

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2015 / V 00010	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BOA, BSU, SBA, SBV, STP, SWF
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-13 Nr. 204	22.01.2015, 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: Bebauungsplan Nr. 204 "Gewerbegebiet am Klärwerk" Aufstellungsbeschluss Anlagen: Anlage 1: Lageplan (Vorentwurf) im Maßstab 1:500 vom 19.01.2015 Anlage 2: Begründung (Vorentwurf) vom 19.01.2015 Anlage 3: Luftbild Anlage 4: VUB				
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, 10 Min.

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	24.02.2015	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	02.03.2015	Beschluss	öffentlich

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

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Werden bis zum Entwurfsbeschluss ermittelt.

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:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 204 „Gewerbegebiet am Klärwerk“ wird zugestimmt. Grundlage ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes mit eingetragenem Geltungsbereich M 1:500 (Vorentwurf) vom 19.01.2015 sowie die Begründung zum Bebauungsplan (Vorentwurf) vom 19.01.2015.
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.

Zum Antrag:

Für die wirtschaftliche Entwicklung der Stadt Friedrichshafen als Oberzentrum ist es neben der Einnahmesicherung durch Gewerbesteuer und Sicherung von Arbeitsplätzen auch aus städteplanerischen Gesichtspunkten von enormer Bedeutung, stetig ausreichende und geeignete Gewerbeflächen anbieten zu können. Nunmehr ist in den bestehenden Gebieten nahezu eine vollständige Vermarktung erreicht und es stehen kaum noch Reserveflächen zur Gewerbeansiedlung zur Verfügung. Um dieses Ziel aber weiter verfolgen zu können, ist es dringend geboten, analog der Innenverdichtung für die Wohnbebauung auch die vorhandenen integrierten Potenziale für gewerbliche Flächen auszuloten und einer baulichen Nutzung zuzuführen.

Bei der zu überplanenden Fläche am Westrand der Kläranlage handelt es sich um einen Bereich, der einerseits aus betrieblicher Sicht für eine Erweiterung der Anlage nicht benötigt wird, andererseits aber aufgrund der direkten Lage an der Erschließungsstraße zum Gewerbegebiet an der Anton-Sommer-Straße für eine diesbezügliche Nutzung geeignet erscheint. Das Planareal ist in der ganzen Länge direkt über die Straße erschlossen und bietet somit auf einer Tiefe von ca. 40 – 45 m variable Nutzungsmöglichkeiten für kleinteilige Gewerbeeinheiten.

Die vorhandene Straße „Am Klärwerk“ schließt unmittelbar an das übergeordnete Netz (Lindauer Straße / B 31) an und es werden daher keine weiteren Ausbaumaßnahmen erforderlich. Auch lärmtechnisch ist nicht mit einer Beeinträchtigung der westlich des Waldgürtels gelegenen Wohnbereiche zu rechnen.

Aufgrund der vorhandenen Erschließungsstrukturen der Kläranlage sind in der Planung derzeit noch verschiedene Zwangspunkte zu beachten, die aber mittel- bis langfristig ggf. optimierbar sind.

Vor diesem Hintergrund ist die Ausweisung zusätzlicher Gewerbeflächen in diesem Bereich ein Beitrag zu einer sinnvollen stadtnahen Bauflächenverdichtung.

Ein VUB wurde erstellt und liegt als Anlage 4 bei.