

2025 / V 00136

Bebauungsplan Nr. 546 **„Reinachweg - Süd“**

erneuter Entwurfsbeschluss

PBU 01.07.2025

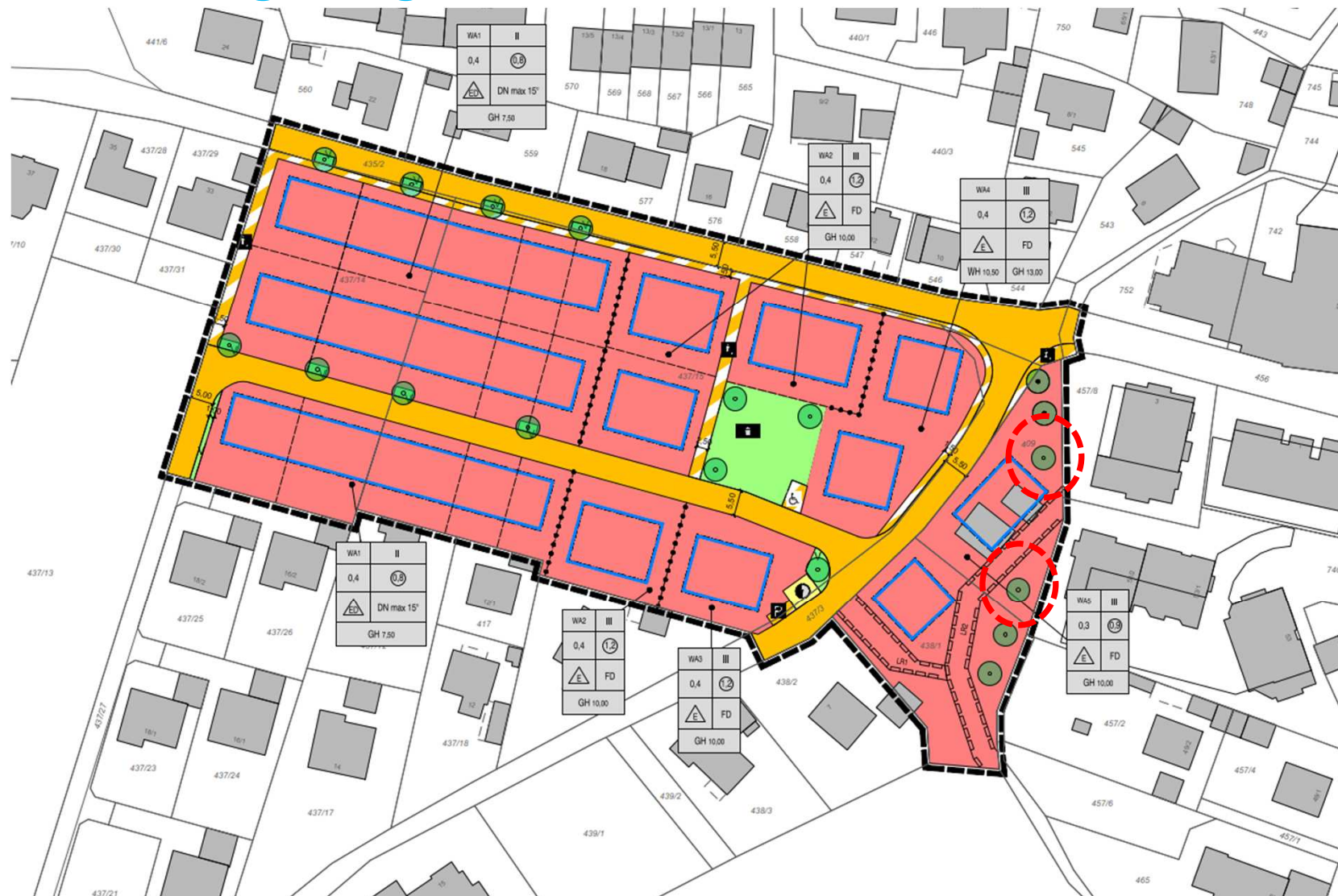
ORA 03.07.2025

Bisheriges Vorgehen

- 28.01.2020: Aufstellungsbeschluss
- 10.02.2020 bis 28.02.2020: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB
- 03.02.2020 bis 10.03.2020: frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB
- Anschließend Erstellung der Planunterlagen inkl. Einarbeitung der Plananpassungen (u.a. bzgl. Lage Spielplatz, Erhöhung Anteil Mehrfamilienhäuser etc.)
- 03.02.2025: Entwurfsbeschluss GR
- Anschließend Durchführung der Offenlage und Beteiligung der Behörden
- Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen und Plananpassungen

➤ **erneuter Entwurfsbeschluss und erneute Offenlage erforderlich**

Vorstellung des geänderten Planentwurfs, 20.05.2025



Änderungen

- Überarbeitung des Umweltberichts u.a. bzgl. artenschutzrechtlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen
- Festsetzung von zwei weiteren Einzelbäumen (Pflanzgebot) auf Flurstück Nr. 409 im Lageplan und durch textliche Anpassung im Textteil unter 3.13.2
- Anpassung des Textteils hinsichtlich der Lichtimmissionen unter 3.11.2 (siehe Anlage 2: Textteil B-Plan Nr. 546, roter Text): "Auf den Grundstücken mit den Flurstück-Nr. 409 und 438/1 sind in den Gartenbereichen östlich der Baufenster in Richtung des verdolten Tobelbachs keine Lichtimmissionen in Form von Außenbeleuchtung zulässig."
- Zusätzlich wurden Hinweise angepasst bzw. ergänzt:
 - 1. Hinweis Denkmalschutz
 - 2. Hinweis Boden- und Oberbodenschutz
 - 17. Hinweis zu Luftverkehr und Luftsicherheit
 - 20. Hinweis Sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden

Weiteres Vorgehen nach Beschlussfassung

- erneute Beteiligung der Öffentlichkeit
- erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB
- Stellungnahmen können nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Zudem wird die Einholung der Stellungnahmen der Behörden auf die von der Änderung oder Ergänzung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschränkt.
- Prüfung und Abwägung der eingehenden Stellungnahmen
- Nächster Verfahrensschritt: Satzungsbeschluss

Beschlussvorschlag

1. Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 546 „Reinachweg - Süd“ sowie dem darin integrierten Entwurf zur Satzung über örtliche Bauvorschriften wird zugestimmt. Grundlagen sind der Lageplan vom 20.05.2025 (Entwurf – Anlage 1), der Textteil vom 20.05.2025 (Entwurf – Anlage 2) sowie die Begründung vom 11.02.2025 mit Umweltbericht vom 20.05.2025 (Entwurf – Anlage 3 und Anlage 4) zum Bebauungsplan.

sowie 2., 3. und 4. (nicht im Wortlaut) bzgl. Abwägung und Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Stadt Friedrichshafen

Amt für Stadtplanung und Umwelt

Charlottenstraße 12, 88045

Friedrichshafen

Telefon +49 7541 203-54601

Telefax +49 7541 203-84601

stadtplanung@friedrichshafen.de

www.friedrichshafen.de

Alle Angaben ohne Gewähr.

Stand 06/2025