Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

zum Bebauungsplan Nr. 128 "Karl-Bever-Platz"

Der Bebauungsplan Nr. 128 "Karl-Bever-Platz" ist mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 19.10.2019 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 wurden eine artenschutzrechtliche Prüfung, ein Immissionsschutzgutachten, ein Verkehrsgutachten sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, § 3, § 4 BauGB).

Entsprechend § 10 Abs. 4 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. Artenschutz

Zum Bebauungsplan wurde vom Büro Umweltkonzept eine artenschutzrechtliche Prüfung erarbeitet.

Aufgrund der fortgeschrittenen Jahreszeit erfolgte für die tierökologsiche Bewertung zusätzlich eine Einschätzung des Arteninventars an Hand der vorkommenden Habitate.

Zur Ermittlung des Quartierpotentials für Fledermäuse, Bilche, Vögel und Totholzkäfer wurden die Bäume im Plangebiet auf Baumhöhlen und Baumquartier, Astabbrüche und Rindenspalten untersucht.

Vom Gutachter wurde festgestellt, dass die zu fällenden Gehölze im Bereich der Parkplatzfläche sowie im Nahbereich der Parkplatzfläche aus artenschutzrechtlicher Sicht von geringer Bedeutung sind.

Der Erhalt des Baumbestandes innerhalb des als öffentliche Grünfläche festgesetzten Bereiches (Schindlerwiese) wird vom Gutachter als sinnvoll erachtet da in diesen Bereichen ältere und ökologisch bedeutendere Gehölze als auf der bisherigen Parkplatzfläche vorhanden sind.

Bei der artenschutzrechtlichen Untersuchung konnten keine gehölzbrütenden Vogelarten festgestellt werden. Störungsempfindliche Vogelarten werden aufgrund der Vorbelastung und der intensiven Baumpflege nicht vermutet.

Für Fledermäuse konnten keine relevanten Quartierstrukturen im Sinne von Fortpflanzungsstätten im Eingriffsbereich festgestellt werden. Allenfalls bieten die Gehölze kleinere Spaltenstrukturen für Einzeltiere während der Sommermonate, wobei die Spaltenstrukturen zu wenig ausgeprägt sind, als dass hier Tiere regelmäßige aufhalten könnten.

Sonstige planungsrelevante Tierarten (z.B. Reptilien) konnten infolge der vorhandenen Habitatstrukturen ausgeschlossen werden.

Zusammenfassend wurde festgestellt, dass durch das geplante Vorhaben weder für gemeinschaftlich geschützte Arten (Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten) noch für streng geschützte Arten Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1,2,3 BNatschG ausgelöst werden.

2. Umweltbelange / Eingriffsregelung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde, wie gesetzlich vorgeschrieben, eine Umweltprüfung durchgeführt, deren Ergebnisse in die Planung einflossen. 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 folgende Festsetzungen soll eine Verminderung des Eingriffs erzielt werden:

- Dachbegrünung von Haupt- und Nebengebäude
- Rechtliche Sicherung der bestehenden Grünflächen durch Festsetzung einer Fläche mit Pflanzbindung.
- Festsetzung von Einzelbäumen entlang des Hasenweidweges als Kompensation der zu rodenden Bäume.
- Die unbebauten und unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und zu pflegen.

Da es sich bei der überplanten Fläche um einen bereits vollständig versiegelten Parkplatz handelt und durch die vorgesehene Bebauung kein zusätzlicher, bislang unversiegelter Grund in Anspruch genommen wird, sind keine zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen erforderlich.

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.

3. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung

Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes 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 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, wie z.B. die zulässige bauliche Höhe im Bereich des Sondergebietes 2. Hier wurde eine Reduktion der baulichen Höhe vorgenommen. Die Anregungen zur verkehrlichen Anbindung des Parkhauses konnten aus Gründen des Immissionsschutzes, bzw. da hierfür keine ausreichenden Flächen zur Verfügung stehen, nicht berücksichtigt werden. Ebenfalls konnten die Situierung der

Baukörper und die zulässigen Nutzungen nicht berücksichtigt werden, da der Inselauftakt durch ein architektonisch hochwertiges Gebäude gestaltet wird, und das Parkhaus in zweiter Reihe hinter dem Baukörper des Sondergebietes 2 platziert werden soll. Eine Reduzierung der Stellplätze konnte nicht vorgenommen werden, da es hierfür einen Beschluss des Stadtrates gibt, welcher besagt, dass bis zur kleinen Gartenschau 700 Stellplätze als Ersatz für die auf der Insel sowie am Karl-Bever-Platz wegfallenden Parkplätze zu kompensieren sind. Zudem wird von Seiten der Stadt angestrebt den Verkehr auf der Insel zu reduzieren. Mit der Errichtung des Parkhauses am Karl-Bever-Platz kann dieser Forderung zum Teil nachgekommen werden.

Die ausführliche Behandlung der gemachten Äußerungen und Erörterungen ist der Abwägung zu entnehmen.

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 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 Stadtheimatpflegerin 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 des Bebauungsplanes berücksichtigt werden konnten, wie z.B. die Reduzierung der Gebäudehöhe, die Reduzierung der überbaubaren Grundfläche, die Festsetzung vom standortheimischen Laubbäumen sowie die Festsetzung von Pflanzgebots- sowie Pflanzerhaltungsflächen, wurden diese im Rahmen des Planungsprozesses im Bebauungsplan berücksichtigt.

Insofern wurden die fachlichen Stellungnahmen entweder im Bebauungsplan berücksichtigt oder wurden vom Stadtrat im Rahmen der Abwägung zurückgestellt.

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

5. Planungsalternativen

Für die Errichtung der erforderlichen öffentlichen Parkplätze ist es wichtig, dass sich diese in direkter Inselnähe befinden, so dass die Insel auch fußläufig gut erreichbar ist.

Zudem ist der Bereich vollständig durch die bestehende Parkplatzfläche am Karl-Bever-Platz versiegelt.

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.

6. Wirksamkeit und Rechtskraft

Da die eingegangenen Anregungen nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB kein erneutes Beteiligungsverfahren begründeten, wurde der Bebauungsplan Nr. 128 "Karl-Bever-Platz" vom Stadtrat der Stadt Lindau (B) in der Sitzung vom 26.06.2019 als Satzung beschlossen. Die 2. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 128 "Karl-Bever-Platz" wurde vom Stadtrat der Stadt Lindau (B) 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