

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2016 / V 00075	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BOA, BSU, OVE, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-16 Nr.814 / Ne	09.03.2016, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Krezer _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> Oberbürgermeister _____	

Betreff: Bebauungsplan Nr. 814 "Pfatthaagäcker II", Entwurfsbeschluss				
Anlagen:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bebauungsplan – Entwurf vom 17.02.2016 2. Textliche Festsetzungen – Entwurf vom 17.02.2016 3. Begründung zum Bebauungsplan – Entwurf vom 17.02.2016 4. Umweltbericht vom 17.02.2016 5. Pläne des Umweltberichts vom 17.02.2016 6. Baugrunduntersuchung vom 21.02.2014 7. Bodenuntersuchung vom 29.01.2014 8. Lärmgutachten vom 09.03.2015 9. Lärmgutachten nach TA-Lärm KFZ-Betrieb vom 12.03.2015 10. Abwägung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung 			
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 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, 15 min.

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ortschaftsrat Ettenkirch	07.04.2016	Vorberatung	öffentlich
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	12.04.2016	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): Technischer Ausschuss, 03.12.2013, Ortschaftsrat Ettenkirch, 04.12.2013, Gemeinderat, 09.12.2013 Drucksache-Nr. 2013 / V 00190

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Die Kosten werden zum Satzungsbeschluss konkretisiert. Als erste Übersicht kann bereits zum Entwurfsbeschluss folgende Auskunft gegeben werden:

Einmalige Kosten:	<input checked="" type="checkbox"/> Straßenbau	rd. 600.000 EUR
	<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerung	rd. 685.000 EUR
	<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen	rd. 215.000 EUR
Einnahmen:	<input checked="" type="checkbox"/> Erschließungsbeiträge	rd. 570.000 EUR
	<input checked="" type="checkbox"/> Abwasser-Anschlussbeiträge	rd. 110.000 EUR
	<input checked="" type="checkbox"/> Kostenerstattung Ausgleichsmaßnahmen	rd. 145.000 EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Zur Verfügung stehende Mittel:

Straßenbau (2016-2017):	Fipo. 2.6300.9508.000-0008	950.000 EUR
Ausgleichsmaßnahmen (2015, 2018-2019)	Fipo. 2.6101.9518.000-0008	150.000 EUR
Noch bereitzustellen: (für Ausgleichsmaßnahmen)		65.000 EUR

MITTELBEREITSTELLUNG BEIM EIGENBETRIEB STADTENTWÄSSERUNG:

Zur Verfügung stehende Mittel:

Abwassertechn. Erschließung (2016/2017):	Investitionsauftrag 800474	500.000 EUR
Noch bereitzustellen (im Wirtschaftsplan 2017):		185.000 EUR

Beschlussantrag:

- 1) Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 814 „Pfatthaagäcker II“ sowie dem darin integrierten Entwurf zur Satzung über örtliche Bauvorschriften wird zugestimmt. Grundlage ist der Lageplan (Entwurf) des Stadtplanungsamtes mit eingetragenem Geltungsbereich vom 17.02.2016, der Textteil (Entwurf) zum Bebauungsplan vom 17.02.2016 sowie die Begründung (Entwurf) vom 17.02.2016 und der Umweltbericht vom 17.02.2016 als Bestandteil der Begründung.
- 2) Die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. §3 (1) Baugesetzbuch (BauGB) sowie in der Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen werden in dem vom Stadtplanungsamt vorgeschlagenen Umfang berücksichtigt. Im Übrigen bleiben sie unberücksichtigt.
- 3) Die Verwaltung wird beauftragt, die Auslegung des B-Plan-Entwurfes sowie des darin integrierten Entwurfs der Satzung über örtliche Bauvorschriften gemäß § 3 (2) BauGB durch öffentliche Bekanntmachung und einmonatigen Aushang im Technischen Rathaus durchzuführen.
- 4) Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 (2) BauGB um Stellungnahme gebeten.

Begründung:

Für den Bebauungsplan Nr. 814 wurde am 09.12.2013 der Aufstellungsbeschluss gefasst.

Die Beteiligung der Bürger wurde vom 14.01.2014 bis zum 07.02.2014 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 07.01.2014 bis zum 07.02.2014 statt (siehe Anlage 10).

Aufgrund artenschutzrechtlicher Gegebenheiten, Abstimmungsergebnissen mit den Fachbehörden sowie im Hinblick auf die Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung wurde die Grundkonzeption des Aufstellungsbeschlusses überarbeitet und der Geltungsbereich angepasst.

Das Plankonzept wurde dahingehend geändert, dass ca. die Hälfte des bestehenden Streuobstbestandes erhalten werden kann, die Erschließung südlich der Bestandsbebauung verläuft und der Spritzmittelabstand zur Nordöstlich gelegenen Intensivobstanlage eingehalten wird.

Im Gegensatz zum ursprünglichen Entwurf zum Aufstellungsbeschluss werden statt 34 Wohnhäuser nun 29 Wohnhäuser vorgesehen.

Die Änderung des Geltungsbereiches umfasst die Reduzierung des Plangebietes um die Flächen der Bestandsgebäude sowie der geplanten Erweiterungsfläche des Feuerwehrmuseums. Dies begründet sich aus den Einwendungen des angrenzenden Grundstückseigentümers in Bezug auf Planungsinhalte, welche erst im Rahmen der Baugenehmigungsplanung des Erweiterungsbauwerkes geklärt werden können. Der Erweiterungsbau ist mittelfristig vorgesehen. Durch die Herausnahme des Bereiches aus dem Geltungsbereich kann der Erweiterungsbau auf Grundlage des § 34 BauGB unter Beteiligung des Nachbarn entwickelt werden.

Aufgrund der Verlagerung der Erschließungsstraße in den Südwesten des Plangebietes ergibt sich eine Ausdehnung des Geltungsbereichs in Größe des Sichtdreieckes auf Flächen der Waltenweiler Straße. Dies erfolgt ausschließlich zur Sicherstellung der Verkehrssicherheit.

Der weitere terminliche Ablauf sieht in der Folge die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB vor.

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

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.