

Vorgezogener Redaktionsschluss

Sehr geehrte Autoren,

aufgrund der kommenden Osterfeiertage wird folgender Redaktionsschluss vorgezogen:

Veröffentlichung: 28.03.2024

**Redaktionsschluss: 25.03.2024
18:00 Uhr**

Wir bitten um Beachtung und wünschen Ihnen schöne Feiertage.

Der Verlag

AMTLICHES

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Steigwiesen, 5. Änderung“, Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad a. B. hat am 11.03.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Steigwiesen, 5. Änderung“ gemäß § 2 Absatz 1 BauGB

beschlossen sowie den Entwurf des Bebauungsplans „Steigwiesen, 5. Änderung“ und die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen. Diese werden ortsüblich bekannt gemacht.

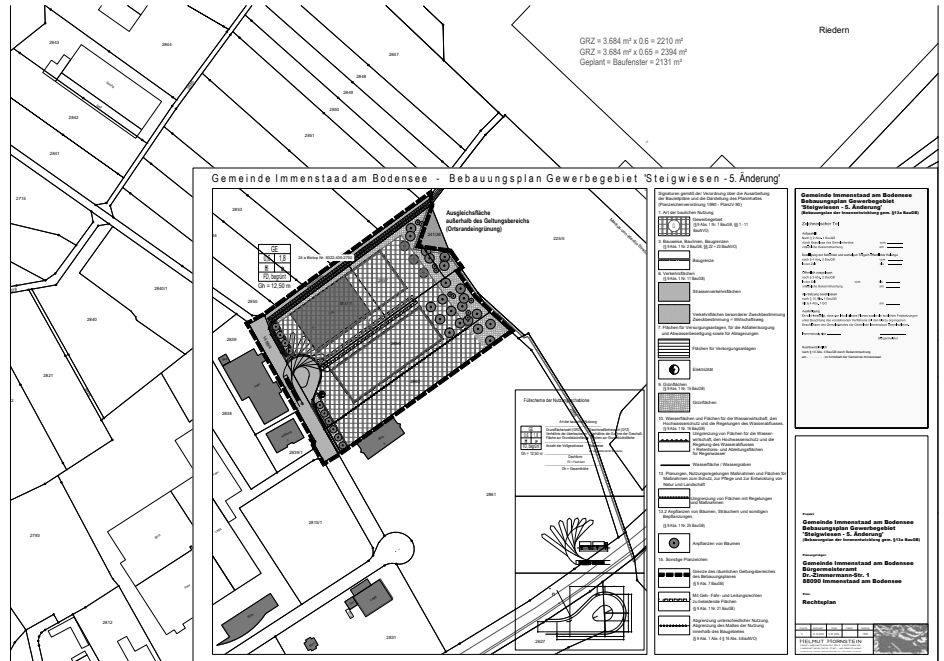
Das Bebauungsplanverfahren wird im sogenannten beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Die Voraussetzungen des beschleunigten Verfahrens nach § 13a BauGB werden erfüllt, da es sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, die einer behutsamen und gebietsverträglichen Nachverdichtung dient.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von

- einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB
- einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Räumlicher Geltungsbereich

Folgende Flurstücke sind in den räumlichen Geltungsbereich einbezogen:



Jeweils Gemarkung Immenstaad, Flurstücke Nummer: 1499/4 (Teilfläche), 2852/13 (Teilfläche), 2857, 2857/1, 2857/2, 2859 und 2860.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplan-Entwurfs ist im oben stehenden Lageplan (maßstabslos) ersichtlich.

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes des Büros Helmut Hornstein, Überlingen bestehend aus

- dem Entwurf des zeichnerischen Teils (Rechtsplan) des Bebauungsplans des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 11.03.2024
- dem Entwurf des Textteils des Bebauungsplans (planungsrechtliche Festsetzungen) und den örtlichen Bauvorschriften des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, jeweils vom 11.03.2024 mit der dem Planentwurf als Entwurf beigefügten Begründung des Planungsbüros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 11.03.2024.

Ziel und Zweck der Planung

Der rechtskräftige Bebauungsplan Erweiterung Gewerbegebiet 'Steigwiesen' weist ein Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO mit zwei Baufenstern aus, von denen eines bereits teilweise mit einem Betriebsgebäude bebaut ist. Zulässig ist die zweigeschossige Bebauung mit einer Wandhöhe von maximal 7,50 m Höhe.

Der im Gebiet ansässige Betrieb möchte sich baulich erweitern und bat die Gemeinde Immenstaad, zu überprüfen, ob die dreigeschossige Bebauung mit einer entsprechenden Bauhöhe zugelassen werden könne. Aus städtebaulicher Sicht erscheint dies absolut vertretbar, zumal das im Norden angrenzende Gewerbegebiet 'Steigwiesen II' bereits Bauhöhen von bis zu 17,50 m zulässt und im südlich gelegenen Gewerbegebiet 'Steigwiesen' eine Gesamthöhe von 12,50 m festgesetzt ist. Eine entsprechende Anpassung der Höhen im

vorliegenden Plangebiet fügt sich also in die Umgebungsstruktur ein und trägt darüber hinaus zum optimierten Umgang mit knappen Gewerbeflächen bei. Mit der fünften Änderung des Bebauungsplanes sollen daher die entsprechenden Festsetzungen überarbeitet werden.

Weiterhin wird der Plan an die geltenden Rechtsvorschriften angepasst und um Festsetzungen bzw. örtliche Bauvorschriften ergänzt, die den Anforderungen zum Schutz von Natur und Landschaft sowie des Klimaschutzes entsprechen.

Veröffentlichung im Internet mit öffentlicher Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB stehen die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplans „Steigwiesen, 5. Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Rechtsplan, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen in der Zeit vom **18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024** auf der Homepage der Gemeinde Immenstaad am Bodensee unter www.immenstaad.de/leben-wohnen/wohnen-bauen/bauleitplanverfahren/oeffentlichkeitsbeteiligung sowie über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg zur Einsicht und zum Download bereit.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Steigwiesen, 5. Änderung“, bestehend aus Rechtsplan, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen liegen darüber hinaus gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der Zeit vom **18.03.2024 bis einschließlich 19.04.2024** bei der Gemeinde Immenstaad am Bodensee, Dr. Zimmermann-Straße 1, 88090 Immenstaad am Bodensee, im Flur des EG und im Flur des 2. OG vor Zimmer Nr. 24, Bauverwaltungsamt, während der üblichen

Öffnungszeiten öffentlich zur Einsichtnahme aus.

In diesem Veröffentlichungszeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke, sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Stellungnahmen sollen elektronisch an rathaus@immenstaad.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich abgegeben werden oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es handelt sich hierbei um ein öffentliches Verfahren und die Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung behandelt. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Steigwiesen, 5. Änderung“ unberücksichtigt bleiben können.

Hinweise zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e der DSGVO (Datenschutz-Grundverordnung) i.V.m. § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Weitere Informationen können dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Information Bauleitplanverfahren“ auf der Homepage der Gemeinde Immenstaad am Bodensee (www.immenstaad.de/leben-wohnen/wohnen-bauen/bauleitplanverfahren/oeffentlichkeitsbeteiligung) entnommen werden. Das Formblatt liegt zudem an o.g. Stellen im Rathaus während des Auslegungszeitraums öffentlich aus und wird danach im Bauverwaltungsamt zur Einsicht bereitgehalten.

Immenstaad am Bodensee, 15. März 2024
gez.

Johannes Henne
Bürgermeister

MITTEILUNGEN

Neue Mitarbeiterin im Ortsbauamt

Bürgermeister Johannes Henne begrüßte gemeinsam mit Ortsbaumeisterin Andrea Kneißl am 01. März 2024 Frau Ruth Gall als neue Mitarbeiterin im Ortsbauamt.

Frau Gall kümmert sich fortan um die Projektleitung und Bauherrenfunktion von Neu- und Umbaumaßnahmen, Planung, Ausschreibung und Bauleitung von Hochbaumaßnahmen, Planung und Überwachung von Unterhaltungsmaßnahmen, Durchführung von innovativen Projekten im Bereich des Umwelt- und Klimaschutzes, Leitung des Teams zur Weiterentwicklung des kommunalen Energiemanagement, Leitung der Projektgruppe zur



(v.r.) Bürgermeister Johannes Henne begrüßt Ruth Gall gemeinsam mit Ortsbaumeisterin Andrea Kneißl.

Teilnahme am European-Energy-Award. Weiterhin wird Sie die Stellvertretung der Ortsbaumeisterin übernehmen.

Wir freuen uns über die Unterstützung und wünschen Frau Gall einen guten Start.

Ihre Gemeindeverwaltung Immenstaad am Bodensee

Neue Mitarbeiterin in der Tourist-Information

Bürgermeister Johannes Henne und Ruth Höft, die Leiterin der Tourist-Information, begrüßten ihre neue Mitarbeiterin Frau Christa Duckett.

Frau Duckett wird ab sofort in Teilzeit die Gäste am Counter und am Telefon beraten sowie Unterkünfte buchen. Außerdem wird sie Veranstaltungstickets von Reservix, Karten für das Ravensburger Spielplatz und einiges mehr verkaufen. Frau Duckett ist zukünftig die Ansprechpartnerin rund um die Gastgeber-Themen TOMAS, SmartManager und Preispflege. Wir freuen uns, dass Frau Duckett als Nachfolgerin von Laura Jäger unser Team vervollständigt und freuen uns auf eine gute Zusammenarbeit. Wir wünschen Frau Duckett einen guten Start.

Ihre Gemeindeverwaltung Immenstaad am Bodensee



(v.l.) Bürgermeister Johannes Henne begrüßt Christa Duckett gemeinsam mit der Leiterin der Tourist-Information Ruth Höft.