

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2015 / V 00137	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BOA, BSU, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-13, 202, Win	18.05.2015, 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 Nr. 202 "ZF - Erweiterung FEZ"; Satzungsbeschluss				
Anlagen: Anlage 1: Abwägung komplett Anlage 2: Lageplan vom 12.05.2015 Anlage 3: Textteil vom 12.05.2015 Anlage 4: Begründung vom 12.05.2015 Anlage 5: Umweltbericht Anlage 6: Gutachten_Luftreinhaltung Anlage 7: Gutachten_Schallimmissionen Anlage 8: Ergänzungsgutachten_Schallreflexion				
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: Klaus Sauter 10 Min.

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

Aufstellungsbeschluss (GR 24.02.2014, DS-Nr. 2014 / V00018)
Entwurfsbeschluss (TA 21.10.2014, DS-Nr. 2014 / V00184)

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:

1. Die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungen bei der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 202 „ZF – Erweiterung FEZ“, einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften, vorgebrachten Anregungen und Stellungnahmen werden in dem vom Stadtplanungsamt vorgeschlagenen Umfang berücksichtigt, im Übrigen nicht berücksichtigt.
2. Dem Lageplan und den textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 12.05.2015, wird zugestimmt.
3. Die örtlichen Bauvorschriften werden in der Fassung vom 12.05.2015 festgelegt.
4. Die Begründung zu den Satzungen wird in der Fassung vom 12.05.2015 festgelegt.
5. Es wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 202 „ZF – Erweiterung FEZ“ erlassen:

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 23.09.2004 i.V. mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg i.d.F. vom 24.07.2000 sowie mit § 74 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010 hat der Gemeinderat am 22.06.2015 den Bebauungsplan Nr. 202 „ZF – Erweiterung FEZ“, einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften, als Satzung beschlossen.

Einziges Paragraph:

Der Bebauungsplan, einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften, besteht aus dem Lageplan vom 12.05.2015 und dem Textteil vom 12.05.2015.

Die Grenzen des Geltungsbereichs sind im Lageplan eingezeichnet.

Begründung:

Erläuterung des Vorhabens und Ziel der Bauleitplanung

Durch den Auszug der Hauptverwaltungsbereiche im Jahr 2015 in den Neubau des ZF-Forums an der Löwentaler Straße ergibt sich für die ZF Friedrichshafen AG die Chance, die Bereiche Verwaltung und Forschung und Entwicklung sinnvoll und dauerhaft neu zu ordnen. Das Gelände von Werk 4 wird künftig als Schwerpunkt für die Forschung und Entwicklung weiter ausgebaut. So soll im westlichen Teil des FEZ (Forschungs- und Entwicklungszentrum) ein neues Prüfzentrum errichtet werden.

Der Bebauungsplan dient dazu, kurzfristig die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den konkret geplanten Neubau des neuen Prüfzentrums der ZF zu schaffen. Dazu werden im Bebauungsplan die Baufenster angepasst und weitere Verdichtungsmöglichkeiten in die Höhe geschaffen.

Das Projekt Neubau FEZ ist als Teil einer Neuordnung des Geländes von Werk 4 zu sehen. Daher sollen die konkreten Planungsabsichten zur Erweiterung des FEZ auch zum Anlass genommen werden, insgesamt die zukünftige Entwicklung des Werksgeländes zu überdenken und diese Weiterentwicklungsoptionen in der Zukunft mit diesem Bebauungsplan vorzubereiten.

Daher sind außer dem Neubau des Prüfzentrums noch weitere Optionen für eine zukünftige Entwicklung vorgesehen; zum einen die Option für den Neubau eines weiteren Büro- oder Laborgebäudes auf dem Betriebsgelände sowie zum anderen die Option für den Bau weiterer Gebäude auf dem Gelände des jetzigen Parkplatzes P45. Als zukünftige Nutzungsoptionen sind hier sowohl der Bau eines Parkdecks, als auch die Errichtung von Gebäuden denkbar, welche die Nutzung Prüffeld ergänzen (wie Büro, Labor, Lager).

Fassadenwettbewerb

Aufgrund der exponierten Lage des geplanten Prüfstandgebäudes, seiner Baumasse, Gebäudehöhe und Fassadenfläche und unter Hinweis auf den Planungskodex der Stadt kam die ZF dem Wunsch des Gemeinderats nach, für die äußere Hülle des Prüfstandgebäudes sowie des in einem zweiten Bauabschnitt anzubauenden Bürogebäudes einen Fassadenwettbewerb durchzuführen.

Die Auswahlentscheidung unter den vier Entwürfen wurde am 28.04.2014 in einer Preisgerichtssitzung unter Beteiligung von Vertretern des Gemeinderats getroffen. Einstimmig ist dabei der Beitrag des Büros Jauss + Gaupp als Wettbewerbssieger ausgewählt worden. Dieser Entwurf wird der nun laufenden Genehmigungsplanung für das Prüfstandsgebäude zugrunde gelegt.

Weiterentwicklung der Fachgutachten

Neben dem Umweltbericht wurden weitere Fachgutachten zum Thema Luftreinhaltung sowie eine schalltechnische Untersuchung zum Gewerbe- und Verkehrslärm erstellt.

Schallimmissionsgutachten zum Entwurfsbeschluss und Fortführung des Gutachtens bis zur Öffentlichen Auslegung

Entsprechend der im Rahmen der Beratung zum Entwurfsbeschluss vom 21.10.2014 festgelegten Vorgaben wurde das Gutachten vom 01.10.2014 bis zur Öffentlichen Auslegung überarbeitet. Die Zusammenhänge und die Bezüge zwischen dem alten und dem überarbeiteten Gutachtenteil werden im Folgenden erläutert.

Schalltechnische Untersuchung vom 01.10.2014 zum Entwurfsbeschluss

Die Verkehrslärmuntersuchung des Büros Müller BBM vom 01.10.2014 kam zu dem Ergebnis, dass bereits im Bestandsmodell „Analyse 2011“ – d. h. ohne Berücksichtigung des planungsinduzierten Verkehrs - an zahlreichen Immissionsorten an der Äußeren Ailingen Straße die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) deutlich überschritten sind.

Die Konsequenzen dieser Zahlen für das weitere Planverfahren wurden in der Begründung vom 01.10.2014 und der Beschlussvorlage zum Entwurfsbeschluss klar aufgezeigt:

Aus der Tatsache, dass bereits im Bestand die Schwelle der Gesundheitsgefährdung erreicht wurde, hätte sich durch das Ergebnis des Gutachtens für die Stadt Friedrichshafen gemäß dem Gebot der Konfliktbewältigung Handlungsbedarf für Maßnahmen der Lärmreduktion im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ergeben.

Notwendigkeit der Fortführung der Datengrundlage des Lärmgutachtens

Als Datengrundlage für das Verkehrslärmgutachten vom 01.10.2014 wurde ein LKW-Anteil von tags 20% und nachts 10% zugrunde gelegt.

Diese Anteilszahlen wurden nicht ermittelt/gezählt, sondern auf der Grundlage der RLS-90

modellhaft berechnet und bildeten ein worst-case-szenario ab.

Der Wert für den LKW-Anteil erschien im vorliegenden Fall jedoch unrealistisch hoch angesichts des Ergebnisses eigener Beobachtungen und früherer Zählungen in diesem Bereich.

Die Vermutung lag daher nahe, dass der zugrunde gelegte hohe Anteil des LKW-Verkehrs wesentlich verantwortlich ist für die Ermittlung der Grenzwertüberschreitungen.

Die Verwaltung hatte daher vorgeschlagen, kurzfristig eigene Zählungen bzw. Erhebungen durchführen, die einen realistischen LKW-Anteil getrennt nach Tag und Nacht abbilden und prognostisch fortschreiben. Auf der Grundlage dieser angepassten LKW-Anteile sollte dann das Verkehrslärmgutachten durch Müller BBM überprüft und ggf. überarbeitet werden.

Diese Klärung sollte in der folgenden Planungsphase bis zum Satzungsbeschluss erfolgen.

Schalltechnische Untersuchung vom 28.01.2015 zur Öffentlichen Auslegung

Im Oktober 2014 hat die Stadt Friedrichshafen Verkehrszählungen durchgeführt.

Auf der Grundlage dieser aktuellen Verkehrszählung wurden die Prognosemodelle neu berechnet. Aufgrund der parallel stattfindenden Verkehrsentwicklungsplanung (VEP) konnte das beauftragte Verkehrsplanungsbüro zudem neue Erkenntnisse und Erhebungen zum Gesamtstadt-Verkehrsmodell bei der Datengrundlagenermittlung berücksichtigen.

Dadurch konnte ein aktualisiertes Bestandsmodell als Grundlage für das Lärmgutachten erarbeitet werden, das nun als „Analysefall 2014“ bezeichnet wird.

Zusammen mit den aktualisierten Verkehrszählungsdaten ergibt sich nunmehr ein realistischeres und am tatsächlichen Verkehrsgeschehen orientiertes Bild.

Während die Gesamtverkehrsmengen sich gegenüber dem Verkehrsmodell 2014 bestätigt haben (keine nennenswerten Abweichungen), konnten die LkW-Anteile durch die Zählung gegenüber den Pauschalannahmen deutlich gesenkt werden.

Auf der Grundlage dieses aktualisierten Verkehrsmodells wurden die Lärmberechnungen durch den Gutachter neu ermittelt.

Die aktualisierte schalltechnische Untersuchung des Büros Müller BBM vom 28.01.2015 (siehe Anlage 7) kommt nunmehr zu folgenden Ergebnissen:

Die Verkehrslärmuntersuchung kommt nach wie vor zu dem Ergebnis, dass bereits im Bestandsmodell „Analyse 2014“ – d. h. ohne Berücksichtigung des planungsinduzierten Verkehrs - an zahlreichen Immissionsorten an der Äußeren Ailinger Straße die Orientierungswerte des Beiblatts 1 der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) deutlich überschritten sind, und auch Überschreitungen der Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV vorkommen.

Im Gegensatz zur Berechnung des Gutachtens vom 01.10.2014 ist jedoch die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung, die bei 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts liegt, an keinem der betrachteten Immissionsorte mehr erreicht oder überschritten.

Für die ebenfalls berechneten Prognosefälle „Prognose-Nullfall 2030“ und „Prognose-Planfall 2030“ ergibt sich ein nahezu identisches Bild.

Auch hier wird die Schwelle der Gesundheitsgefährdung an keinem der betrachteten Immissionsorte überschritten.

Die planinduzierte Erhöhung der straßenverkehrsbedingten Geräuschimmissionen liegt sowohl für den Tag als auch für die Nacht an den untersuchten Immissionsorten an der Äußeren Ailinger Straße maximal bei 0,1 dB(A), in einem Fall bei 0,2 dB(A).

Eine solche Lärmveränderung liegt unterhalb der Wahrnehmungsschwelle, daher kann der planinduzierte Verkehrslärm als nicht wahrnehmbar angesehen werden.

Ergänzende Untersuchung zu „Schallreflexionen“

Aufgrund von Stellungnahmen während der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Thema „Schallreflexion“ wurde zwischenzeitlich eine ergänzende Untersuchung zum Thema beauftragt, durch die konkret ermittelt werden sollte, inwieweit sich durch mögliche Reflexionen von Schallwellen an der Fassade des geplanten Prüfstandsgebäudes Veränderungen bei der Berechnung der Lärmauswirkungen ergeben.

Die Ergebnisse sind im ergänzenden Fachgutachten des Fachbüros Müller-BBM, „Schalltechnische Untersuchung – Ergänzende Untersuchung der Verkehrsgeräusche zur Bestimmung des Einflusses von Reflexionen“ dokumentiert (Anlage 8).

Die Untersuchung kommt zu dem Ergebnis, dass sich durch die Berücksichtigung der Reflexion keine Erhöhung der Schallimmissionen gegenüber den bisher vorliegenden Berechnungen und Modellen ergibt.

Konsequenzen für die Planung und Abwägung

Was die Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 angeht, so ist für die Abwägung im Rahmen des Bauleitplanverfahrens festzustellen, dass bis zur Schwelle der Gesundheitsgefährdung diese Überschreitungen nicht abwägungsrelevant sind.

Somit wird hinsichtlich des planinduzierten Verkehrs keine Handlungspflicht zur Verkehrslärminderung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens ausgelöst.

Die zum Entwurfsbeschluss erörterten alternativen Handlungsoptionen für Lärminderungsmaßnahmen im Rahmen der Bauleitplanung haben sich somit erübrigt.

Natürlich könnte es – je nach Entwicklung des Gesamtverkehrs in der Stadt – zu einem

späteren Zeitpunkt entlang der Äußeren Ailinger Straße zu Überschreitungen der Grenzwerte kommen, die einen Handlungsbedarf für Lärminderungsmaßnahmen auslösen können.

Diese Lärminderungsmaßnahmen stehen aber nicht in Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 202, sondern können dann im Rahmen der Lärmaktionsplanung abgearbeitet werden.

Übersicht über Verfahrensablauf

Der Gemeinderat hat mit Sitzung vom 24.02.2014 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 202 „ZF – Erweiterung FEZ“ gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB beschlossen.

Die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte mittels öffentlichen Aushangs der Planunterlagen vom 24.03.2014 bis einschließlich 11.04.2014. Anregungen konnten in diesem Zeitraum schriftlich oder zur Niederschrift eingereicht werden.

Den Behörden wurden am 24.04.2014 die Bebauungsplanunterlagen zugesandt mit der Frist zur Abgabe ihrer Stellungnahme bis zum 20.05.2014.

Die im Rahmen der Ersten Bürgerbeteiligung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen wurden gemäß der in der GR-Vorlage zum Entwurfsbeschluss (DS-Nr. 2014 / V00184) dargestellten Weise behandelt und abgewogen.

Aufgrund des im VUB genannten Untersuchungsbedarfs und der im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden verfahrensbegleitende Fachgutachten beauftragt, z. B. eine Verkehrssimulationsuntersuchung zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit des Straßennetzes, ein Gutachten zu Schallimmissionen sowie ein Gutachten zur Luftreinhaltung. Parallel dazu wurde der Entwurf des Umweltberichts erstellt. Nach Abschluss der Ausarbeitung des Bebauungsplanentwurfs, einschließlich des Entwurfs der örtlichen Bauvorschriften, fasste der Technische Ausschuss des Gemeinderats am 21.10.2014 den Auslegungs- und Entwurfsbeschluss.

Die daran anknüpfende Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erfolgte durch öffentlichen Aushang der Planunterlagen vom 16.02.2015 bis einschließlich 16.03.2015 mit der Möglichkeit, erneut Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorzutragen.

Ergänzend zur Öffentlichen Auslegung fand am 23.02.2015 eine öffentliche

Bürgerinformationsveranstaltung im ZF-Casino statt.

Während der öffentlichen Auslegung wurden sowohl von Bürgern als auch von Behörden Stellungnahmen eingereicht.

Ein großer Teil der Stellungnahmen bezog sich dabei auf den Umweltbericht, der zum Zeitpunkt der ersten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung noch nicht vorlag sowie auf die Fachgutachten, insbesondere das Gutachten zur Schallimmission.

Insgesamt hat sich aufgrund der Stellungnahmen aus der öffentlichen Auslegung keine Notwendigkeit ergeben, den Lageplan des Bebauungsplans zu ändern. Es wurden lediglich kleinere redaktionelle Ergänzungen bzw. Klarstellungen im Textteil zum Bebauungsplan vorgenommen.

Die wichtigsten Änderungen / Ergänzungen sind:

- 1.) Klarstellung im Umweltbericht zur Ökopunkte-Bewertungstabelle sowie zur Überwachung der Inhalte eines Freiflächengestaltungsplans
(*Begründung: Anregungen des LNV-BUND*).
- 2.) Verschiedene Ergänzungen unter den Hinweisen im Teil C des Textteils, u. a. zum Vogelschutz (Punkt 5) und zum Umgang mit Altlasten (Punkt 7).
(*Begründung: Anregungen des Landratsamtes*)

Durch diese Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt; eine erneute öffentliche Auslegung ist daher nicht erforderlich.

Alle im Rahmen der gesamten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen sind im Abwägungsbericht in der Anlage 1 vollständig enthalten. Soweit sie berücksichtigt werden konnten, sind sie – wie im Bericht dargelegt – in den Bebauungsplanentwurf eingeflossen.

Somit steht dem Abschluss des Bebauungsplanverfahrens durch Satzungsbeschluss nichts entgegen.

Weitere Informationen können den der Sitzungsvorlage beigefügten Anlagen entnommen werden.

====