

|   |  |
|---|--|
| <b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b><br><br><b>Sitzungsvorlage</b><br><br><b>Drucksache-Nr. 2012 / V 00065</b>  | Ausfertigungen:<br>AVL,BOA,BSU,DEZ3,SBA,SE,STP |
| Dienststelle: Stadtplanungsamt<br><br>Aktenzeichen: PL 611-13 Nr. 192   | 12.04.2012, Unterschrift:                      |
| Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):<br><br><input type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____<br><br><input checked="" type="checkbox"/> I. BM Dr.-Ing. Köhler _____ |  |

|   |  |                                     |   |  |
|---|--|-------------------------------------|---|--|
| <b>Betreff:      Bebauungsplan Nr. 192 "Quartier Metzstraße" nach § 13a BauGB<br/> Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss</b>  |  |                                     |   |  |
| Anlage:            Lageplan vom 12.04.2012<br>Textliche Festsetzungen vom 12.04.2012<br>Begründung vom 12.04.2012<br>Einfacher Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan vom 10.04.2012<br>Freiflächengestaltungsplan vom 10.04.2012      |  |                                     |   |  |
| <b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann. |  |                                     |   |  |
| <input type="checkbox"/> <b>MS Office 2003 Dateien</b><br>(inkl. ppt, .mpp)   | <input checked="" type="checkbox"/> <b>.pdf-, htm-<br/>Dateien</b> | <input type="checkbox"/> <b>DVD</b> | <input type="checkbox"/> <b>Video (VHS)</b> | <input type="checkbox"/> <b>Folien</b><br>(ungeeignet) |

|  |
|--|
| Referent und Zeitdauer:      Frau Marion Klose<br>Vortrag 15 min<br>Vortragende der Verwaltung: Fr. Klose/ Hr. Molitor |
|--|

| Gremium:                                   | Datum:     | Zuständigkeit: | Öffentlichkeitsstatus: |
|--|------------|----------------|------------------------|
| Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE | 08.05.2012 | Vorberatung    | öffentlich             |
| Gemeinderat                                | 21.05.2012 | Beschluss      | öffentlich             |

|  |
|--|
| 09.02.2010, TA, 2010 / V 00008<br>28.06.2010, GR, 2010 / V 00138<br>24.01.2012, TA, 2011 / V 00338<br>06.02.2012, GR, 2011 / V 00338 |
|--|

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN** ja nein

**Kosten:**  einmalige Kosten Betrag: EUR  
 jährliche Folgekosten: Personalkosten Betrag: 600,00 EUR  
Unterhaltungspflege Grün Sachkosten Betrag: EUR

**Zuschüsse**  einmalige Einnahme(n) Betrag: EUR  
**bzw.**

**Beiträge:**  laufende (jährlich) Betrag: EUR

**MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:**

Städt. Haushalt  VWH  VMH Fipo:  
 Stiftungs-Haushalt  VWH  VMH Fipo:

Zur Verfügung stehende Mittel

(Planansatz und Haushaltsausgaberest lfd. Jahr): EUR

Noch bereitzustellen: EUR

Deckungsvorschlag: im nächsten HH 2014 600,00 EUR  
zu genehmigen**Beschlussantrag:**

- 1) Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 192 „Quartier Metzstraße“ wird zugestimmt. Grundlage ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes mit eingetragenen Geltungsbereich M 1:1000 (Entwurf) vom 12.04.2012, Textteil zum Bebauungsplan vom 12.04.2012 sowie die Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf) vom 12.04.2012
- 2) Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird durch öffentliche Bekanntmachung und vierwöchigen Aushang im Technischen Rathaus durchgeführt.
- 3) Die zu beteiligenden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) um Stellungnahme gebeten.

### **Zum Antrag:**

Ein sanierungs- und abbruchreifer Gebäudebestand, Erweiterungsabsichten sowie eine unzureichende Verkehrssituation (Fußgänger, Radfahrer, Kfz) erfordern eine Neuordnung des Quartiers. Neben der städtebaulichen Zielsetzung, eine verdichtete Innenentwicklung als Gelenk zwischen Fußgängerzone und nördlicher Innenstadt zu schaffen, soll dem Bauinteresse der privaten Grundstückseigentümer entsprochen werden, einen Großteil der Gebäude im Plangebiet einer Neubebauung zuzuführen.

Als Ausgangspunkt für die bauliche Entwicklung wird die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlage in Form eines Bebauungsplanes erforderlich. Da der vorgesehene Nutzungsmix aus Einzelhandel, Büros, Praxen und Wohnen den Inhalten des derzeit geltenden Flächennutzungsplans entspricht (Mischbaufläche), können die Inhalte des neuen Bebauungsplans aus diesen Planungsvorgaben entwickelt werden.

Zur Ideenfindung bestmöglicher Vorentwürfe als Antwort auf die Bauaufgabe wurde von den Privateigentümern im Vorfeld ein konkurrierendes Verfahren mit 4 Architekturbüros initiiert. Der 1. Preis stellt dabei die Grundlage für den vorliegenden Bebauungsplan dar.

Da es sich bei der Planung um die Wiedernutzbarmachung und um Nachverdichtung von Flächen der Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gem. § 13a BauGB angewandt. Hierbei ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Auch die Regelungen zu Eingriff/ Ausgleich werden bei diesem Verfahren nicht angewendet.

Weitergehende Informationen können den als Anlagen beigefügten Unterlagen im Detail entnommen werden.

Im weiteren Verfahren erfolgt die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch öffentlichen Aushang der Planunterlagen. Parallel dazu werden die betroffenen Behörden um Stellungnahme gebeten.