



## Öffentliche Bekanntmachung

### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Südliche Seestraße West, ehem. Hotel Schiff", Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB (Vorhabenträger: Fa. Manfred Löffler Wohn- und Gewerbebau Bauunternehmen GmbH, Färbebachstraße 2, 88367 Hohentengen)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Immenstaad am Bodensee hat in öffentlicher Sitzung vom 26.07.2021 den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Südliche Seestraße West, ehem. Hotel Schiff“ gebilligt und die Durchführung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Der Bebauungsplan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB aufgestellt. Es wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen und entfallen somit die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, die Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB) sowie die zusammenfassende Erklärung zum Entwurf des Bebauungsplans (§10 Abs. 4 BauGB). Eine artenschutzrechtliche Relevanzbegehung wurde durchgeführt.

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

- dem Entwurf des Rechtsplans (zeichnerischer Teil) des Büros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 08.07.2021
- dem Entwurf der textlichen Festsetzungen (Textteil) des Büros Helmut Hornstein, Überlingen, vom 08.07.2021
- dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften vom 08.07.2021
- dem Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans der Planwerk Architektur GmbH, Leutkirch, vom 05.07.2021

Dem Planentwurf beigelegt sind der Entwurf der Begründung und als Anlagen

- artenschutzrechtliche Relevanzbegehung „Seestraße West Hotel Schiff“ des Büros SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen, vom 04.11.2020
- ökologische Beurteilung „Bebauungsplan südliche Seestraße West in Immenstaad“ des Büros SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen, vom 12.05.2012
- schalltechnische Untersuchung zum Projekt „Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Südliche Seestraße West, ehem. Hotel Schiff“ Neubau Restaurant und Neubau 2 Mehrfamilienhäusern mit Tiefgarage“ des Büros GSA Körner GmbH, Reichenau, vom 08.07.2021

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

- Bitte Rechtsplan einfügen –

Im Rahmen einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung im Oktober 2020 wurde das Plangebiet auf potentielle und tatsächlich vorhandene Quartiermöglichkeiten (Vögel, Fledermäuse, Insekten) untersucht. Im Ergebnis gelangen im Bereich des Hauptgebäudes keine Nachweise auf ein Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, während indes ein Holzschuppen als Fortpflanzungsstätte zu betrachten ist. Bei einer Beseitigung der im Plangebiet befindlichen Gebäude außerhalb der Brutperiode zwischen Mitte Oktober und Mitte März ist eine Auslösung der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 – Nr. 3 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht zu befürchten und bestehen somit keine artenschutzrechtliche Zugriffsverbote. Darüber hinaus wird der Erhalt älterer Laubbäume (wie z.B. Pappeln und Linden) aufgrund ihrer Funktion als Larvalhabitat für holzbewohnende Insekten für notwendig betrachtet.

Der Entwurf des Bebauungsplans (mit sämtlichen vorgenannten Unterlagen) kann in der Zeit vom 16.08.-24.09.2021 je einschließlich während den üblichen Öffnungszeiten des Rathauses 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, eingesehen werden. Die Unterlagen können außerdem auf der Homepage der Gemeinde Immenstaad am Bodensee [www.immenstaad.de](http://www.immenstaad.de) unter Bauleitplanverfahren-Öffentlichkeitsbeteiligung sowie über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingesehen werden. Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist (16.08.-24.09.2021 je einschließlich) schriftlich, mündlich zur Niederschrift oder per E-Mail an [rathaus@immenstaad.de](mailto:rathaus@immenstaad.de) abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Da das Ergebnis der Prüfung mitzuteilen ist, ist eine Absenderangabe zweckmäßig.

#### **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 (Bauleitplanverfahren-Öffentlichkeitsbeteiligung) 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, 06.08.2021

gez.  
Johannes Henne  
Bürgermeister