

Amtliche Bekanntmachungen



Bebauungsplan „Bruckfelder Straße – 1. Erweiterung“ in Lippertsreute mit örtlichen Bauvorschriften

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Am 10.04.2024 hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Bruckfelder Straße – 1. Erweiterung“ in Lippertsreute mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 02.02.2024 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Diese werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Verfahrenswahl – Anwendung des § 215a BauGB: Beendigung von Bebauungsplanverfahren [...] für Bebauungspläne nach § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB

Das Bebauungsplanverfahren wurde als Maßnahme der Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB begonnen.

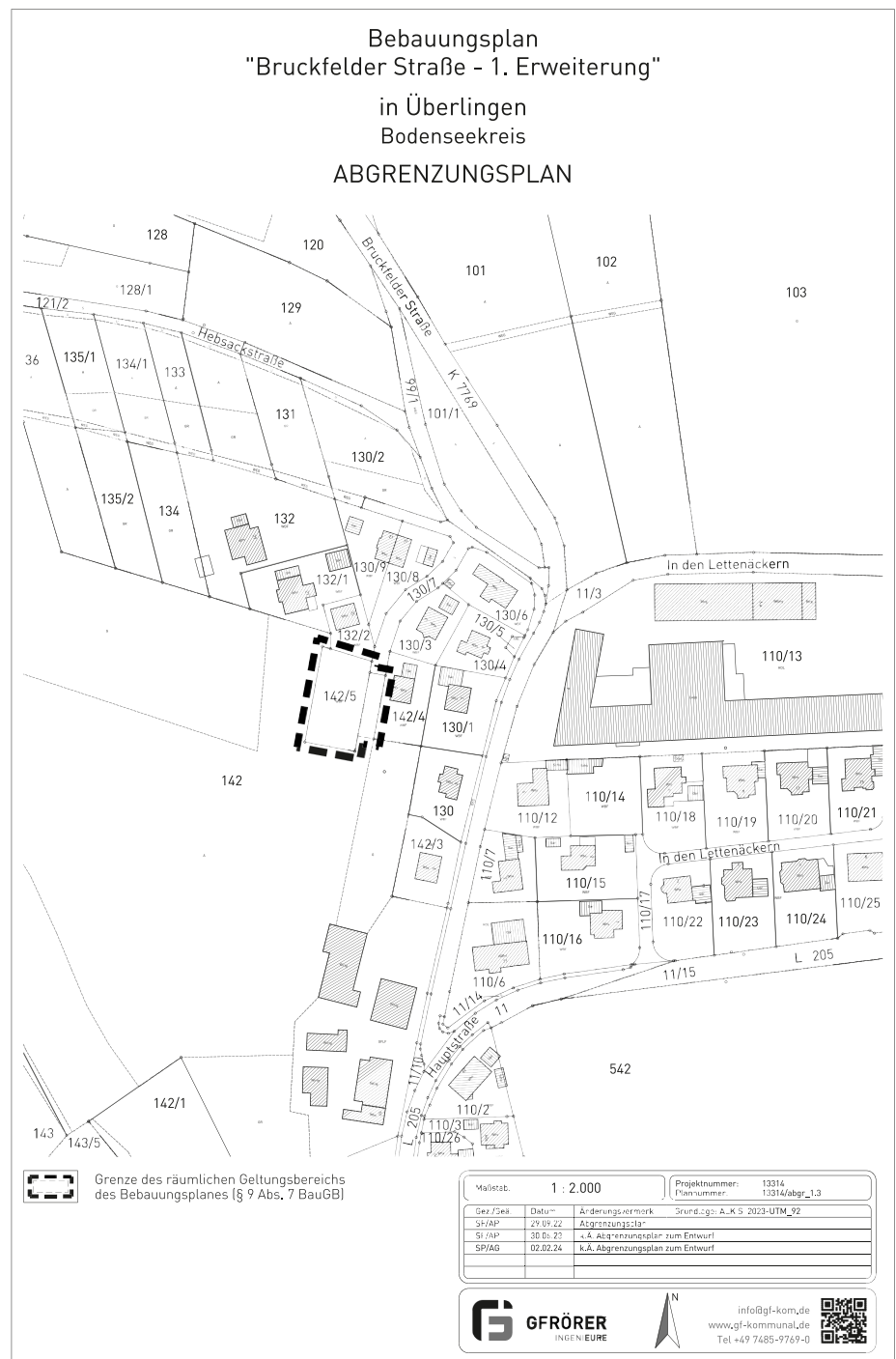
Für die Wahl des Verfahrens (ehemals § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB) waren insbesondere folgende Voraussetzungen maßgebend:

- Das Plangebiet schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an.
- Die im Bebauungsplan festzusetzende maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 10.000 m².
- Es wird ausschließlich die Zulässigkeit einer Wohnnutzung begründet.
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Das Bundesverwaltungsgericht hat mit Urteil vom 18.07.2023 entschieden, dass die Entwicklung von Bauland im Außenbereich nicht im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung durchgeführt werden darf. Um Rechtsklarheit für die gemäß § 13b BauGB begonnenen Verfahren zu schaffen, wurde der § 215a BauGB eingeführt. Darin wird geregelt, dass „Bebauungsplanverfahren nach § 13b, [...] die vor Ablauf des 31.12.2022 förmlich eingeleitet wurden, [...] nach Maßgabe des Abs. 3 im beschleunigten Verfahren in entsprechender Anwendung des § 13a abgeschlossen werden [können] [...]“

In § 215a Abs. 3 BauGB ist geregelt, dass auf Grundlage von § 13b BauGB begonnene Verfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB abgeschlossen werden können, „wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 auszugleichen wären.“

Es wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB mit Fassung vom 02.02.2024 durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.



Damit sind die formalen Voraussetzungen für die Anwendung des § 215a BauGB „Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird das Bebauungsplanverfahren auf Basis des § 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren fortgesetzt.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird daher 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
- von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Teilort Lippertsreute, westlich der Bruckfelder Straße und südlich der Bebauung an der Hebsackstraße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 0,10 ha und beinhaltet das Flurstück 142/5 sowie einen Teil des Flurstücks 142 (beide Gemarkung Lippertsreute).

Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der abgedruckte Kartenausschnitt (maßstablos).

Ziel und Zweck der Planung

Die Flurstücke befinden sich aktuell im bauplanungsrechtlichen Außenbereich. Direkt angrenzend an das Flurstück befindet sich der Bebauungsplan „Bruckfelder Straße“, der entlang der Hebsackstraße ein allgemeines Wohngebiet festsetzt.

Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Einfamilienhauses in unmittelbarer Nähe zur im Eigentum der Familie des Antragsstellers befindlichen Landwirtschaft (Landwirtschaftlicher Betrieb = südlich des Plangebiets).

Für die geplante Fortführung der Landwirtschaft durch die Kinder ist die räumliche Nähe des Wohnsitzes zur Betriebsstätte notwendig, sodass sich Arbeitsabläufe ohne deutliche Zusatzwege in den Alltag integrieren lassen. Daher ist die Errichtung eines Wohngebäudes vorgesehen bzw. erforderlich. Geplant ist eine Bebauung in Form eines unterkellerten Einfamilienhauses mit 2 ½ Geschossen und einer integrierten Einliegerwohnung, die zur Vermietung oder für familiären Eigenbedarf genutzt werden soll. Eine Doppelgarage ist für die Unterbringung von Fahrzeugen und Fahrrädern vorgesehen. Stellplätze und Garagen werden auf dem Baugrundstück eingepplant, diese können ausreichend innerhalb des Plangebiets errichtet und direkt von der Hebsackstraße angefahren werden. Eine

Fortführung der Hebsackstraße nach Süden ist ebenfalls Inhalt der Planung.

Veröffentlichung im Internet sowie öffentliche 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 „Bruckfelder Straße – 1. Erweiterung“ in Lippertsreute mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 02.02.2024, bestehend aus Planteil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen (inkl. Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag vom 02.03.2023 und Vorprüfung des Einzelfalls vom 02.02.2024) in der **Zeit vom 19.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024** auf der Homepage der Stadt Überlingen unter www.ueberlingen.de/aktuelle-beteiligungsverfahren-stadtplanung zur Einsicht und zum Download bereit.

Die o.g. Unterlagen zum Bebauungsplan „Bruckfelder Straße – 1. Erweiterung“ in Lippertsreute mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 02.02.2024 liegen darüber hinaus gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der **Zeit**

vom 19.04.2024 bis einschließlich 24.05.2024

bei der Stadtverwaltung Überlingen, Abteilung Stadtplanung und Klimaschutz, Bahnhofstraße 4, 1. Obergeschoss im Flur, 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 bauleitplanung@ueberlingen.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 unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis: Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens werden personenbezogene Daten verarbeitet. Die Informationen zum Datenschutz können ebenfalls auf der Homepage der Stadt Überlingen unter „Aktuelle Beteiligungsverfahren“ eingesehen werden.

Überlingen, 12.04.2024
gez. Thomas Kölschbach
Bürgermeister



überlingen

Stadt Überlingen/Bodensee

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098), in Verbindung mit den §§ 2 und 13 des Kommunalabgabengesetzes für Baden-Württemberg in der Fassung vom 17.03.2005 (GBl. S. 206), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GBl. 1233, 1249), hat der Gemeinderat der Stadt Überlingen am 10.04.2024 folgende Satzung beschlossen:

Satzung

über die Erhebung von Benutzungsgebühren in den Betreuungseinrichtungen an den städtischen Grundschulen und im Kinderhaus Burgberg (Hort)

§ 1

Öffentliche Einrichtung

- (1) Die Stadt Überlingen betreibt Grundschulen als öffentliche Einrichtungen. Die Verlässlichkeit der Schulkindbetreuung wird durch einen Unterrichtskorridor der Schule und durch ein ergänzendes Angebot des Schulträgers (Hort, verlässliche Grundschule) gewährleistet.
- (2) Zur teilweisen Deckung der personellen und tatsächlichen Kosten der Betreuung durch den Schulträger werden Benutzungsgebühren erhoben.

§ 2

Begriffsbestimmungen

- (1) In den Grundschulen werden für Kinder ab dem Eintritt in die Grundschule bis zum Eintritt in die weiterführende Schule eine Kernzeitbetreuung (verlässliche Grundschule, flexible Nachmittagsbetreuung) und in der Grundschule Burgberg (Kinderhaus Burgberg) zusätzlich eine Hortbetreuung angeboten.
- (2) Bei der Kernzeitbetreuung besteht die Möglichkeit die in der Anlage aufgeführten Betreuungszeiten jeweils zwischen einem und fünf Tagen pro Woche in Anspruch zu nehmen.
- (3) Das Betreuungsjahr beginnt mit Schuljahresbeginn und endet mit Schuljahresende der jeweiligen Schule.

§ 3

Beginn, Änderung und Beendigung des Benutzungsverhältnisses

- (1) Das Benutzungsverhältnis beginnt mit der Aufnahme des Kindes in die Betreuungseinrichtung. Die Aufnahme erfolgt auf Antrag des/der Sorgeberechtigten.