

hofstraße 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 zu den Inhalten der 3. Änderung der Satzung über „Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt“ (Altstadtsatzung 2025) (betreffend §§ 4, 8, 25 und 26 der Satzung) 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 die 3. Änderung der Satzung über „Örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt“ (Altstadtsatzung 2025) unberücksichtigt bleiben können.

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

Überlingen, den 30.04.2026

gez. Thomas Kölschbach
Bürgermeister



Bebauungsplan „Kramer-Areal“ mit örtlichen Bauvorschriften

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

Der Gemeinderat der Stadt Überlingen hat am 15.04.2026 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Kramer-Areal“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.03.2026 gebilligt und die Veröffentlichung im Internet sowie die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB (Baugesetzbuch) 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. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von

- 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. Eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurde auf freiwilliger Basis durchgeführt. Ein Umweltbericht mit Eingriff-Ausgleichsbilanzierung gem. § 2a Nr. 2 BauGB liegt vor.

Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 5,7 ha umfassende Plangebiet befindet sich am südöstlichen Siedlungsrand der Kernstadt Überlingen. Das Areal wird im Norden durch die „Nußdorfer Straße“, im Westen durch den Bebauungsplan „Schilfweg Ost“, im Süden durch die Trasse der Bodenseegürtelbahn und im Osten durch den „Askaniaweg“ begrenzt. Das Plangebiet umfasst die Flurstücke 2888/4, 2888/46, 2888/51, 2888/52, 2888/53, 2888/56, 2888/67, 2888/68, 2889/8 und 2889/12, Gemarkung Überlingen. Maßgeblich für den Geltungsbereich ist der nachfolgende Kartenausschnitt vom 18.03.2026 (maßstabslos).

Ziel und Zweck der Planung

Im Südosten der Stadt Überlingen liegt zwischen der „Nußdorfer Straße“ und der „Boden-seegürtelbahn“ (Bahnlinie Radolfzell-Lindau) das so genannte „Kramer-Areal“ mit einer Gesamtgröße von ca. 5,7 ha. Das Areal ist mit großen Industriehallen, Verwaltungs- und Wohngebäuden bebaut, die überwiegend als Werkwohnungen genutzt wurden. Das „Kramer-Areal“ diente jahrzehntelang als Betriebsgelände für die Herstellung von Bau- und Landmaschinen der Marke „Kramer“. 2008 wurde die Produktion nach Pfullendorf verlagert. Seitdem wurde das „Kramer-Areal“ durch den Grundstückseigentümer und verschiedene Mieter vorwiegend gewerblich genutzt.

Der Eigentümer und die Stadt beabsichtigen gemeinsam, das überwiegend brachliegende Areal neu zu ordnen, mit Wohngebäuden und gewerblich bzw. anderweitig zu nutzenden Gebäuden zu bebauen und so einer neuen geänderten Nutzung zuzuführen. Hierzu hatte der Vorhabenträger bereits im März 2021 einen Antrag auf Einleitung einer städtebaulichen Entwicklung für das Kramer-Areal bei der Stadt Überlingen gestellt.

Das Kramer-Areal wurde bereits im ISEK (Integriertes Stadtentwicklungskonzept) aus dem Jahr 2016 als zu aktivierendes Flächenpotential benannt. Das Areal wird im Norden durch die „Nußdorfer Straße“, im Westen durch den Bebauungsplan „Schilfweg Ost“, im Süden durch die Trasse der Bodenseegürtelbahn und im Osten durch den „Askaniaweg“ begrenzt. Auf Grund des Flächenzuschnitts und der attraktiven Lage eignet sich der Standort sowohl für Wohnnutzung als auch für hochwertige Gewerbenutzungen. Neben Wohnungen sind darüber hinaus Büros und Dienstleistungen, Einrichtungen für Bildung, Forschung und Entwicklung, sowie eine Hotelnutzung angedacht. Um dieses Planungsziel zu erreichen wird ein „urbanes Gebiet“ festgesetzt.

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 „Kramer-Areal“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.03.2026, bestehend aus Planteil mit Nebenzeichnungen, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvor-

schriften und Begründungen (inkl. Umweltbericht, Grünordnungsplan sowie weiteren Gutachten zur Kampfmittelbelastung, zu Altlasten, Geotechnischer Bericht, Schallimmissionsprognose, Erläuterungsbericht Regenwasser- und Starkregenrisikomanagement, Natura-2000-Vorprüfung sowie Fachbeitrag Artenschutz) in der **Zeit vom 04.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026** (Veröffentlichungsfrist) auf der Homepage der Stadt Überlingen unter www.ueberlingen.de/aktuelle-beteiligungsverfahren-stadtplanung zur Einsicht und zum Download bereit.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Kramer-Areal“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.03.2026, bestehend aus Planteil mit Nebenzeichnungen, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen (inkl. aller oben genannter Anlagen) liegen darüber hinaus gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB in der **Zeit vom 04.05.2026 bis einschließlich 19.06.2026** (Veröffentlichungsfrist) 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 zu dem 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 gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB 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, 24.04.2026
gez. Thomas Kölschbach
Bürgermeister

