



Bebauungsplan „Südlich Härten“ Zusammenfassende Erklärung zur Fassung vom 08.02.2023

Stand 17.03.2023

Impressum

Stadt Überlingen
Abteilung Stadtplanung und Klimaschutz
Bahnhofstraße 4
88662 Überlingen

mail stadtplanung@ueberlingen.de
T. 07551 99 1327
F. 07551 99-1422

1. Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a BauGB

In der Zusammenfassenden Erklärung wird konzentriert dargelegt, in welcher Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im Bebauungsplan „Südlich Härten“ berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Erfordernis Ziel und Zweck der Planung

Als begehrter Wohnstandort in der Bodenseeregion ist die Stadt Überlingen durch eine stetig steigende Nachfrage an Wohnraum geprägt. Die Kernstadt selbst verfügt über nur noch wenige größere, zusammenhängende Freiflächen, die eine weitere Entwicklung im Bestand zulassen. In den letzten Jahren wurden vermehrt Baugebiete in Ortsteilen entwickelt. Diese wurden überwiegend mit Einfamilien- und Doppelhäusern bebaut. Im Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen–Owiningen–Sipplingen aus dem Jahr 1998 ist das Gebiet „Südlich Härten“ teilweise als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Zur Deckung des Wohnbedarfs ist die Entwicklung eines verdichteten Stadtquartiers notwendig, hierzu soll die geplante Wohnbaufläche nun im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung entwickelt werden. Ziel ist es ein durchmischtes Stadtquartier, in dem alle potentiellen Interessensgruppen berücksichtigt werden, zu entwickeln. Die soziale Durchmischung spielt dabei eine zentrale Rolle.

Zur Ermittlung des konkreten Überlinger Wohnungsbedarfs hat das Institut empirica 2019 die „Wohnungsbedarfsanalyse und das Handlungskonzept Wohnen“ erstellt. Demnach ist zur Deckung des Wohnungsbedarfs (in der Hauptvariante) die Fertigstellung von 917 Wohneinheiten für den Zeitraum 2018 bis 2030 erforderlich. Kurzfristig (Zeitraum 2018 bis 2020) besteht ein Bedarf von durchschnittlich 79 WE p.a. Mittelfristig (Zeitraum 2021 bis 2025) sind durchschnittlich 77 WE p.a. und langfristig (Zeitraum 2026 bis 2030) durchschnittlich 58 Wohneinheiten p.a. fertig zu stellen.

49 % der erforderlichen Wohnungen sollen im Geschosswohnungsbau und 51 % als Ein- und Zweifamilienhäuser bzw. in kleineren überschaubaren Einheiten bis max. sechs Wohneinheiten pro Gebäude erstellt werden. Zur Deckung dieses Wohnbedarfs müssen Flächen in der Kernstadt von Überlingen als auch in den Teilorten baulich entwickelt werden.

Zur Findung eines städtebaulichen Konzeptes wurde im Jahr 2018 eine städtebauliche Planungskonkurrenz mit 5 teilnehmenden Büros durchgeführt. Die mit dem 1. Preis bedachte Arbeit bildet die Grundlage des Bebauungsplans „Südlich Härten“.

Neben der beschriebenen Wohnbebauung und der geplanten Errichtung eines Pflegezentrums soll im Plangebiet ein neuer Kindergarten mit bis zu 8 Gruppen realisiert werden. Ziel der Stadt Überlingen ist es mit der Überplanung des Plangebietes ein nachhaltiges und städtebaulich hochwertiges Baugebiet zu entwickeln.

3. Standortalternativen und Standortwahl

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Überlingen-Owiningen-Sipplingen sieht für die Gemarkung Überlingen mit seinen Teilorten 2 größere, zusammenhängende geplante Wohnbauflächen vor. Zum einen das vorliegende Plangebiet „Südlich Härten“, dessen Flächen sich zum überwiegenden Teil im Eigentum des Spital- und Spendfonds Überlingen sowie der Stadt Überlingen befinden. Zum anderen ist im Flächennutzungsplan die sog. Fläche „Flinkern“ als größere, zusammenhängende geplante Wohnbaufläche dargestellt. Die Flurstücke innerhalb der Fläche „Flinkern“ befinden sich zum überwiegenden Teil in privatem Eigentum. Eine Entwicklung scheint hier auf absehbare Zeit nicht möglich. Die Stadt Überlingen hat sich daher entsprechend der Darstellungen des Flächennutzungsplans zur Entwicklung der Fläche „Südlich Härten“ entschlossen.

4. Verfahren

Das Bebauungsplanverfahren wurde in folgenden maßgeblichen Verfahrensschritten durchgeführt:

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB			09.12.2020
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses			17.12.2020
Beschluss der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange			09.12.2020
Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung			17.12.2020
Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB	11.01.2021	bis	12.02.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB		bis	12.02.2021
Beschluss der öffentlichen Auslegung und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange			12.04.2022
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung			21.04.2022
Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	02.05.2022	bis	03.06.2022
Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB		bis	03.06.2022
Beschluss der erneuten öffentlichen Auslegung und erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange			19.12.2022
Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung			12.01.2023
Erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2-4 BauGB	23.01.2023	bis	06.02.2023
Erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2-4 BauGB		bis	06.02.2023
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB			08.03.2023
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses			16.03.2023

5. Beurteilung der Umweltbelange

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Der aktuell landwirtschaftlich genutzte Geltungsbereich hat eine mittlere Bedeutung für das Wohnumfeld und die siedlungsrelevante Naherholung. Es befinden sich ein schmaler Fußweg und einige Wirtschaftswege im Geltungsbereich oder in der näheren Umgebung. Aufgrund der bedingten Zugänglichkeit und der Lage am Rand des Landschaftsschutzgebiets und der bestehenden Bebauung spielt die Fläche für die Naherholung eine mittlere Rolle.

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Im Geltungsbereich befinden sich Grünland- (Fett- und Magerwiesen) und Ackerfläche sowie einzelne Streuobstbäume. Randlich grenzen Feldhecken an.

Teile des Grünlands mit insgesamt ca. 6.900 m² weisen den Status einer Mageren Flachlandmähwiese (FFH-Mähwiese) auf und unterliegen dem Biotopschutz nach § 30 BNatSchG.

Einige der Obstbäume weisen Habitatstrukturen in Form von Höhlen und Spalten auf. Der Geltungsbereich besitzt Habitatbedingungen insbesondere für Vögel und Fledermäuse.

Schutzgut Boden

Innerhalb des Geltungsbereichs ist nur der Härtenweg im Norden versiegelt. Die Hauptbodenarten im Geltungsbereich sind Erosierte Parabraunerde und Rigosol-Parabraunerde aus sandig-schluffigem Geschiebemergel (U56) im Osten und Pararendzina-Rigosol und kalkhaltiger Rigosol aus Fließerden auf sandiger Molasse (U159) im Westen. Es handelt sich um tiefgründige Böden mit einem mittleren Humusgehalt im Oberboden und einem schwachen Humusanteil im Unterboden. Die nutzbare Feldkapazität ist hoch (U56) bzw. mittel bis hoch (U159).

Schutzgut Fläche

Die Flächen im Geltungsbereich werden überwiegend landwirtschaftlich in Form von Grünland und Acker genutzt.

Schutzgut Wasser

Im Geltungsbereich herrschen Böden mit einer mittleren Wasserdurchlässigkeit vor. Daher ist die Grundwasserneubildung aus Niederschlagswasser hier von mittlerer Bedeutung. Nördlich grenzt die Zone III bzw. IIIA des Wasserschutzgebiets *WSG ZV BWV / Stadt Überlingen* an.

Im Geltungsbereich oder dessen unmittelbarer Umgebung befinden sich keine Oberflächengewässer.

Schutzgut Klima und Luft

Überlingen gehört zum Klimabezirk Rhein-Bodensee-Hügelland. Zwischen dem Bodensee und der angrenzenden Uferlandschaft entwickelt sich während des Sommerhalbjahres eine lokale Ausgleichsströmung in Form eines Land-Seewind-Systems. Die häufigste Windrichtung ist Südwest. Im Herbst herrschen relativ milde Verhältnisse mit häufigem Nebel. Der Geltungsbereich gilt aufgrund des Bewuchses als Kaltluftentstehungsgebiet.

Schutzgut Landschaft

Überlingen liegt in einer Grundmoränenlandschaft, deren heutiges Erscheinungsbild sich während der letzten beiden Eiszeiten des Quartärs formte. Die Landschaft um Härten besitzt eine große Vielfalt und Eigenart. Hoch über dem Überlinger See gelegen, bieten sich Ausblicke auf Überlingen und seine Umgebung sowie den Bodensee. Neben dem Drumlin prägen der Hödiger Tobel und der Spetzgarter Tobel das Landschaftsbild mit ihren Schluchtwäldern und Wasserabstürzen. Der Geltungsbereich wird von diesem Landschaftsbild mit seinen charakteristischen Streuobstwiesen, Grünland und Ackerflächen geprägt, daher weist diese Landschaft eine hohe Bedeutung auf. Im Westen grenzt das Landschaftsschutzgebiet „Bodenseeufer (19 Teilgebiete)“ an.

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine archäologischen Kulturdenkmäler und Kulturgüter gemäß §2 DSchG vor. In einer Entfernung von 30 m zum Geltungsbereich befindet sich eine Gedenkstätte der Häftlinge des KZ-Lagers in Überlingen-Aufkirch über die Jahre 1944/45.

Berücksichtigung im Bebauungsplan

Schutzgut Mensch und menschliche Gesundheit

Hinweis zu fachgerechtem Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall (Maßnahme V2)

Schutzgut Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt

Hinweis auf gesetzliche Regelungen zur Baufeldfreimachung (V1)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Vermeidung von Vogelschlag (V5)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Schutz und Erhalt von Bestandsgehölzen (soweit möglich)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zur Verwendung insektenschonender Beleuchtung (M3)

Festsetzung artenreicher Hochstaudenfluren auf min. 1/3 der Fläche der Retentionsmulden (M5)

Festsetzung in den örtlichen Bauvorschriften zur Kleintierdurchlässigkeit bei Einfriedungen (M6)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Örtliche Bauvorschriften zur Begrünung von öffentlichen und privaten Flächen (M7)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (M8), z.B. Streuobstwiese im Nordwesten, Feldhecken im Westen, straßenbegleitende Bäume, Bäume auf privaten Flächen und öffentlichen Plätzen

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Dachbegrünung (M9)

Festsetzung von Ausgleichsmaßnahmen für die geschützte FFH-Mähwiese (A1) auf Flst. 2738 der Gemarkung Überlingen

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB von CEF-Maßnahmen für Vögel und Fledermäuse (CEF 1 und CEF2) in Form von Vogelnist- und Fledermauskästen

Berechnung und Ausgleich des Eingriffs in Ökopunkten

Zuordnung der Ausgleichsmaßnahme 1536 (1071/88) (Wiederanstau eines Weihers bei Überlingen-Walpertswailer (Inge-Sielmann-Weiher)) auf den Flurstücken 171, 172-174, 179, 180, 182-186 und 188, Gemarkung Bonndorf, zum Bebauungsplan zum Ausgleich des Ökopunktedefizits in Höhe von 475.982 Ökopunkten

Es wurde darauf geachtet, den Geltungsbereich möglichst stark zu durchgrünen und in Richtung des Landschaftsschutzgebiets einzugrünen.

Schutzgut Boden

Hinweis zu fachgerechtem Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall (V2)

Hinweis auf sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (V3)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB zum Schutz des Oberbodens (M1)

Festsetzung in den örtlichen Bauvorschriften zur Verwendung offenporiger Beläge (M2)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Dachbegrünung (M9)

Es wurde darauf geachtet, den Versiegelungsgrad möglichst zu minimieren.

Berechnung und Ausgleich des Eingriffs in Ökopunkten

Schutzgut Fläche

Hinweis auf sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden (V3)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (M8), z.B. Streuobstwiese im Nordwesten, die weiterhin der landwirtschaftlichen Nutzung unterliegen kann.

Es wurde darauf geachtet, den Versiegelungsgrad möglichst zu minimieren und landwirtschaftliche Nutzungen außerhalb des Geltungsbereichs nicht zu beeinträchtigen.

Schutzgut Wasser

Hinweis zu fachgerechtem Umgang mit Gefahrenstoffen und Abfall (V2)

Hinweis auf Umgang mit dem Grundwasser (V4)

Festsetzung in den örtlichen Bauvorschriften zur Verwendung offenporiger Beläge (M2)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB zur Retention von Niederschlagswasser (M5), es wurde ein detailliertes Regenwasserkonzept erarbeitet, um den Niederschlag vollständig im Gebiet aufzufangen und versickern zu lassen.

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Dachbegrünung (M9)

Es wurde darauf geachtet, den Versiegelungsgrad möglichst zu minimieren.

Schutzgut Klima und Luft

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Schutz und Erhalt von Bestandsgehölzen (soweit möglich)

Festsetzung artenreicher Hochstaudenfluren auf min. 1/3 der Fläche der Retentionsmulden (M5)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Örtliche Bauvorschriften zur Begrünung von öffentlichen und privaten Flächen (M7)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (M8), z.B. Streuobstwiese im Nordwesten, Feldhecken im Westen, straßenbegleitende Bäume, Bäume auf privaten Flächen und öffentlichen Plätzen

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Dachbegrünung (M9)

Es wurde darauf geachtet, den Geltungsbereich möglichst stark zu durchgrünen, um klimawirksame Flächen zu erhalten und Aufheizung zu verringern.

Schutzgut Landschaft

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Schutz und Erhalt von Bestandsgehölzen (soweit möglich)

Festsetzung artenreicher Hochstaudenfluren auf min. 1/3 der Fläche der Retentionsmulden (M5)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB und Örtliche Bauvorschriften zur Begrünung von öffentlichen und privaten Flächen (M7)

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (M8), z.B. Streuobstwiese im Nordwesten, Feldhecken im Westen, straßenbegleitende Bäume, Bäume auf privaten Flächen und öffentlichen Plätzen

Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB zur Dachbegrünung (M9)

Es wurde darauf geachtet, den Geltungsbereich möglichst stark zu durchgrünen und in Richtung des Landschaftsschutzgebiets einzugrünen.

Berechnung und Ausgleich des Eingriffs in Ökopunkten

Schutzgut Kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter

Hinweis auf den Umgang mit zufälligen Funden gem. § 20 DSchG

6. Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

6.1 Frühzeitige Beteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB wurde durch eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 11.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 durchgeführt.

Die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Anschreiben vom 12.01.2021 bis einschließlich 12.02.2021 durchgeführt.

Dabei sind 29 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen, davon 16 ohne Anregungen.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind 4 Stellungnahmen eingegangen.

Eingegangene Stellungnahmen:

- Regierungspräsidium Tübingen mit Schreiben vom 12.02.2021
- Regierungspräsidium Stuttgart, Luftverkehr mit Schreiben vom 18.01.2021
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit Schreiben vom 08.02.2021
- Landratsamt Bodenseekreis mit Schreiben vom 11.02.2023
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg mit Schreiben vom 01.02.2021
- Deutsche Telekom Technik GmbH mit Schreiben vom 01.02.2021
- Polizeipräsidium Ravensburg mit Schreiben vom 18.01.2021
- Luftfahrt Bundesamt mit Schreiben vom 18.02.2021
- Stadtwerk am See mit Schreiben vom 11.02.2021
- Stadt Überlingen, Feuerwehr mit Schreiben vom 10.02.2021
- Stadt Überlingen, Abteilung Grünflächen, Umwelt und Forst mit Schreiben vom 28.01.2021
- Stadt Überlingen, Abteilung Grundstücksmanagement mit Schreiben vom 29.01.2021
- Spital- und Spendfonds Überlingen mit Schreiben vom 08.02.2021
- Bürger 1 mit Schreiben vom 04.01.2021
- Bürger 2 mit Schreiben vom 01.02.2021
- Bürger 3 mit Schreiben vom 02.02.2021
- Bürger 4 mit Schreiben vom 06.02.2021

Im Ergebnis der Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sind die folgenden Inhaltlichen Änderungen erfolgt:

- Ein Gutachten zum Flugverkehr in Verbindung mit der P.I.S. Hubschrauberlandestelle am Helios Spital Überlingen wurde angefertigt und als Anlage zur Begründung aufgenommen. Im Textteil zum Bebauungsplan wurde ein Hinweis zum Fluglärm eingefügt.
- In den Textteil zum Bebauungsplan wurde ein Hinweis zur Geotechnik aufgenommen.
- Die Festsetzung zu Lichtquellen wurde ergänzt.
- Der Umweltbericht wurde hinsichtlich Nachtbaustellen sowie bezüglich des Artenschutzteils ergänzt bzw. angepasst.
- Aufgrund der Planänderung wurden zusätzliche Nisthilfen festgesetzt.
- Die Eingriffs-Ausgleichbilanzierung wurde neu berechnet.
- Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet und zum Schutz des Grundwassers sowie zum Bodenschutz wurde entsprechend ergänzt.
- Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans wurde im Bereich der Zufahrt vom Härtenweg kommend ein Sichtdreieck eingezeichnet.
- Im Textteil zum Bebauungsplan wurde der Hinweis zur Löschwasserversorgung geändert.
- Die Anzahl der festgesetzten Bäume auf dem zentralen Quartiersplatz wurde auf 4 Bäume reduziert.
- Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche wurde die zulässige Vollgeschossigkeit mit 3 festgesetzt.
- Die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse im nördlichen Allgemeinen Wohngebiet wird auf bis zu 5 Vollgeschossen erhöht.
- Der städtebauliche Entwurf wurde überarbeitet und mit Stand vom 05.03.2021 durch den Gemeinderat beschlossen. Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat ebenso die Umsetzung eines niederschlagsabflussfreien Baugebietes beschlossen, die öffentlichen Grünflächen stellen einen sehr wichtigen Teil dieser Planung dar. Die grüne Infrastruktur ist Teil der Gesamtkonzeption und berücksichtigt die Belange des Klimaschutzes. Die Umplanung zum Stand vom 05.03.2021 beinhaltet insbesondere die folgenden Änderungen:
 - Die Fläche des Hospizes wurde als Wohnbaufläche festgesetzt.
 - Der südlich angrenzende Spielplatz wurde verkleinert und ein nördlicher Teilbereich ebenfalls der Wohnbaufläche zugeschlagen.

- Die öffentliche Grünfläche im Norden wurde reduziert um ebenfalls den Anteil der Wohnbaufläche zu erhöhen.
- Gleiches gilt für die Grünfläche zwischen dem nördlichen und dem südlichen Wohnquartier.
- Im Allgemeinen Wohngebiet 7 wurde die Zulässigkeit von Garagen, Carports und Stellplätzen dahingehend geändert, dass diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig sind.
- Der Begründung zum Bebauungsplan wurde eine Klimaexpertise, sowie ein Gutachten zum Starkregenrisikomanagement beigelegt.

6.2 Förmliche Beteiligung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde durch eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.05.2022 bis einschließlich 03.06.2022 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Anschreiben vom 22.04.2022 bis einschließlich 03.06.2022 durchgeführt.

Dabei sind 15 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen, davon 6 ohne Anregungen.

Von Seiten der Öffentlichkeit sind 4 Stellungnahmen eingegangen.

Eingegangene Stellungnahmen:

- Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege mit Schreiben vom 25.04.2022
- Polizei Ravensburg Sachbereich Verkehr mit Schreiben vom 29.04.2022
- Deutsche Telekom mit Schreiben vom 20.05.2021
- Regierungspräsidium Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit Schreiben vom 01.06.2022
- Landratsamt Bodenseekreis mit Schreiben vom 02.06.2022
- Südwestrundfunk mit Schreiben vom 10.05.2022
- Regierungspräsidium Stuttgart, Luftverkehr und Luftsicherheit mit Schreiben vom 18.05.2022
- Stadt Überlingen Grundstücksmanagement mit Schreiben vom 13.5.2022
- Stadt Überlingen öffentliche Ordnung und Verkehrswesen mit Schreiben vom 13.06.2022
- Bürger 1 mit Schreiben vom 24.05.2022
- Bürger 2 mit Schreiben vom 30.05.2022
- Bürger 3 mit Schreiben vom 03.06.2022
- Bürger 4 mit Schreiben vom 12.06.2022

Im Ergebnis der Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sind die folgenden Inhaltlichen Änderungen erfolgt:

- Redaktionelle Anpassung der Begründung, der Planungsrechtlichen Festsetzungen sowie der örtlichen Bauvorschriften.
- Aktualisierung des Hinweises zur Archäologischen Denkmalpflege.
- Die Bewertung in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanz wurde angepasst. In den Festsetzungen des Bebauungsplans sowie im Umweltbericht wurden Ausgleichsmaßnahmen für die FFH-Mähwiese ergänzt. Der Ausgleich erfolgt auf einer Teilfläche von Flst. 2738 der Gemarkung Überlingen auf einer Fläche von mind. 10.350 m².
- Der Umweltbereich wurde um eine Landschaftsbildanalyse ergänzt, die Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung wurde überarbeitet.
- In die planungsrechtlichen Festsetzungen wurde die Zuordnung der Ausgleichsmaßnahmen aufgenommen.
- Die Einstufung der Feldhecken als gesetzlich geschützte Biotope wurde im Umweltbericht ergänzt.

- Der Begründung zum Bebauungsplan wurde ein Erläuterungsbericht zum Regenwasserkonzept beigefügt

6.3 Erneute Förmliche Beteiligung

Die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2-4 BauGB wurde durch eine öffentliche Auslegung in der Zeit vom 23.01.2023 bis einschließlich 06.02.2023 durchgeführt.

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2-4 BauGB wurde mit Anschreiben vom 17.01.2023 bis einschließlich 06.02.2023 durchgeführt.

Dabei sind 8 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen, davon 5 ohne Anregungen.

Von Seiten der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen.

Eingegangene Stellungnahmen:

- Landratsamt Bodenseekreis mit Schreiben vom 08.02.2023
- Polizeipräsidium Ravensburg mit Schreiben vom 20.01.2023
- Stadt Überlingen Öffentliche Ordnung/Verkehrswesen mit Schreiben vom 31.01.2023
- Bürger 1 mit Schreiben vom 06.02.2023

Im Ergebnis der Auswertung und Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sind die folgenden Inhaltlichen Änderungen erfolgt:

- Die Bewertung des Landschaftsbildes und die Eingriffs-/Ausgleichbilanzierung wurden entsprechend des Erheblichkeitsfaktors von 0,6 angepasst.

7. Satzungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Südlich Härten“ wurde vom Gemeinderat der Stadt Überlingen am 08.03.2023 als Satzung beschlossen.

8. Bekanntmachung

Der Bebauungsplan „Südlich Härten“ wurde am 16.03.2023 ortsüblich bekannt gemacht und ist damit gemäß § 10 BauGB in Kraft getreten.