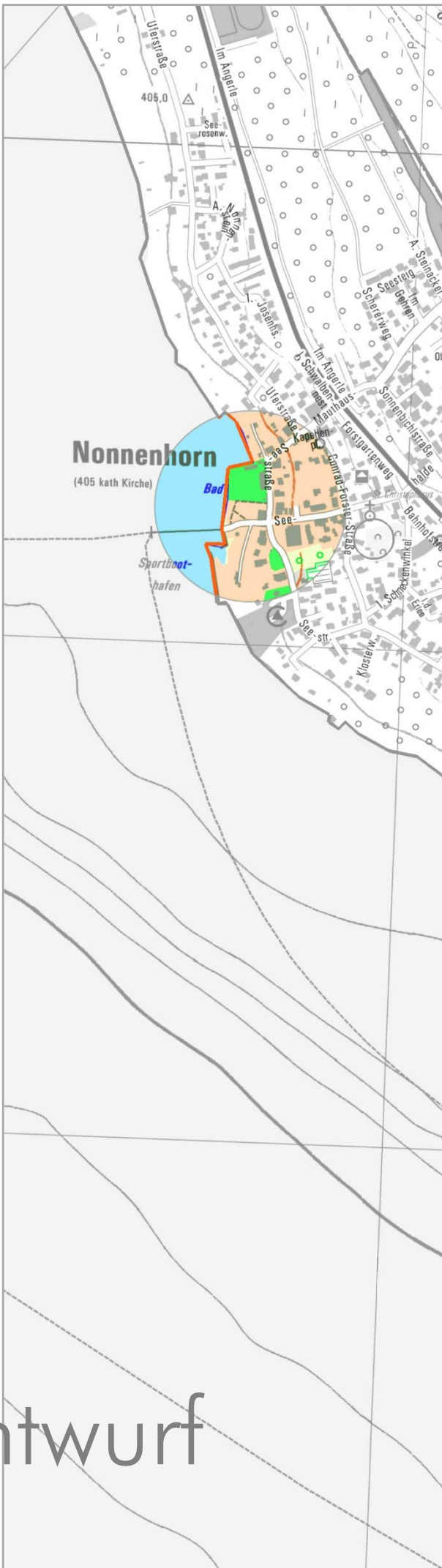


Entwurf



Gemeinde Nonnenhorn

Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West"

Inhaltsverzeichnis

	Seite	
1	Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte	3
2	Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung	4
3	Zusätzliche Hinweise und Zeichenerklärung	5
4	Satzung	8
5	Begründung – Städtebaulicher Teil	10
6	Abarbeitung der Umweltbelange (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	13
7	Begründung – Sonstiges	15
8	Begründung – Auszug aus übergeordneten Planungen	16
9	Begründung – Bilddokumentation	17
10	Verfahrensvermerke	18

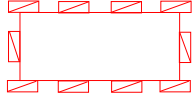
1 Rechtsgrundlagen für die zusätzlichen und für die zu ändernden Inhalte

- 1.1 **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728)
- 1.2 **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)
- 1.3 **Planzeichenverordnung** (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057); die im nachfolgenden Text zitierten Nummern beziehen sich auf den Anhang zur PlanZV
- 1.4 **Planungssicherstellungsgesetz** (PlanSiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 20.05.2020 (BGBl. I S. 1041)
- 1.5 **Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern** (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350)
- 1.6 **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2020 (BGBl. I S. 1328)
- 1.7 **Bayerisches Naturschutzgesetz** (BayNatSchG) vom 23.02.2011 (GVBl. S. 82), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.11.2020 (GVBl. S. 598)

2

Zusätzliche bzw. gegenüber dem zu ändernden Plan anders lautende Planungsrechtliche Festsetzungen (PF) mit Zeichenerklärung

2.1



Bereich der Änderung des Bebauungsplanes

Grenze des **räumlichen Geltungsbereiches** der Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West".

Die Inhalte des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" (Fassung vom 12.11.2002, rechtsverbindlich seit 13.01.2004) sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden durch diese Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" geändert und ergänzt. Nuncmehr anders lautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig.

Im Änderungsbereich sind untergeordnet auch touristische und gastronomische Nutzungen zulässig (bspw. Kiosk, Außengastronomie, Tourist-Info).

(§ 9 Abs. 7 BauGB; siehe Planzeichnung);

- 3.1 Baumschutz**
- Es wird empfohlen, auch die nicht als zu erhalten festgesetzten vorhandenen Gehölze möglichst zu erhalten (Erhaltung bzw. Beseitigung in Abhängigkeit von der jeweiligen Baumaßnahme) und während der Bauzeit mit entsprechenden Baumschutzmaßnahmen zu sichern. Um den Kronen- und Wurzelbereich vorhandener Bäume nicht zu beschädigen und den Gehölzbestand bestmöglich zu schützen, sollten alle baulichen Maßnahmen gemäß DIN 18920 "Landschaftsbauschutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen" durchgeführt werden.
- 3.2 Insektenvielfalt**
- Die Außenbeleuchtung sollte in den Nachtstunden soweit als aus Gründen der Arbeits- bzw. Verkehrssicherheit möglich abgeschaltet oder bedarfsweise über Bewegungsmelder gesteuert werden. Für die Außenbeleuchtung sollten nur mit Lichtstrahl nach unten gerichtete, vollständig insektendicht eingekofferte LED-Lampen oder nach dem Stand der Technik vergleichbar insektenschonende Lampentypen verwendet werden. Die maximale Lichtpunkthöhe sollte 4,50 m über der Oberkante des endgültigen Geländes betragen.
- Es sollten nur Photovoltaikmodule verwendet werden, die weniger als 6 % polarisiertes Licht reflektieren (d.h. je Solarglass-Seite 3 %).
- Zur Förderung der Insektenvielfalt und insbesondere von Bienen wird in den öffentlichen Grünflächen die Anlage von blütenreichen Extensivwiesen durch Einsaat einer gebietsheimischen Saatgutmischung und Pflege durch zweischürige Mahd mit Abtransport des Mahdguts empfohlen. Auf Dünger und/oder Pflanzenschutzmittel sollte verzichtet werden. Auch die Pflanzung heimischer Obstbäume wird empfohlen.
- 3.3 Vogelschutz**
- Zur Förderung der Artenvielfalt der Vögel wird empfohlen, bei Gehölzpflanzungen auf die Funktion als Nähr- oder Schutzgehölz zu achten. Im Folgenden werden für einige siedlungstypische Arten

beispielhaft geeignete Gehölze aufgeführt, welche ebenfalls in den Pflanzlisten aufgeführt sind:

Nahrungs- und Schutzgehölze (z.B. Haussperling, Rotkehlchen, Buntspecht):

- Esche, Hängebirke, Salweide, Walnuss, Zitterpappel, Obstgehölze
- Alpen-Johannisbeere, Felsenbirne, Gewöhnliche Berberitze, Hundsrose, Kornelkirsche, Pfaffenhütchen, Roter Holunder, Rote Johannisbeere, Sanddorn, Schlehe, Schneeballarten, Schwarzer Holunder, Seidelbast, Stachelbeere, Traubenkirsche, Weißdorn, Weißdorn, Wildrosenarten
- insb. als Hecken: Faulbaum, Feldahorn, Hainbuche, Hasel, Kornelkirsche, Kreuzdorn, Liguster, Roter Hartriegel
- Fassadengrün: Echtes Geißblatt, Efeu, Gewöhnliche Waldrebe, Schlingknöterich, Wilder Wein, Winterjasmin

Zusätzlich Funktion als Bienen- und Schmetterlingsweide (Auszug):

- Felsenbirne, Gewöhnliche Berberitze, Kornelkirsche, Kreuzdorn, Obstgehölze, Pfaffenhütchen, Roter Holunder, Salweide, Seidelbast, Schlehe, Schwarzer Holunder, Weißdorn, Winterjasmin

Nestbäume (z.B. Buntspecht)

- Bergahorn, Birke, Pappel, Stieleiche, Vogelkirsche, Weide
- Apfel, Hainbuche

3.4 Artenschutz

Gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG ist es verboten, die Fortpflanzungs- oder Ruhestätten besonders geschützter Arten zu zerstören sowie streng geschützte Arten und europäische Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeit erheblich zu stören. Um das Eintreten eines Verbotstatbestandes im Sinne des § 44 BNatSchG zu verhindern, ist daher vor dem Abriss von Gebäuden (insbesondere Wirtschaftsgebäuden/Scheunen) sowie vor der Rodung alter Bäume zu prüfen, ob diese von besonders geschützten Tieren bewohnt werden. Der Abriss bzw. die Rodung sollte im Falle eines Nachweises im Winterhalbjahr erfolgen und mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landratsamtes Lindau abgestimmt werden.

3.5 Denkmalschutz

Gemäß Art. 8 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (DSchG) ist das Auftreten von Bodendenkmälern (z.B. auffällige Bodenverfärbungen, Holzreste, Mauern, Metallgegenstände, Steingeräte, Scherben, Knochen etc.) unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt) oder dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und der Besitzer des Grundstücks, sowie der Unternehmer und der Leiter der Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben. Die Anzeige eines der Verpflichteten befreit die übrigen. Nimmt der Finder an den Arbeiten, die zu dem Fund geführt haben, auf Grund eines Arbeitsverhältnisses teil, so wird er durch Anzeige an den Unternehmer oder den Leiter der Arbeiten befreit. Die aufgefundenen Gegenstände und der Fundort sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Untere Denkmalschutzbehörde die Gegenstände vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Zu verständigen ist das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege, Dienststelle Thierhaupten, oder die zuständige Untere Denkmalschutzbehörde.

Auf Grund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.08.1998 (GVBl. S. 796), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.07.2020 (GVBl. S. 350, der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) sowie der Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057) hat der Gemeinderat der Gemeinde Nonnenhorn die Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" in öffentlicher Sitzung am beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" ergibt sich aus deren zeichnerischem Teil vom 13.04.2021.

§ 2 Bestandteile der Satzung

Die Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" besteht aus der Planzeichnung und dem Textteil in der Fassung vom 13.04.2021. Die Inhalte des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" (Fassung vom 12.11.2002, rechtsverbindlich seit 13.01.2004) sowie alle Änderungen, Ergänzungen oder Erweiterungen, die sich auf diesen Bebauungsplan beziehen, werden durch diese Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" geändert und ergänzt. Nunmehr anderslautende Inhalte ersetzen die bisherigen und von dieser Änderung betroffenen Inhalte vollständig. Der Änderung des Bebauungsplanes wird die Begründung vom 13.04.2021 beigelegt, ohne deren Bestandteil zu sein.

§ 3 Inkrafttreten

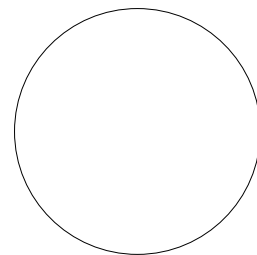
Die Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" der Gemeinde Nonnenhorn tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft (gem. § 10 Abs. 3 BauGB).

§4 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" im Wege der Berichtigung angepasst.

Nonnenhorn, den

.....
(Rainer Krauß, 1. Bürgermeister)



(Dienstsiegel)

5.1 Allgemeine Angaben

5.1.1 Abgrenzung und Beschreibung des Änderungsbereiches

5.1.1.1 Der zu ändernde Bereich liegt südlich des Strandbads der Gemeinde Nonnenhorn und wird östlich durch die Straße "Seestraße" erschlossen. Im Westen grenzt der Uferpark an, welcher bis zum Bodensee und dem Landungssteg reicht. Hier befindet sich auch ein Bootsverleih. Im Süden wird der zu ändernde Bereich durch die Einmündung in das Straßenkreuz der Straßen "Seestraße" und "Seehalde" sowie anschließender Bestandsbebauung begrenzt.

5.1.1.2 Der Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" befindet sich innerhalb des zentralgelegenen Baugrundstücks mit der Hausnummer 14 auf den Fl.-Nrn. 275 und 277/1 (Teilfläche), Gemarkung Nonnenhorn.

5.2 Erfordernis der Planung; Übergeordnete Planungen; Systematik der Planung

5.2.1 Erfordernis der Planung

5.2.1.1 Die Änderung dient der Anpassung der bestehenden Festsetzungen im zentralgelegenen Bereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West". Sie dient dem Abriss des Bestandsgebäudes und der neuen Festsetzung einer "öffentlichen Grünfläche" im rechtsverbindlichen Bebauungsplan um den bestehenden Uferpark zu vergrößern. Das bisherige Hotelgebäude entsprach nicht mehr den heutigen baulichen Standards und auch eine Sanierung erschien nicht sinnvoll. Die Gemeinde Nonnenhorn verfolgt darüber hinaus seit Jahren die Absicht, den vorhandenen Uferpark (inklusive Landungssteg) zu vergrößern, um damit die hochwertige landschaftliche Situation vor Ort erlebbar zu gestalten. Mit dieser baulichen Maßnahme wird die Fläche als Freizeit- und Erholungsraum dem gegebenen Potenzial zukünftig gerecht. Auf Grund einer finanziellen Förderung des Amtes für ländliche Entwicklung ist eine Änderung des Bebauungsplanes von einem allgemeinen Wohngebiet (zulässige Wohnbebauung) in eine öffentliche Grünfläche erforderlich. Weitere Änderungen sind nicht vorgesehen. Der Gemeinde Nonnenhorn erwächst daher ein Erfordernis, bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

5.2.2 Übergeordnete Planungen

5.2.2.1 Die Planung steht in keinem Widerspruch zu den für diesen Bereich relevanten Zielen des Landesentwicklungsprogramms Bayern 2013 (LEP) sowie des Regionalplans Region Allgäu.

5.2.2.2 Innerhalb des zu ändernden Bereichs des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" befinden sich keine Denkmäler im Sinne des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG).

- 5.2.2.3 Die Gemeinde Nonnenhorn verfügt über einen rechtsgültigen Flächennutzungsplan. Die überplanten Flächen werden hierin als "Wohnbaufläche" und "Private Grünflächen" dargestellt. Da die in der Änderung des Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen und Gebietseinstufungen mit den Darstellungen des gültigen Flächennutzungsplanes nicht übereinstimmen, werden die Darstellungen des Flächennutzungsplanes im Rahmen einer Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.
- 5.2.2.4 Inhalte von anderen übergeordneten Planungen oder andere rechtliche Vorgaben werden durch diese Planung nicht tangiert.

5.2.3 Systematik der Planung

- 5.2.3.1 Aufgrund der bauleitplanerischen Erfordernis das bestehende Hotelgebäudes abzureisen, um damit die landschaftlich hochwertige Situation rund um den Uferpark als Freizeit- und Erholungsort zukünftig zu stärken, wurden keine weiteren Standorte innerhalb des Gemeindegebietes geprüft.
- 5.2.3.2 Allgemeine Zielsetzung der Planung ist es, die planungsrechtliche Grundlage für die Ausweisung öffentlicher Grünflächen zu schaffen.
- 5.2.3.3 Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 5.2.3.4 Von einer Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).
- 5.2.3.5 Die Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" erfolgt im sogenannten beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung). Dies ist aus folgenden Gründen möglich:
- bei dem Vorhaben handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung.
 - die zulässige Grundfläche liegt deutlich unter 20.000 m².
 - es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter, da sich Bereiche solcher Schutzgüter nicht in räumlicher Nähe des überplanten Bereiches befinden.
- Somit sind die Voraussetzungen für die Anwendung des beschleunigten Verfahrens im Sinne des § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB eingehalten.
- 5.2.3.6 Die Systematik des geänderten Teilbereiches entspricht weiterhin den Anforderungen des § 30 Abs. 1 BauGB ("qualifizierter Bebauungsplan").
- 5.2.3.7 Der redaktionelle Aufbau des Bebauungsplanes leitet sich aus der Systematik der Rechtsgrundlagen ab.

5.2.3.8 Der geänderte Teilbereich basiert auf dem Festsetzungskonzept des ursprünglichen Planes und wird in bestimmten Teilbereichen verändert und/oder ergänzt.

5.3 Stand vor der Änderung; Inhalt der Änderung

5.3.1 Stand vor der Änderung

5.3.1.1 Für den Bereich ist bislang ein allgemeines Wohngebiet (WA2) sowie im nördlichen Bereich private Grünfläche festgesetzt.

5.3.1.2 Darüber hinaus sind u.a. Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche (GR 340 m²), Bauweise (abweichend, nur Einzelhäuser, sechs Wohneinheiten) sowie zur zulässigen Firsthöhe (FH 411,80 m ü. NN) bzw. max. zulässigen Gebäudehöhe (OK) getroffen. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen geregelt, die Stellung des Gebäudes über Firstrichtungen. Bauliche Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauGB sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Zudem bestehen Festsetzungen in Bezug auf grünordnerische Belange (Baumerhalt). Ebenso wurden Maßgaben zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen (u.a. zu Baukörper, Fassade, Dach, Antennen sowie Garagen und Nebenanlagen), Gestaltung unbebauter Flächen, Freileitungen und Stellplätzen getroffen.

5.3.2 Inhalt der Änderung

5.3.2.1 Für den Änderungsbereich ist nunmehr öffentliche Grünfläche entsprechend der Umgebung (Parkanlage) festgesetzt, um den Uferpark zu vergrößern. Dabei wird nicht die Oberfläche (Bodenbeläge) geregelt.

5.3.2.2 In untergeordneter Form sind im Änderungsbereich auch touristische und gastronomische Nutzungen zulässig (bspw. Kiosk, Außengastronomie, Tourist-Info).

5.3.2.3 Die Festsetzungen zum Baumerhalt bleiben bestehen.

6.1 Umweltprüfung und Abarbeitung der Eingriffsregelung bei beschleunigtem Verfahren gem. § 13a BauGB**6.1.1 Umweltprüfung**

6.1.1.1 Die Durchführung einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB sowie die Erstellung eines Umweltberichtes gem. § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sowie Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB ist nicht erforderlich, da die Aufstellung der Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) erfolgt (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

6.1.2 Abarbeitung der Eingriffsregelung

6.1.2.1 Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" zu erwarten sind, gelten als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig (gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB). Ein Ausgleich bzw. eine Abarbeitung der Eingriffsregelung ist somit nicht erforderlich.

6.2 Abarbeitung der Umweltbelange (§1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)**6.2.1 Bestandsaufnahme**

6.2.1.1 Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand von Nonnenhorn, etwa 50 m entfernt vom Bodenseeufer. Nördlich angrenzend an das Plangebietes befindet sich das Strandbad "Nonnenhorn". Östlich des Plangebietes verläuft die "Seestraße", jenseits davon liegen Übernachtungsmöglichkeiten sowie eine Pizzeria und Wohnhäuser. Südlich des Plangebietes liegen ebenfalls Wohnhäuser. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird eine "öffentliche Grünfläche" festgesetzt, die eine "allgemeine Wohnbaufläche" ersetzt. Diese Änderung dient der Erweiterung des bereits vorhandenen Uferparks durch den Abriss des Hotels. Das Plangebiet wurde durch Vertreter der Gemeinde Nonnenhorn und der Unteren Naturschutzbehörde Lindau (Frau Sauter-Heiler) am 03.11.2020 begangen. Eine Besiedelung des Gebäudes oder eine dauerhafte Fledermauspopulation konnte dabei nicht festgestellt werden (E-Mail, Herr Bürgermeister Krauß vom 08.04.2021).

6.2.1.2 Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes "Bayerisches Bodenseeufer" (LSG-00388.01). Weitere Biotope und Schutzgebiete liegen nicht im Wirkungsbereich der Planung.

6.2.2 Auswirkungen der Planung

- 6.2.2.1 Das Hotel soll abgerissen werden und der westlich liegende Uferpark soll bis zur "Seestraße" erweitert werden. Durch die Schaffung einer Grünfläche wird die Fläche entsiegelt, was insbesondere dem Schutzgut Boden zugutekommt. Das Landschaftsbild und das Schutzgut Arten und Lebensräume erfährt durch den Abriss des alten Gebäudes und die Schaffung einer Grünfläche sowie dem freien Blick auf den See eine Aufwertung. Durch den Abriss des Gebäudes und der sonstigen versiegelten Bereiche kommt es zukünftig in diesem Bereich nicht mehr zu einer Wärmeabstrahlung, was wiederum das Schutzgut Klima verbessert.
- 6.2.2.2 Die Gemeinde hat mit dem Landratsamt Lindau (vertreten durch Frau Sauter-Heller) während der Ortsbegehung am 03.11.2020 vereinbart, dass in der Nähe des Museums in Nonnenhorn ein Fledermaus-Nistkasten als Kompensationsmaßnahme aufgehängt wird. Die Ausgleichsmaßnahme wird als ausreichend angesehen. Weitere Begehungen sind nicht notwendig (E-Mail, Hr. Bürgermeister Krauß vom 08.04.2021). Gebäudeabriss und Gehölzrodungen sind nur außerhalb der Schutzzeiten von Vögeln und Fledermäusen im Zeitraum zwischen 01.10. und 28.02. möglich. Falls wider Erwarten bei einem Abbruch, einer Fällung oder Baumaßnahmen geschützte Tiere festgestellt werden, ist der örtliche Fledermausschutzbeauftragte und die Untere Naturschutzbehörde, Landratsamt Lindau zu informieren, das Tier ggf. fachgerecht zu bergen und ggf. der Pflege zuführen zu lassen.
- 6.2.2.3 Das Landschaftsschutzgebiet "Bayerisches Bodenseeufer" (LSG-00388.01) erfährt durch das Vorhaben keine Beeinträchtigung.

7.1 Umsetzung der Planung

7.1.1 Maßnahmen und Zeitplan zur Verwirklichung

7.1.1.1 Eine Veränderungssperre ist nicht erforderlich.

7.1.1.2 Boden ordnende Maßnahmen (Grundstückstausch, Umlegung) sind nicht erforderlich und nicht geplant. Die Flächen wurden durch die Gemeinde Nonnenhorn erworben.

7.1.2 Wesentliche Auswirkungen

7.1.2.1 Wesentliche negative Auswirkungen auf die gesamtgemeindliche Situation aufgrund der Nutzungsänderung hin zu öffentlichen Grünflächen bestehen nicht.

7.1.2.2 Für die bereits bebauten Grundstücke ist mit einer Steigerung an der Erlebbarkeit der freien Landschaft sowie des städtebaulichen Umfeldes aufgrund des Entfalls des Bestandsgebäudes und der Festsetzung des zu ändernden Bereichs als öffentliche Grünfläche zu rechnen (z.B. Ausblick).

7.2 Erschließungsrelevante Daten

7.2.1 Kennwerte

7.2.1.1 Fläche des Geltungsbereiches: 0,12 ha

7.2.1.2 Flächenanteile:

Darstellung vor der Änderung	Darstellung nach der Änderung	Fläche in ha
Bauflächen als WA	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	0,02 ha
Private Grünflächen	Öffentliche Grünfläche (Parkanlage)	0,10 ha

Auszug aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan, Darstellung als "Wohnbaufläche" und "Private Grünfläche"



Blick von Südosten auf den Änderungsbereich inklusive Bestandsgebäude. Im Vordergrund befindet sich der bestehende Uferpark entlang des Bodensees. Ebenfalls gut erkennbar ist der westlich des Plangebietes gelegene Landungssteg und das nördlich gelegene "Strandbad Nonnenhorn" (inkl. Poolanlage).



Blick von der östlich gelegenen Straße "Seehalde" auf das westlich gelegene Plangebiet. Das bestehende Hotelgebäude "Seewirt" wird im Zuge der Planung abgerissen.



Blick von Westen auf den östlich gelegenen zu ändernden Planbereich. Deutlich zu erkennen das bestehende und abzureisende Hotelgebäude mit angrenzenden Gehölzstrukturen im Hinterhof.



10.1 Aufstellungsbeschluss zur Änderung (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Aufstellungsbeschluss zur Änderung erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom
Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Nonnenhorn, den

.....
(Rainer Krauß, 1. Bürgermeister)

10.2 Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 BauGB)

Von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs. 1 BauGB) mit öffentlicher Unterrichtung sowie Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung wurde abgesehen (gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Der Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a BauGB Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich bis zum zur Planung zu äußern (Bekanntmachung am).

Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom bis (Billigungsbeschluss vom; Entwurfsfassung vom; Bekanntmachung am).

Nonnenhorn, den

.....
(Rainer Krauß, 1. Bürgermeister)

10.3 Beteiligung der Behörden (gem. § 4 BauGB)

Von einer Unterrichtung und Aufforderung zur Äußerung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB).

Von den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden Stellungnahmen eingeholt (gem. § 4 Abs. 2 BauGB). Sie wurden mit Schreiben vom (Entwurfsfassung vom; Billigungsbeschluss vom) zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nonnenhorn, den

.....
(Rainer Krauß, 1. Bürgermeister)

10.4 Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB)

Der Satzungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom über die Entwurfsfassung vom

Nonnenhorn, den
(Rainer Krauß, 1. Bürgermeister)

10.5 Ausfertigung

Hiermit wird bestätigt, dass der Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" in der Fassung vom dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Nonnenhorn, den
(Rainer Krauß, 1. Bürgermeister)

10.6 Bekanntmachung und Inkrafttreten (gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" ist damit in Kraft getreten. Sie wird mit Begründung für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Nonnenhorn, den
(Rainer Krauß, 1. Bürgermeister)

10.7 Berichtigung des Flächennutzungsplanes

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnenhorn wurde gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Bereich der Änderung des Bebauungsplanes "LSG Nonnenhorn-West" im Wege der Berichtigung angepasst. Die Berichtigung des Flächennutzungsplanes wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Nonnenhorn, den
(Rainer Krauß, 1. Bürgermeister)

Plan aufgestellt am: 13.04.2021

Planungsteam Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten:

Stadtplanung und Projektleitung

Andreas Eppinger

Landschaftsplanung

Astrid Toth

Verfasser:

.....
(i.A. Dipl.-Ing. (FH) Andreas Eppinger, Stadtplaner)

Sieber Consult GmbH, Lindau (B)/Weingarten

Die Planung ist nur zusammen mit Textteil und zeichnerischem Teil vollständig. Versiegelte Originalfassungen tragen die Unterschrift des Planers.