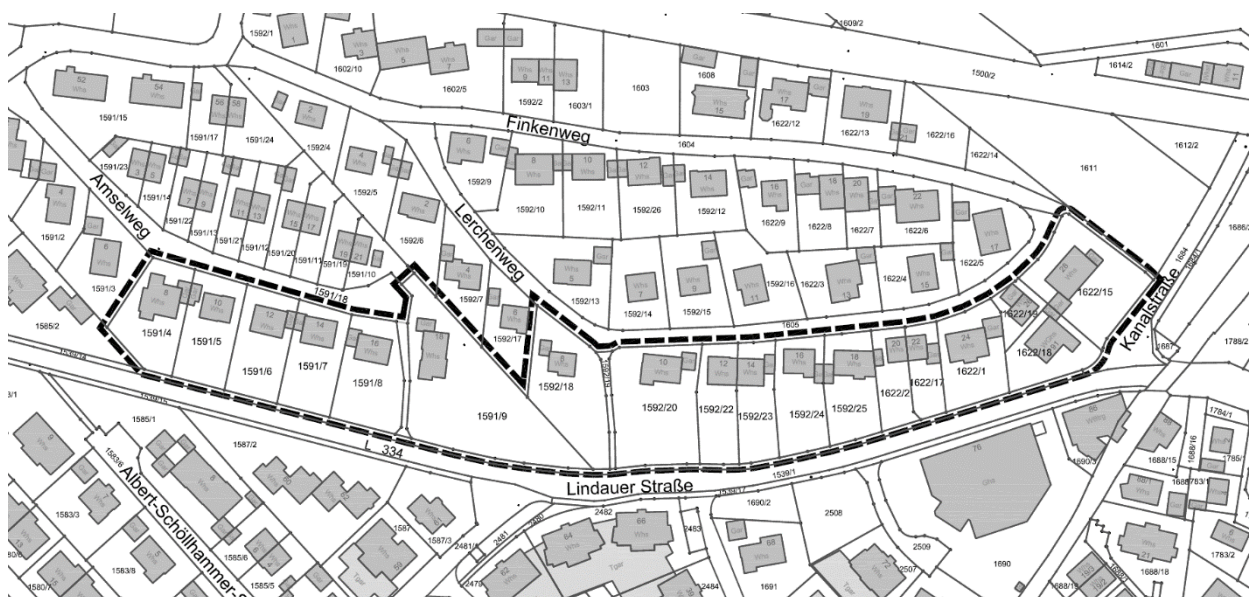


## Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Amselweg / Lerchenweg“

Der Gemeinderat der Gemeinde Langenargen hat am 17.05.2021 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Amselweg / Lerchenweg“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu (bestehend aus dem Lageplan und den textlichen Festsetzungen mit Begründung jeweils in der Fassung vom 17.05.2021) gebilligt und beschlossen, die erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch i.V.m § 74 Abs. 6 und 7 LBO durchzuführen. Der Bebauungsplan der Innenentwicklung wird nach § 13a Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es wurde bestimmt, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen bei der Gemeindeverwaltung schriftlich oder auf elektronischem Wege (per Mail) oder zur Niederschrift abgegeben werden können.

Die Änderungen beziehen sich auf die überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft. Die Möglichkeit der Überschreitung der Baugrenzen durch Balkone wurde begrenzt. Im Lageplan wurden anstatt der bisherigen Pflanzgebote nunmehr Pflanzbindungen zum Baumerhalt in der Grünfläche entlang der Lindauer Straße eingefügt. Die planungsrechtlichen Festsetzungen (Nr. 10) zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft wurden entsprechend den Vorschlägen der vorliegenden artenschutzrechtlichen Beurteilung (Büro Senner, Überlingen 11.03.2021) ergänzt. Neben dem Lageplan und dem Textteil zum Bebauungsplan wird auch die ergänzende artenschutzrechtliche Beurteilung öffentlich ausgelegt.

Das Plangebiet hat eine Fläche von 1,5 ha. Die Planung betrifft die Flurstücke Nr. 1591/4, 1591/5, 1591/6, 1591/7, 1591/8, 1591/9, 1592/18, 1592/19 (Fußweg zwischen Lerchenweg und Lindauer Straße), 1592/20, 1592/22, 1592/23, 1592/24, 1592/25, 1622/1, 1622/2, 1622/15, 1622/17, 1622/18, 1622/19 und das Teilflurstück 1591/18 (Fußweg zwischen Amselweg und Lindauer Straße). Die Gebietsabgrenzung ergibt sich aus dem abgebildeten Lageplan (ohne Maßstab).



## Planungsziel

Im Bereich zwischen Amselweg/Lerchenweg und Lindauer Straße hat sich in den vergangenen Jahrzehnten eine kleinteilige 1-2-geschossige überwiegend wohngenutzte Bebauung aus Einzel- und Doppelhäusern entwickelt. Da kein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt, richtet sich die Bebaubarkeit der Grundstücke derzeit nach § 34 BauGB. Danach ist innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, wenn die Erschließung gesichert ist. Im Plangebiet besteht angesichts der zumeist geringen überbauten Grundstücksflächen ein hohes innerörtliches Verdichtungspotential. Dieses ist durch § 34 BauGB nur sehr begrenzt steuerbar, zumal in der Nähe auch 3-4-geschossige Mehrfamilienhäuser entstanden sind.

Um die planungsrechtlichen Steuerungsmöglichkeiten zu erhöhen und gegenüber den Grundstückseigentümern und der Nachbarschaft eine ausreichende Planungssicherheit herzustellen, stellt die Gemeinde Langenargen für das Gebiet einen Bebauungsplan auf. Es soll ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Die überbaubare Grundstücksfläche und die Höhe baulicher Anlagen werden begrenzt. Über weitere planungsrechtliche Festsetzungen und örtliche Bauvorschriften soll ein verträgliches Einfügen in das Ortsgefüge sichergestellt werden. Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften - bestehend aus Lageplan, textlichen Festsetzungen mit Begründung jeweils in der Fassung vom 17.05.2021 - werden in der Zeit

### **20.07. bis 20.08.2021**

während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Langenargen, Obere Seestraße 1, 88085 Langenargen im Ortsbauamt Zimmer 26, 27 und 28, öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt. Jeder kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden oder schriftlich gerichtet werden an das Rathaus Langenargen, Obere Seestraße 1, 88085 Langenargen.

Die Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren und der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sind auf der Homepage der Gemeinde Langenargen unter folgendem Link abrufbar:

<https://www.langenargen.de/Home/Gemeinde+Langenargen/bauleitplanung.html>

Über die vorgebrachten Stellungnahmen entscheidet der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung. Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und der örtlichen Bauvorschriften gemäß § 4a Abs.6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Langenargen, den 09.07.2021

gez. Ole Münder  
Bürgermeister