

Bebauungsplan Nr. 57 "Zwischen Laubeggengasse und Bleicheweg", 14. Änderung "Ferienwohnungen" | Abwägungstabelle

1. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu dem Bebauungsplanentwurf einschließlich seiner Begründung mit Stand vom 25.09.2024 fand in der Zeit vom 07.10.2024 bis 08.11.2024 statt. Während dieser Zeit konnten Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadt Lindau (B) vorgebracht werden.

Von Seiten der Öffentlichkeit gingen zum Entwurf mit Stand vom 25.09.2024 keine Stellungnahmen ein.

2. Prüfung und Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen zur Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Unterlagen zur förmlichen Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden am 01.10.2024 an insgesamt 24 Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange verschickt. Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben keine Stellungnahmen bzw. Stellungnahmen ohne Einwendungen vorgebracht:

- Regierung von Schwaben; Höhere Landesplanungsbehörde, Schreiben vom 11.10.2024 (ohne Einwendungen)
- Regierung von Schwaben; Gewerbeaufsichtsamt, Schreiben vom 08.10.2024 (ohne Einwendungen)
- Regionaler Planungsverband Allgäu; Schreiben vom 14.10.2024 (ohne Einwendungen)
- Landratsamt Lindau, Fachbereich Immissionsschutz; Schreiben vom 02.10.2024 (ohne Einwendungen)
- Landratsamt Lindau, Untere Naturschutzbehörde, Schreiben vom 10.10.2024 (ohne Einwendungen)
- Stadtwerke Lindau GmbH & Co. KG, Energie und Wasser / Telekommunikation; Schreiben vom 22.10.2024 (ohne Einwendungen)
- Stadt Tett nang; Schreiben vom 29.10.2024 (ohne Einwendungen)
- Gemeinde Achberg; Schreiben vom 25.10.2024 (ohne Einwendungen)
- Gemeinde Bodolz; Schreiben vom 29.10.2024 (ohne Einwendungen)
- Gemeinde Wasserburg; Schreiben vom 08.11.2024 (ohne Einwendungen)
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (keine Stellungnahme)
- Bund Naturschutz in Bayern e.V. (keine Stellungnahme)
- Feuerwehr Lindau, Hauptfeuerwache (keine Stellungnahme)
- Landespolizeiinspektion (keine Stellungnahme)
- Zweckverband für Abfallwirtschaft (keine Stellungnahme)
- Abwasserverband Bayerischer Bodenseegemeinden (keine Stellungnahme)
- Stadtheimatspflege (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Kressbronn a. B. (keine Stellungnahme)
- Verwaltungsgemeinschaft Sigmarszell (keine Stellungnahme)
- Gemeinde Weißensberg (keine Stellungnahme)

Die vorgebrachten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden von der Stadt Lindau wie folgt geprüft und abgewogen:

Nr.	Name / Datum	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung	Beschlussvorschlag
1.0	Staatliches Bauamt, Schreiben vom 23.10.2024	Die Stellungnahme vom 14.05.2024 behält weiterhin uneingeschränkt ihre Gültigkeit.	Der Hinweis wird mit Verweis auf die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung in öffentlicher Stadtratssitzung vom 25.09.2024 zur Kenntnis genommen.	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
	<i>Staatliches Bauamt, Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung vom 14.05.2024</i>	<i>Wir gehen davon aus, dass durch die Änderungen des Bebauungsplanes keine, für die straßenbauliche Beurteilung relevanten Mehrfrequentierung in den Einmündungsbereichen der städtischen Straßen in die Staatsstraße 2375 entsteht. Insofern bestehen gegen die Änderungen keine Einwände. Lärmschutzmaßnahmen, welche durch die Änderung des Bebauungsplanes veranlasst wären, sind von Vorhabenträger, eigenverantwortlich und auf ihre Kosten durchzuführen. Grundlage für die Beurteilung ist die zu diesem Zeitpunkt vorhandene Verkehrsbelastung der Staatsstraße 2375.</i>	<i>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</i>	<i>Eine Planänderung ist nicht erforderlich.</i>

2.0	Wasserwirtschaftsamt, Schreiben vom 07.11.2024	<p>gegenüber den o.g. Bebauungsplan-Änderungen (Fassung jeweils vom 25.09.2024)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nr. 57 „Zwischen Laubeggengasse und Bleicheweg“, - Nr. 68 „Aeschacher Ufer“, und - Nr. 138 „Südlich Holdereggenstraße“ <p>bestehen aus wasserwirtschaftlicher Sicht keine Einwände. Wie bereits in unseren Stellungnahmen vom 15.05.2024 zu den o.g. Bauleitplanverfahren erläutert, sind durch den beabsichtigten Ausschluss der Nutzungsart „Ferienwohnungen“ keine konkreten wasserwirtschaftliche Belange betroffen.</p> <p>Wir bedanken uns für die Mitteilung, dass die in unseren Stellungnahmen vom 15.05.2024 übermittelten allgemeinen fachlichen Empfehlungen und Hinweise bei ggf. erfolgenden Baugenehmigungen berücksichtigt werden.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.	Eine Planänderung ist nicht erforderlich.
3.0	Industrie- und Handelskammer Lindau, Schreiben vom 29.10.2024	<p>vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich des Ziels, das unkontrollierte Wachstum von Ferienwohnungen in Lindau einzuschränken, um den Wohnungsmarkt zu stabilisieren.</p> <p>Wir halten weiterhin an der Argumentation unserer Stellungnahme vom 13. Mai 2024 fest. In den vorgelegten Entwurfsunterlagen können wir keine Anpassung erkennen, welche eine künftige, marktadäquate bauliche Anpassung bestehender Hotelbetriebe im Plangebiet sichert. In den Unterlagen wird dies lediglich als mögliche</p>		Es erfolgt keine Planänderung

		<p>Ausnahme im Einzelfall unter Auflagen aufgeführt. Dies aus Sicht der IHK Schwaben nicht ausreichend.</p> <p>Wir bitten diese Argumente in der Abwägung zu Berücksichtigen. Darüber hinaus ergeben sich keine weiteren Anmerkungen zu den vorgelegten Planunterlagen.</p>		
	<p>Industrie- und Handelskammer Lindau, Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung vom 13.05.2024</p>	<p>vielen Dank für die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o.g. Verfahren.</p> <p>Aus Sicht der IHK Schwaben bestehen grundsätzlich keine Bedenken hinsichtlich des Ziels, das unkontrollierte Wachstum von Ferienwohnungen in Lindau einzuschränken, um den Wohnungsmarkt zu stabilisieren.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplan umfasst jedoch auch den Unternehmensstandort des Hotels "Am Rehberg". Dieses Gebiet soll im Zuge der Überplanung als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden, in dem das Beherbergungsgewerbe nur noch ausnahmsweise zulässig sein wird. Wir weisen darauf hin, dass für den bestehenden Betrieb in jedem Fall der Bestandsschutz greift.</p> <p>Darüber hinaus plädieren wir dafür, die Möglichkeiten für eine künftige, marktdäquate bauliche Anpassung ohne Ausnahmetatbestand offen zu halten und deshalb Betriebe des Beherbergungsgewerbes (ohne Räumen nach §13a Staz 2 BauNVO) als zulässig unter Punkt 1.1 einzuordnen, oder eine anderweitige Ausnahmeregelung für das Grundstück des betroffenen Betriebs</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Abwägung aus der frühzeitigen Beteiligung: Der Bestandsschutz greift für den bestehenden Beherbergungsbetrieb, dieser deckt jedoch nur Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen ab. Betriebe des Beherbergungsgewerbes sollen künftig ausnahmsweise zulässig sein, sofern der Gebietscharakter des Allgemeinen Wohngebietes (WA1) nicht beeinträchtigt wird. Die ausnahmsweise Zulässigkeit wird bei Erweiterungen des beste-</p>	<p>Es erfolgt keine Planänderung</p>

		<p><i>aufzunehmen.</i></p> <p><i>Darüber hinaus ergeben sich keine weiteren Anmerkungen oder Bedenken gegen die vorgelegten Planunterlagen.</i></p>	<p><i>henden Beherbergungsbetriebes voraussichtlich greifen, jedoch soll der Ausschluss von Räumen nach §13a BauNVO weiterhin bestehen bleiben, da Gebäude mit einer Raumstruktur, welche zum Dauerwohnen geeignet sind, diesem vorbehalten werden sollen. Die bestehenden und genehmigten Ferienappartments genießen Bestandsschutz.</i></p>	
--	--	---	---	--

3. Planänderungen

Aufgrund der vorgebrachten Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung und zur Trägerbeteiligung müssen keine Planänderungen und -ergänzungen gegenüber dem Entwurf zum Bebauungsplan mit Stand vom 25.09.2024 vorgenommen werden.

Der Bebauungsplan und die Begründung für den Satzungsbeschluss erhalten das Fassungsdatum 19.02.2025.