

Bebauungsplan „Fachmarkterweiterung La Piazza“ mit örtlichen Bauvorschriften

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB

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 17.02.2025 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplans „Fachmarkterweiterung La Piazza“ mit örtlichen Bauvorschriften beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB). Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gem. § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Am 17.02.2025 hat der Ausschuss für Bau, Technik und Verkehr der Stadt Überlingen ebenfalls in seiner öffentlichen Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Fachmarkterweiterung La Piazza“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 10.12.2024 mit Änderungen gebilligt. Die geänderte Fassung trägt das Datum 13.03.2025. Der Ausschuss für Bau, Technik und Verkehr hat darüber hinaus die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit der geänderten Fassung vom 13.03.2025 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 (UVP) ist nicht erforderlich.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten Überlingens im Bereich des Gewerbegebiets „Oberried“. Die Überplanung erfolgt auf den bislang baulich nicht genutzten Flächen südlich des bestehenden Einkaufszentrums „La Piazza“ an der Straße „Zur Weierhalde“. Der geplante Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2,8 ha und beinhaltet die Flurstücke 3308/2, 3308/14, 3308/18, 3317 sowie Teilflächen der Flurstücke 3308, 3308/22 und 3317/1, alle Gemarkung Überlingen. Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der nachfolgende Kartenausschnitt (maßstabslos).

Ziel und Zweck der Planung

Der Bereich des Einkaufszentrums „La Piazza“ sowie dessen Umfeld im Gewerbegebiet „Oberried“ der Stadt Überlingen wird bereits heute als Einzelhandelsstandort genutzt und übt damit neben der Versorgung Überlingens die mittelzentrale Versorgungsfunktion für die Umlandgemeinden aus. Die Planung sieht daher am vorliegenden Standort die Bündelung von nicht-zentrenrelevanten Einzelhandels Sortimenten durch die Ausweisung eines Sondergebiets für weitere Fachmärkte vor. Darüber hinaus soll der derzeit bestehende Lebensmitteldiscounter an der „Heiligenbreite“ an den bereits durch Einzelhandel geprägten Standort im Bereich des „La Piazza“ verlagert werden. Dadurch sollen die anfallenden Kundenverkehre verringert werden und

eine verkehrliche Entlastung des weiteren Gewerbegebiets „Oberried“ erfolgen. Durch die Erweiterung des Einzelhandelsangebots mit eigenen Stellplätzen und einer separaten Zufahrt von der Straße „Zur Weierhalde“ soll auch die Parkplatzsituation im gesamten Bereich des Einkaufszentrums verbessert werden. Im westlichen Bereich des Plangebiets sollen zudem weitere Gewerbeflächen geschaffen werden, bzw. bereits bestehende Gewerbeflächen im Sinne der Nachverdichtung mit Planungsrecht versehen werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Fachmarkterweiterung La Piazza“ wird daher zum einen der Ausbau des Einzelhandelsstandorts sowie die Versorgungsfunktion nachhaltig gesichert und zum anderen das Angebot an Gewerbeflächen erweitert.

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 „Fachmarkterweiterung La Piazza“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planteil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen (inkl. Abarbeitung der Umweltbelange und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag) in der **Zeit vom 21.03.2025 bis einschließlich 02.05.2025** auf der Homepage der Stadt Überlingen unter www.ueberlingen.de/aktuelle-beteiligungsverfahren-stadtplanung zur Einsicht und zum Download bereit.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Fachmarkterweiterung La Piazza“ mit örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus Planteil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen (inkl. Abarbeitung der Umweltbelange und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag) liegen darüber hinaus gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der **Zeit vom 21.03.2025 bis einschließlich 02.05.2025** bei der Stadtverwaltung Überlingen, Abteilung Stadtplanung und Klimaschutz, Bahnhofstraße 4, 1. Obergeschoss im Flur, während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich zur Einsichtnahme aus.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf sowie zum Entwurf der örtlichen Bauvorschriften abgegeben werden. 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.

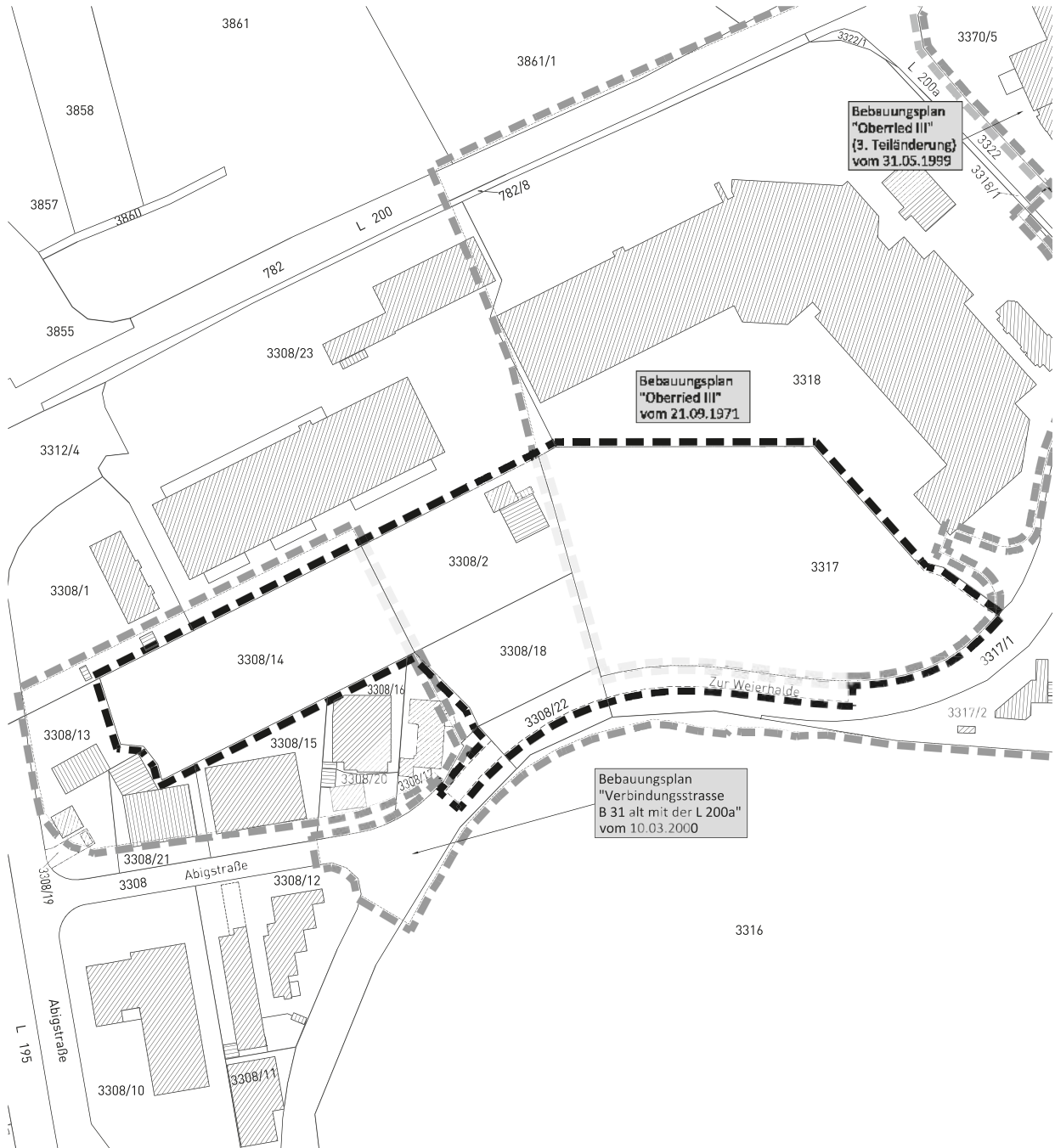
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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, 14.03.2025

gez. Thomas Kölschbach
Bürgermeister

Bebauungsplan "Fachmarkterweiterung La Piazza" in Überlingen Bodenseekreis ABGRENZUNGSPLAN



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)



zu überplanender Geltungsbereich
genehmigter Bebauungspläne



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
genehmigter Bebauungspläne



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
angrenzender Bebauungspläne

Maßstab:

1 : 2.500

Projektnummer: 12388

Plannummer: 12388/abgr_1,2

Gez./Geä.	Datum	Änderungsvermerk	Grundlage: ALKIS_2022-UTM_92
SP/AP	10.12.74	Abgrenzungsplan	
SP/AP	13.03.25	geänderte Fassung (nur Datum)	



GFRÖRER
INGENIEURE



info@gf-kom.de
www.gf-kommunal.de
Tel +49 7485-9769-0

