

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2013 / V 00150	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL,BOA,BSU,OVA,SBA,SBV,STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-13 Nr. 543/Wai	17.06.2013, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input type="checkbox"/> BM Hauswald _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

Betreff: "Gesamtentwicklung Berg" Aufstellungsbeschluss B-Plan Nr. 543 Anlage: Anlage 1 Lageplan Vorentwurf vom 14.06.2013 Anlage 2 Begründung Vorentwurf vom 14.06.2013 Anlage 3 Gestaltungsplan Fahle				
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 checked="" 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: Herr Klaus Sauter Vortrag 15 min
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	09.07.2013	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	10.07.2013	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	22.07.2013	Beschluss	öffentlich

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

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Kosten: einmalige Kosten Betrag: EUR
 jährliche Folgekosten: Personalkosten Betrag: EUR
Sachkosten Betrag: EUR

Zuschüsse einmalige Einnahme(n) Betrag: EUR
bzw.

Beiträge: laufende (jährlich) Betrag: EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Städt. Haushalt VWH VMH Fipo: 1.6100.6011.000
1.6100.6014.000

Die Kosten sind derzeit noch nicht abschätzbar und werden bis zum Entwurfsbeschluss der jeweiligen Teilverfahren ermittelt und angegeben.

Beschlussantrag:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 543 „Gesamtentwicklung Berg“ wird zugestimmt. Grundlage ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes mit eingetragenem Geltungsbereich M 1:1000 (Vorentwurf) vom 14.06.2013 sowie die Begründung zum Bebauungsplan (Vorentwurf) vom 14.06.2013. Der beiliegende Gestaltungsentwurf des Büros Fahle, Stadtplaner und Partner ist eine Richtlinie für die Gesamtentwicklung.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird durch öffentliche Bekanntmachung und dreiwöchigen Aushang durchgeführt.
3. Die zu beteiligenden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) um Stellungnahme gebeten.
4. Hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Begründung:

Auf der Grundlage der Preisgerichtsentscheidung im Rahmen des Workshopverfahrens zur Gesamtentwicklung Berg (siehe Gemeinderatsvorlage 2013/151) hat das mit dem 1. Rang ausgezeichnete Büro Fahle, Stadtplaner und Partner einen Gestaltungsplanentwurf als Grundlage für die Erarbeitung des Bebauungsplans entwickelt.

Hierfür wurden seitens des Büros Fahle die Änderungsvorgaben aus der Preisgerichtsempfehlung in den Entwurf eingearbeitet (siehe Anlage 3).

Als Grundlage für den Aufstellungsbeschluss gilt der Lageplan des Stadtplanungsamtes vom 14.06.2013 (Anlage 1). Dieser stellt den Geltungsbereich der „Gesamtentwicklung Berg“ dar. Da das Gesamtareal aufgrund seiner Größe und der vorhandenen Eigentumsverhältnisse nicht zeitgleich entwickelt werden kann, ist in der weiteren Verfahrensbearbeitung dann die Bildung von Teilabschnitten vorgesehen, die in getrennten Verfahren weitergeführt werden.

Mit dem parallel zur Vorstellung des Wettbewerbsergebnisses vorgesehenen Aufstellungsbeschluss für den Gesamtbereich wird erreicht, dass Bestrebungen, die gegen die Entwicklungen des Gesamtkonzepts laufen, über eine mögliche Veränderungssperre gegebenenfalls verhindert werden können. So kann sichergestellt werden, dass das vorliegende Konzept insgesamt in dieser Form umgesetzt werden kann.

In der Folge war es jedoch aus zeitlichen Gründen nicht möglich, den vorbereitenden Umweltbericht bereits zur jetzigen Beschlussfassung vorzulegen. Dieser wird jedoch zeitnah vor der frühzeitigen Beteiligung der Bürger und der Behörden erstellt und wird die Grundlage bilden für die Erstellung der Umweltberichte in den einzelnen Teilbereichen.

In der weiteren Bearbeitung ist vorgesehen, den Entwurfsbeschluss für einen ersten Teilabschnitt Ende diesen / Anfang nächsten Jahres herbeizuführen. Dieser wird voraussichtlich die bereits im städtischen Besitz befindlichen Flächen im westlichen Teil des Gebiets sowie die vorgesehene Ortsmitte westlich des Dorfgemeinschaftshauses umfassen.

Die Fortführung der restlichen Bereiche sowie die genaue Abgrenzung der weiteren Teilbereiche wird sich aus der Entwicklung der Eigentumsverhältnisse sowie aus dem Nachfragebedarf ergeben.

Weitere Details zum Bebauungsplanverfahren können den der Sitzungsvorlage beiliegenden Anlagen entnommen werden.