

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b>  <b>Sitzungsvorlage</b>  <b>Drucksache-Nr. 2012 / V 00176</b>	Ausfertigungen: AVL,BOA,SBA,SBK,SBV,SE,STP,SWF
Dienststelle: Stadtplanungsamt  Aktenzeichen: PL611-13 Nr. 196 / Sa	17.08.2012, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):  <input type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____  <input checked="" type="checkbox"/> I. BM Dr.-Ing. Köhler _____	

<b>Betreff: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 196 "Postareal - Umnutzung"</b> <b>Einleitungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB)</b>  Anlagen:      Anlage 1 - Antrag auf Verfahrenseinleitung mit Erläuterungstext Anlage 2 - Planungspräsentation				
<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"/> 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 Klaus Sauter / PRISMA 15 Min.
---

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	12.09.2012	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	15.10.2012	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):
---

<b><u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u></b>		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
<b>Kosten:</b>	<input type="checkbox"/> einmalige Kosten	Betrag:	EUR
	<input type="checkbox"/> jährliche Folgekosten:	Personalkosten Betrag:	EUR
		Sachkosten Betrag:	EUR
<b>Zuschüsse bzw.</b>	<input type="checkbox"/> einmalige Einnahme(n)	Betrag:	EUR
<b>Beiträge:</b>	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
<b>MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:</b>			
<input type="checkbox"/> Städt. Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH	Fipo:
<input type="checkbox"/> Stiftungs-Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	<input type="checkbox"/> VMH	Fipo:
Zur Verfügung stehende Mittel (Planansatz und Haushaltsausgabereist lfd. Jahr):			EUR
Noch bereitzustellen:			EUR
Deckungsvorschlag:			EUR

**Beschlussantrag:**

Der Gemeinderat beschließt, dem vorliegenden Antrag der PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Umnutzung des Postareals auf der Basis der beigelegten Planungskonzeption stattzugeben.

**Zum Antrag:**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan nach § 12 BauGB ist neben dem in den §§ 8 ff BauGB geregelten allgemeinen Bebauungsplan ein ergänzendes Planungsinstrument, mit dem für bestimmte Vorhaben und für konkrete Investoren die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen zur Bebauung von Grundstücken geschaffen werden können.

Die PRISMA Zentrum für Standort- und Regionalentwicklung GmbH hat das westlich an den Bahnhofplatz angrenzende ehemalige Postareal erworben und das Eckgebäude zur Friedrichstraße bereits saniert (Seestatt). Im Zuge der Weiterentwicklung sollen nun die restlichen Flächen westlich und nördlich des Seestatt-Gebäudes ebenfalls einer Neunutzung zugeführt werden, wobei hier keine Sanierung der bestehenden Gebäude, sondern eine komplette Neubebauung erfolgen soll. Vorgesehen sind Nutzungen im gewerblichen Bereich mit Dienstleistungs-, Praxis-, Büro- und Handelsflächen sowie im Wohnungsbau.

Zur Konkretisierung der städtebaulichen Planungsansätze hat die PRISMA GmbH im Vorfeld ein konkurrierendes Verfahren unter Beteiligung verschiedener externer Planer durchgeführt, das im Ergebnis in beiliegenden Unterlagen vorgestellt wird.

Den Planungsansätzen liegen die Vorgaben des Rahmenplans Friedrichstraße mit der klar ablesbaren Blockstruktur zugrunde. Dabei spielt das direkt an den Bahnhofplatz angrenzende Quartier im Hinblick auf die historisch begründete zentrale Bedeutung des Bahnhofs und seines

Vorplatzes als Mittelpunkt der Friedrichstraßenachse zwischen Olga- und Karlstraße eine wichtige Rolle.

Als westliche Umgrenzung des „Stadteingangs Bahnhof“ wird die den Platz einrahmende Baukante bewusst wahrgenommen und stellt damit ein prägendes Element dar.

Mit dem jetzt zu fassenden Einleitungsbeschluss soll der PRISMA GmbH in Bezug auf die weiterführenden vertiefenden Planungen Handlungssicherheit gegeben werden.

Es ist in der Folge vorgesehen, ein vorhabenbezogenes Bebauungsplanverfahren als Verfahren der Innenentwicklung nach § 13a BauGB durchzuführen. Der nächste Schritt ist demzufolge der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss, bei dem die Planung konkretisiert und im erforderlichen Umfang gutachterlich bewertet vorliegen muss. Vor dem Satzungsbeschluss ist außerdem der Durchführungsvertrag abzuschließen, in dem u.a. die Kostentragungen zu regeln sind.

Vom Zeitablauf her ist es vorgesehen, der PRISMA GmbH bis zum Herbst 2013 den Baubeginn zu ermöglichen.

Weitere Informationen können den beiliegenden Unterlagen entnommen werden.