 bis 16.01.2008 wurden von mehreren Bürgern Anregungen vorgebracht.
Diese waren Bestandteil der Abwägungsentscheidung des Stadtrates, der Planentwurf wurde in Bezug auf die Art der zulässigen Nutzungen in einem Teilbereich geändert.

3. Berücksichtigung der Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) i.V. mit § 13 (2) Nr. 3 BauGB sowie der Beteiligung während der öffentlichen Auslegungen haben verschiedene Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange Anregungen vorgebracht, die in der Abwägungsentscheidung des Stadtrates berücksichtigt wurden.

Die Stellungnahme des Landratsamtes Lindau (B) – Immissionsschutz hat zur Änderung bzw. Ergänzung der Festsetzungen des Bebauungsplanes geführt. Auf der Basis einer schalltechnischen Untersuchung wurde ein flächenbezogener immissionswirksamer Schallleistungspegel festgesetzt. Des weiteren wurde für Teilbereiche entlang der Bregenzer Straße bzw. des Autobahnzubringers eine Orientierungspflicht für Aufenthalts- bzw. Ruheräume auf die straßenabgewandte Seite in die Festsetzungen aufgenommen.

Zusätzlich wurden Hinweise zum Bodenschutz und zur Genehmigungspflicht für Zufahrten zur B12 nach FStrG in die textlichen Festsetzungen aufgenommen.
Die Formulierung der Festsetzung zum Schutzstreifen der 110 kV-Leitung erfolgte entsprechend der Anregung der VKW.

4. Verhältnis zu anderen in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll u.a. der Entwicklung zur Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben mit zentrenrelevanten Sortimenten, Vergnügungsstätten sowie Schank- und Speisewirtschaften in bestehenden Gewerbeanlagen Einhalt geboten werden.
Bei dem vorliegenden Bebauungsplan handelt es sich um die Überplanung eines bereits seit vielen Jahren bestehenden und weitgehend überbauten Gewerbegebiets. Standortalternativen bzw. andere Planungsmöglichkeiten bestanden deshalb nicht.

STADTBAUAMT LINDAU (B)

Baumann
Leiter der Abt. Stadtplanung und Bauordnung