

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2012 / V 00143	Ausfertigungen: AVL,BOA,BSU,SBA,SBK,SBV,SE,STP,SWF
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL-611-13 158/Wai	18.06.2012, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____ <input checked="" type="checkbox"/> I. BM Dr.-Ing. Köhler _____	

Betreff: Bebauungsplan Nr. 158 Alt-Allmannsweiler Satzungsbeschluss Anlage: Anlage 1: Lageplan vom 15.06.2012 Anlage 2: Textteil zum Bebauungsplan vom 15.06.2012 Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan vom 15.06.2012 Anlage 4: Umweltbericht (Stand 23.01.2012) als Bestandteil der Begründung Anlage 5: Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen				
Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens 1 Arbeitstag vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm- Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video (VHS)	<input type="checkbox"/> Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Frau Marion Klose/Herr Robert Waibel, 20 Minuten

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	10.07.2012	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	23.07.2012	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): Gr,06.12.2004, DS 314/2004; TA 26.10.2010, DS 213/2010; TA n.ö. 12.07.2011, DS 166/2011; TA 13.03.2012 DS 27/2012)
--

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

Siehe auch Begründung Kapitel 8 „Kosten“

 ja nein

Kosten:	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Kosten Herstellung der verkehrlichen Infrastruktur	Betrag:	ca. 2.800.000,00 EUR
	Entwässerungstechnische Infrastruktur	Betrag:	ca. 1.100.000,00 EUR
	Entmunitionierung		ca. 7.000,00 EUR
	Ausgleichsmaßnahmen		ca. 475.000,00 EUR
	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten:	Personalkosten	Betrag:
	Sachkosten	Betrag:	EUR
Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Einnahme(n) Erschließungsbeiträge 2012	Betrag:	ca. 2.970.000,00 EUR
	Erschließungsbeiträge 2013		ca. 800.000,00 EUR
	Abwasserbeiträge		ca. 1.700.000,00 EUR
			ca. 1.080.000,00 EUR
bzw.			
Beiträge:	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

<input checked="" type="checkbox"/> Städt. Haushalt	<input checked="" type="checkbox"/> VWH	<input checked="" type="checkbox"/> VMH	Fipo:	2.6300.9511.000-0008
<input type="checkbox"/> Stiftungs-Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH	Fipo:	1.6100.6011.000

Zur Verfügung stehende Mittel

VMH	2011	2012	2013 und 2014
Verkehrliche Infrastruktur		247.000	Je 1.500.000,00 EUR
	2011	2012	2013
Investitionsprogramm: SE	500.000	500.000	200.000,00 EUR in
			2013
VWH		2012	
B-Pläne und Modelle:		89.000	
Ausführung externe Maßnahme „Kitzenwiese“			bereits abgerechnet
Ausführung und Grunderwerb			
Noch bereitzustellen:			
Pflegemaßnahmen (Kosten werden voll erstattet)			ca. 250.000,00 EUR
Deckungsvorschlag:			EUR

Beschlussantrag:

1. Die im Rahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bürgerstellungnahmen sowie Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in dem vom Stadtplanungsamt vorgeschlagenen Umfang berücksichtigt.
2. Dem Lageplan und den textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 15.06.2012 wird zugestimmt (Anlagen 1 und 2).
3. Die örtlichen Bauvorschriften werden in der Fassung vom 15.06.2012 festgelegt (Anlage 2)
4. Die Begründung zur Satzung wird in der Fassung vom 15.06.2012 festgelegt (Anlage 3 und

Anlage 4)

5. Es wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 158 „Alt-Allmannsweiler“ erlassen:
Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 i.V. mit § 4 Abs.1 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 sowie mit § 74 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) i.d.F.vom 10.11.2009 hat der Gemeinderat am 02.07.2012 den Bebauungsplan Nr. 158 „Alt-Allmannsweiler“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Einziger Paragraph:

Der Bebauungsplan einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften besteht aus dem Lageplan von 15.06.2012 und dem Textteil vom 15.06.2012.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Lageplan eingezeichnet.

Begründung:

Bereits am 06.12.2004 wurde für den Bebauungsplan Nr. 158 „Alt-Allmannsweiler“ der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Das Verfahren gestaltete sich aufgrund großen Abstimmungsbedarfs mit dem Regierungspräsidium Tübingen wegen der B 30 neu bzw. mit der Messe wegen des Messanschlusspunktes als schwierig und langwierig.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung wurde vom 17.12.2007 bis einschließlich 11.01.2008 durchgeführt.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde von 19.11.2008 bis 31.12.2008 durchgeführt.

Die Vielzahl der Stellungnahmen aus der Bürgerschaft führte dazu, dass die Erschließungsform geändert wurde. Zudem wurde der Geltungsbereich des Bebauungsplans verringert, da eine Ausgleichsfläche für das Filterbecken des Messezubringers benötigt wurde.

Die öffentliche Auslegung erfolgte vom 03.12.2010 bis zum 03.01.2011.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde parallel vom 07.12.2010 bis zum 21.01.2011 durchgeführt.

Aufgrund des großen Interesses der Bürgerschaft am Aufstellungsverfahren wurde am 14.12.2010 in der Bernd-Blindow-Schule in Allmannsweiler der Bebauungsplanentwurf vorgestellt und mit den anwesenden Bürgern diskutiert.

In öffentlicher Sitzung vom 13.03.2012 hat der technische Ausschuss des Gemeinderates Friedrichshafen die erneute Auslegung des Bebauungsplanentwurfes Nr. 158 „Alt-Allmannsweiler“ beschlossen. Aufgrund eines neuen Entwässerungskonzepts und Veränderungen an der Erschließung des neuen Gewerbe- bzw. Mischgebiets wurde diese erneute Auslegung erforderlich.

Der Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 158 lag vom 26.03.2012 bis zum 27.04.2012 öffentlich aus.

Am 18.04.2012 fand in der Bernd-Blindow-Schule eine Informationsveranstaltung zum Entwurf des Bebauungsplans Nr. 158 „Alt-Allmannsweiler“ statt, in der den Anwohner nochmals die Änderungen, die in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen waren, erläutert wurden.

Die Stellungnahmen der Bürger und der Behörden sowie Träger sonstiger öffentlicher Belange sind in Anlage 5 zusammengefasst.

Ziel des Bebauungsplanes ist es das heterogene Erscheinungsbild des Siedlungskörpers zu fassen, die Gemengelage zu ordnen und ein Mischgebiet mit gewerblichem Schwerpunkt entstehen zu lassen.

Eine Entwicklung hin zu mehr Wohnbebauung ist aufgrund der Vorbelastung durch die unmittelbare

Nähe zum Flughafen, zu Gewerbebetrieben, zur Messe und zur zukünftigen B 30 neu (jetzt Messezubringer) nicht möglich.

Genauso wenig kann ein herkömmliches Gewerbegebiet entwickelt werden, da die Erschließung nur durch den bestehenden Siedlungskern von Alt-Allmannsweiler führen kann.

Deswegen unterliegen die gewerblichen Flächen Einschränkungen bezüglich der Immissionswerte, die vor allem ab 22:00 Uhr bis 6:00 Uhr (in den Nachtstunden) erheblich sind.