

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2015 / V 00133	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BOA, BSU, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-15 BP 206 / Es	15.05.2015, 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 206 "Karl-Olga-Park Gesundheitszentrum" Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss				
Anlage:	1 Lageplan M 1: 500 Luftbild mit Geltungsbereich vom 25.03.2015 2 Lageplan M 1: 500 Kataster mit Geltungsbereich vom 25.03.2015 3 Entwurf M 1: 500 Plankonzept mit Geltungsbereich vom 25.03.2015 4 Entwurf Begründung B-Plan Nr. 206 „KOP -Gesundheitszentrum“ v. 25.03.2015 5 Entwurf Textteil B-Plan Nr. 206 „KOP –Gesundheitszentrum“ v. 25.03.2015 6 Vorbereitender Umweltbericht „KOP – Gesundheitszentrum“ v. 05.02.2015 7 Schalltechnisches Gutachten (Verkehrs- u. Anlagenlärm) v. 07.04.2015			
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: Sauter, Klaus
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	08.06.2015	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	22.06.2015	Entscheidung	öffentlich

Druchs.Nr. 2014/177/1, Nr. 82/2/2011, 2012/34 u. 2013/34/1, 2013/77, 2013/180, 2014/89
--

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Kostenschätzung für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungsleitungen 425.000 € (Kosten sind in die Finanzplanung des Eigenbetriebes Stadtentwässerung zu berücksichtigen)

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. Für den im Lageplan (Entwurf) im Maßstab 1: 500 vom 25.03.2015 (Anlage 2) dargestellten Geltungsbereich wird die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 206 „KOP - Gesundheitszentrum“ als B-Plan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften auf der Grundlage des § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. Weitere Grundlage ist die Begründung (Entwurf) zum Bebauungsplan vom 25.03.2015.
2. Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 206 „KOP -Gesundheitszentrum“ sowie dem darin integrierten Entwurf zur Satzung über örtliche Bauvorschriften wird zugestimmt. Grundlage ist der Lageplan (Entwurf) des Stadtplanungsamtes mit eingetragenem Geltungsbereich vom 25.03.2015, der Textteil (Entwurf) zum Bebauungsplan vom 25.03.2015, die Begründung zum Bebauungsplan (Entwurf) vom 25.03.2015 sowie dem Vorbereitenden Umweltbericht vom 05.02.2015.
3. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs sowie des darin integrierten Entwurfs der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften nach § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) wird durch öffentliche Bekanntmachung und einmonatigen Aushang im Technischen Rathaus durchgeführt.
4. Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB) um Stellungnahme gebeten.

Begründung:

Für den Karl-Olga-Park wurde im Sommer 2013 ein nichtoffenes einphasiges Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Gegenstand des Wettbewerbes war die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes zwischen Ehlersstraße und Löwentalerstraße unter Einbeziehung der Parkanlage des Karl-Olga-Hauses. Des Weiteren ging es um die Konzeption für die Neuerrichtung einer Gesundheitseinrichtung der Stadt Friedrichshafen. Dabei sollten zwei Abschnitte gebildet werden. Im 1. Abschnitt sollen vielfältige, seniorenorientierte Gesundheitseinrichtungen des Klinikums, ein Altenpflegeheim, Arztpraxen, Therapiepraxen, eine Altenpflegeschule sowie ein Kindergarten entstehen. Im 2. Abschnitt (nach Fertigstellung des 1. Abschnittes) sollen Wohnungen mit Service entstehen. Das gesamte Plangebiet umfasst eine Fläche von 3,2 ha. Der 2. Abschnitt wird in einem separaten Bebauungsplanverfahren verwirklicht werden.

Gegenstand dieses Planverfahrens ist die Schaffung des Bauplanungsrechtes zur Umsetzung des Wettbewerbsergebnisses der Gesundheitseinrichtungen. Das Plangebiet umfasst eine Fläche von 6866 m² und somit nur einen kleinen Teil des Gesamtplangebietes des Wettbewerbes.

Im 1. Abschnitt waren im Wettbewerb folgende Nutzungen unterzubringen:

- Informations- und Kommunikationsbereich,
- Altenpflegeheim „Karl-Olga-Haus“ mit 100 Betten in Einzelzimmern, Ambulanter Pflegedienst
- Klinikbereich: geriatrische Rehabilitationsklinik mit 28 Betten in Doppelzimmern, akutmedizinische Fachabteilung (Langzeitneurologie) mit 10 Betten in Doppelzimmern, Arztpraxen für Allgemeinmedizin bzw. Fachärzte, Praxen für Physiotherapie, Ergotherapie und Logopädie
- Altenpflegeschule einschließlich Fortbildungseinrichtung des Diakonischen Instituts
- Kindergarten (öffentlich) mit 2 Gruppen

Der Wettbewerb wurde durch das Architekturbüro Thillmann aus Koblenz gewonnen. Der Siegerentwurf ist Grundlage für die Umsetzung in einen Bebauungsplan.

Derzeit ist planungsrechtlich für diesen Bereich noch der Bebauungsplan Nr. Nr. 69/1 „Änderung Mühlösch –Teilgebiet 2“ vom 12. Mai 1966 rechtskräftig, der als damaliges Ziel die planerische Grundlage für den Bau des heutigen Hallenbades hatte. Im südlichen Teil dieses Bebauungsplanes ist eine nicht überbaubare Grundstücksfläche als private Grünfläche festgesetzt. In diesem Bereich soll das Gesundheitszentrum entstehen, weshalb nun durch den neuen Bebauungsplan neues Planungsrecht für diesen Bereich geschaffen werden soll.

Da es sich bei der Planung um eine Nachverdichtung von Flächen der Innenentwicklung handelt, wird das beschleunigte Bebauungsplanverfahren gem. § 13a BauGB angewandt. Hierbei ist die Durchführung einer Umweltprüfung nicht erforderlich. Auch die Regelungen zu Eingriff/ Ausgleich werden bei diesem Verfahren nicht angewendet.

Weitergehende Informationen können den als Anlagen beigefügten Unterlagen im Detail entnommen werden.

Im weiteren Verfahren erfolgt die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durch öffentlichen Aushang der Planunterlagen. Parallel dazu werden die betroffenen Behörden um Stellungnahme gebeten.