

Stadt Lindau (B)

Zusammenfassende Erklärung zu

Bebauungsplan Nr. 96 „Gewerbegebiet an der Autobahn“, 2. Änderung „Beherbergungsbetriebe“

## **Zusammenfassende Erklärung nach § 10 a BauGB**

zum Bebauungsplan Nr. 96 „Gewerbegebiet an der Autobahn“, 2. Änderung „Beherbergungsbetriebe“

Der Bebauungsplan Nr. 96 „Gewerbegebiet an der Autobahn“, 2. Änderung „Beherbergungsbetriebe“ ist mit ortsüblicher Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am 17.12.2022 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (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**

Mit der Änderung des Bebauungsplanes und der angrenzenden Bebauungspläne wird im gesamten Gewerbegebiet das Ziel verfolgt, zusätzlich zu den bereits vorhandenen Ausschlüssen von gewerblichen Nutzungen, Beherbergungsbetriebe auszuschließen. Diese Nutzung hätte erhebliche Auswirkungen auf den Gewerbestandort an der Robert-Bosch-Straße.

Die Stadt Lindau möchte vor allem bereits in Lindau ansässigen Unternehmen Erweiterungsflächen anbieten können, um unter anderem Arbeitsplätze langfristig am Standort zu sichern. Es besteht deshalb die Notwendigkeit für eine gezielte städtebauliche Entwicklung bauleitplanerisch steuernd einzugreifen, indem die Zulässigkeit von Beherbergungsbetrieben in dem Gewerbegebiet an der Robert-Bosch-Straße ausgeschlossen wird. Zur wirksamen Steuerung der baulichen Entwicklung ist hier eine ganzheitliche Steuerung der Art der Nutzung notwendig, um die erwünschten Entwicklungen, welche die funktionale Qualität des Gewerbegebietes beeinträchtigen könnte, zu verhindern.

### **2. Verfahrensablauf**

Die Aufstellung der 2. Änderung „Beherbergungsbetriebe“ des Bebauungsplanes Nr. 96 „Gewerbegebiet an der Autobahn“ der Stadt Lindau erfolgte im Regelverfahren nach § 2 ff. BauGB in

einem zweistufigen Beteiligungsverfahren inkl. Durchführung einer Umweltprüfung. Der Ablauf des Bauleitplanverfahrens stellt sich wie folgt dar:

24.06.2020	Der Stadtrat der Stadt Lindau beschließt die Aufstellung des Bebauungsplanes, billigt den Vorentwurf und beschließt die Offenlage gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB
08.11.2021 - 08.12.2021	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.1 BauGB in Form einer Planauslage im Stadtbauamt
03.11.2021 - 08.11.2021	Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
29.03.2022	Der Stadtrat der Stadt Lindau 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.
19.04.2022 - 20.05.2022	Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer Planauslage im Stadtbauamt
01.04.2022 - 11.05.2021	Durchführung der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
30.11.2022	Der Stadtrat der Stadt Lindau 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 2. Änderung „Beherbergungsbetriebe“ des Bebauungsplanes Nr. 96 „Gewerbegebiet an der Autobahn“ 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.

Stadt Lindau (B)

Zusammenfassende Erklärung zu

Bebauungsplan Nr. 96 „Gewerbegebiet an der Autobahn“, 2. Änderung „Beherbergungsbetriebe“

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

Nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde der Entwurf des Bebauungsplanes für die Dauer eines Monats öffentlich in der Zeit vom 19.04.2022 bis 20.05.2022 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. 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 anderes Plangebiet gewählt werden kann. Zum Schutz 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 2. Änderung „Beherbergungsbetriebe“ des Bebauungsplanes Nr. 96 „Gewerbegebiet an der Autobahn“ 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 21.12.2022



---

Dr. Claudia Alfons  
Oberbürgermeisterin

