

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b> <b>Sitzungsvorlage</b> <b>Drucksache-Nr. 2016 / V 00127</b>	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BOA, BSU, SBA, SBV, SOZ
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-16 Nr. 212 / Ne	19.04.2016, 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 _____	

<b>Betreff:      Bebauungsplan Nr. 212 "Allmannsweiler Südost"</b> <b>Aufstellungsbeschluss</b>				
Anlage:	1. Lageplan mit Geltungsbereich vom 04.05.2016 2. Luftbild mit Geltungsbereich vom 04.05.2016 3. FNP-Ausschnitt 4. Städtebauliches Konzept vom 04.05.2016 5. Begründung zum Vorentwurf vom 04.05.2016 6. Vorbereitender Umweltbericht vom 03.05.2016			
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.				
<input type="checkbox"/> <b>MS Office 2003 Dateien</b> (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> <b>.pdf-, htm-Dateien</b>	<input type="checkbox"/> <b>DVD</b>	<input type="checkbox"/> <b>Video (VHS)</b>	<input type="checkbox"/> <b>Folien</b> (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer:      Herr Klaus Sauter, 15 min.
---

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	14.06.2016	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	27.06.2016	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): Sitzung des Gemeinderates, 27.06.2016, Drucksache Nr. 2016 / V 00120
---

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN** ja nein**Die Kosten werden im Laufe des Verfahrens 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 Haushaltsausgaberest lfd. Jahr): EUR

Noch bereitzustellen: EUR

Deckungsvorschlag: EUR

**Beschlussantrag:**

1. Für den im Lageplan vom 04.05.2016 (Anlage 1) dargestellten Geltungsbereich wird der Bebauungsplan „Allmannsweiler Südost“ als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) und nach § 2 Abs. 1 BauGB aufgestellt.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird durch öffentliche Bekanntmachung und dreiwöchigen Aushang im Technischen Rathaus durchgeführt.
3. Die zu beteiligenden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) um Stellungnahme gebeten.
4. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung von Grünfläche-Sportplatz in Wohnbaufläche angepasst.

**Begründung:**

In der Eintrachtstraße in Allmannsweiler befinden sich 4 Gebäude der Städtischen Wohnungsbau-gesellschaft (SWG) welche einer Sanierung bedürfen. Der desolate Zustand begründet das Ziel, die bestehenden Gebäude durch eine Neubebauung zu ersetzen. Der Neubau der Wohngebäude der SWG bietet die Möglichkeit, über eine städtebauliche Neuordnung neben einer baulichen auch eine einwohnerstrukturelle und sozialverträgliche Verbesserung der Gesamtsituation vor Ort zu ermöglichen.

Im Rahmen eines Workshop-Verfahrens wurden vier Planungsbüros beauftragt, städtebauliche Konzepte zu entwickeln und mit den Bürgern vor Ort zu diskutieren. Im Januar 2016 wurden diese vier Arbeiten dem Preisgericht vorgelegt, welches zwei Siegerentwürfe kürte. Der städtebauliche

Entwurf als Kombination der beiden Siegerentwürfe mit begründeter Überarbeitung stellt nun die Grundlage des Aufstellungsbeschlusses dar (vgl. Drucksache Nr. 2016 / V 00120).

Durch die städtebauliche Neukonzeption sollen ausschließlich Mehrfamilienhäuser entstehen, die durch die Städtische Wohnungsbaugesellschaft errichtet werden und vorwiegend geförderten Wohnraum bieten.

Die städtebauliche Konzeption sieht im nördlichen Teilbereich eine zwei- bis dreigeschossige Bebauung mit Satteldach vor, so dass hier ein harmonischer Übergang zu der anschließenden Einfamilienhausstruktur entsteht. Im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes werden dreigeschossige Mehrfamilienhäuser mit Flachdach vorgesehen, durch deren Anordnung großzügige Freiflächen zwischen den Gebäuden entstehen. Nach Osten hin, in Richtung der Kreisstraße 7726, wird durch die Anordnung der Bebauung ein Lärmschutz für das westlich anschließende Wohngebiet vorgesehen.

Die neue Wohnbebauung wird mit einfachen und klaren Typologien entwickelt. Dies lässt eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten.

Die Konzeption ist so vorgesehen, dass eine Entwicklung in Bauabschnitten möglich wird. Ziel ist es, der im Gebiet ansässigen Bevölkerung die Möglichkeit zu bieten, im Gebiet wohnhaft zu bleiben, ohne mehrfach umziehen zu müssen.

Weitere Details können den Anlagen zur Sitzungsvorlage entnommen werden.