

Bebauungsplan „Goldbacher Straße – 3. Teiländerung im Bereich der Kliniken Buchinger-Wilhelmi“ mit örtlichen Bauvorschriften

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

Der Ausschuss für Bau, Technik und Verkehr der Stadt Überlingen hat am 14.10.2024 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Goldbacher Straße – 3. Teiländerung im Bereich der Kliniken Buchinger-Wilhelmi“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 16.09.2024 mit einer Änderung gebilligt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der geänderten Fassung vom 15.10.2024 beschlossen. Diese werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Verfahrenswahl - Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

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 der Nachverdichtung dient.

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

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich westlich der historischen Altstadt von Überlingen im sogenannten Kurbgebiet. Es umfasst eine Fläche von ca. 1,58 ha. Innerhalb des Änderungsbereichs befinden sich Bestandsgebäude der Kliniken Buchinger Wilhelmi sowie eine private Grünfläche. Südlich grenzt das Plangebiet an die bestehende Wohnbebauung an der Goldbacher Straße an. Westlich und östlich des Plangebiets liegen ebenfalls Wohngebiete sowie weitere Klinikeinrichtungen. Der Änderungsgeltungsbereich umfasst die Flurstücke 2399/2, 2399/3, 2399/6, sowie das Flurstück 2399/1 teilweise (alle Gemarkung Überlingen).

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

Ziel und Zweck der Planung

Zum Zwecke der Standortsicherung planen die Kliniken Buchinger Wilhelmi einen Umbau sowie eine Erweiterung der bestehenden Gebäude am Standort Überlingen. Das Klinikgelände befindet sich im Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans „Goldbacher Straße“. Darin wird es als Sondergebiet festgesetzt.

Die Klinik besteht heute aus sieben Baukörpern. Sie verfügen über bis zu vier Vollgeschosse und sind teilweise aufgrund der bestehenden Topographie in den Hang integriert. Der Bebauungsplan lässt für das Hauptgebäude vier Vollgeschosse, für die südlichen Gebäude zwischen zwei und drei Vollgeschossen zu. Die Baugrenzen lassen keine Erweiterungen zu.

Zur Schaffung des angestrebten Bau- und Planungsrechts muss der rechtsverbindli-

che Bebauungsplan „Goldbacher Straße“ geändert werden.

Veröffentlichung im Internet sowie zusätzliche 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 „Goldbacher Straße – 3. Teiländerung im Bereich der Kliniken Buchinger-Wilhelmi“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planteil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen (inkl. Umweltreport mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag) in der **Zeit vom 25.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024** auf der Homepage der Stadt Überlingen unter www.ueberlingen.de/aktuelle-beteiligungsverfahren-stadtplanung zur Einsicht und zum Download bereit.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Goldbacher Straße – 3. Teiländerung im Bereich der Kliniken Buchinger-Wilhelmi“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planteil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen (inkl. Umweltreport mit Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag) liegen darüber hinaus gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der **Zeit vom 25.10.2024 bis einschließlich 29.11.2024** 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, 21.10.2024

gez. Thomas Kölschbach
Bürgermeister

