

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2013 / V 00194	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL,BOA,BSU,SBA,SBV,STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-13 Nr. 199 / Es	29.08.2013, 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: Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 199 "Allmandstraße - ehemaliges Finanzamt" Einleitungsbeschluss zum Vorhaben- und Erschließungsplan nach § 12 Baugesetzbuch (BauGB) Anlage: Anlage 1_Antrag auf Verfahrenseinleitung mit Projektbeschreibung Anlage 2_Lageplan Geltungsbereich Ansichten Grundrisse				
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, Herr Claudius Esser, Hirthe Architekten 15 min.

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	24.09.2013	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	07.10.2013	Beschluss	öffentlich

Nichtöffentliche Sitzung des Technischen Ausschusses am 12.07.2011 –Architektenwettbewerb der Kreisbaugenossenschaft Bodenseekreis eG –„Ehemaliges Finanzamt Allmandstraße“ (DS-Nr. 169/2011)

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:

Stiftungs-Haushalt VWH 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 Kreisbaugenossenschaft Bodenseekreis eG (KBG Bodenseekreis) auf Einleitung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) für die Umnutzung bzw. Neubebauung des ehemaligen Finanzamtsareals in der Allmandstraße 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 KBG Bodenseekreis eG ist Eigentümer dreier Grundstücke (Flurstück Nr. 762/1, 762/3, 762/7) im südöstlichen Teil der Allmandstraße mit einer Gesamtgröße von ca. 7000 m². Der Standort mit bestehendem Gebäude wurde ehemals durch das Finanzamt genutzt. Das Bestandsgebäude soll abgerissen werden.

Die KBG Bodenseekreis eG hat einen städtebaulichen Realisierungswettbewerb als Auslober im Jahr 2011 durchgeführt. Von den 31 eingeladenen Teilnehmern hatten 21 fristgerecht abgegeben, wobei dem Architekturbüro Hirthe aus Friedrichshafen vom Preisgericht am 18./19. November 2011 einstimmig der 1. Rang zuerkannt bekommen wurde.

Auf Grundlage dieses Entwurfes soll der vorhabenbezogene Bebauungsplan entwickelt werden. Es sind ca. 5500 m² Wohnflächen und ca. 1000 m² sonstige Flächen (überwiegend Dienstleistungen,

Arztpraxen, Büros) vorgesehen. Der Entwurf sieht eine in sich gestaffelte 4-zeilige Bebauung senkrecht zur Allmandstraße vor. Die Baukörper sind 4 bzw. 5-geschossig und sollen als Flachdachgebäude errichtet werden. Die Höhe der Baukörper erreicht nicht die Höhe der gegenüberliegenden Pestalozzischule, die 3 Vollgeschoße, ein Sockelgeschoß und ein sehr steiles Walmdach aufweist.

Mit dem Vorhaben wird eine zentrale, derzeit brach liegende Fläche in der Innenstadt von Friedrichshafen städtebaulich weiterentwickelt. Art und Maß der Bebauung sind für den Standort angepasst und stellen gegen den mächtigen Bau der Pestalozzischule ein adäquates Gegenüber dar.

Mit dem jetzt zu fassenden Einleitungsbeschluss soll der KBG Bodenseekreis eG 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 KBG Bodenseekreis eG bis zum Frühjahr/Sommer 2014 den Baubeginn zu ermöglichen.

Weitere Informationen können den beiliegenden Unterlagen entnommen werden.