

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b> <b>Sitzungsvorlage</b> <b>Drucksache-Nr. 2016 / V 00183</b>	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BOA, BSU, OVA, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 61-13-PL-Nr. 544	13.06.2016, 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. 544 "Sondergebiet Seehasenfundus und  Feuerwehr Ailingen"  Satzungsbeschluss</b>				
Anlagen:      Anlage 1: Lageplan, Maßstab 1:500 vom 13.06.2016 Anlage 2: Begründung vom 13.06.2016 Anlage 3: Textliche Festsetzungen vom 13.06.2016 Anlage 4: Abwägung sämtlicher Beteiligungen				
<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"/> 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:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	05.07.2016	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	06.07.2016	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	25.07.2016	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR 02.03.2015, 2015/006; TA 08.12.2015, 2015/290
--

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN** ja nein**Kosten:** einmalige Kosten

Straßen und Wegebau

Betrag:

ca. 200.000 EUR

Ausgleichsmaßnahmen

Betrag:

ca. 100.000 EUR

Abwasseranlagen

Betrag

ca. 115.000 EUR

Kampfmittel/Altlastenentsorgung (Boden) baubegleitend

ist noch zu ermitteln

**Zuschüsse** einmalige Einnahme(n)

Betrag:

EUR

Erschließungsbeiträge

ca. 190.000 EUR

Erstattung von Ausgleichbeträgen

Sind noch zu ermitteln

**bzw.**

Abwasserbeiträge

Sind noch zu ermitteln

Bei allen Beiträgen ist die Stadt FN Schuldner wie Gläubiger

**Beiträge:** laufende (jährlich)

Betrag:

EUR

**MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:** Städt. Haushalt VWH VMH

Ausgleichsmaßnahmen

Fipo:

2.6101.9519.000-0008

Neubau Seehasenfundus Anteil Kanalverlegung

Fipo:

2.3450.9410.000-0008

Eigenbetrieb Stadtentwässerung

 VMP

Inv.-auftrag

800405

Zur Verfügung stehende Mittel

Abwasseranlagen 2015-17(WP 2016):

350.000 EUR

Kanalverlegung aus Neubau-Seehasenfundus-Mitteln 2015-18:

104.000 EUR

Ausgleichsmaßnahmen 2017

100.000 EUR

Noch bereitzustellen:

Kampfmittel- und Altlastenentsorgung

ist noch zu ermitteln

Straße und Wegebau (wird erst gebaut, wenn Feuerwehr errichtet wird)

200.000 EUR

**Beschlussantrag:**

1. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bürgerstellungnahmen sowie die Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 1 und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in dem vom Stadtplanungsamt vorgeschlagenen Umfang berücksichtigt, im Übrigen nicht berücksichtigt (Anlage 4).
2. Dem Lageplan und den textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 13.06.2016 wird zugestimmt (Anlagen 1 und 3).
3. Die örtlichen Bauvorschriften werden in der Fassung vom 13.06.2016 festgelegt (Anlage 3).
4. Die Begründung der Satzung wird in der Fassung vom 13.06.2016 festgelegt (Anlage 2).
5. Die über den erbrachten Ausgleich hinaus erforderlichen Ökopunkte (43.415) werden aus dem städtischen Ökokonto abgebucht.
6. Es wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 544 „Sondergebiet Seehasenfundus und Feuerwehr Ailingen“ erlassen:

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 i.V. mit § 4 Abs. 1 der

Gemeindeordnung (GO) 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 25.07.2016 den Bebauungsplan Nr. 544 „Sondergebiet Seehasenfundus und Feuerwehr Ailingen“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Einziger Paragraph:

Der Bebauungsplan einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften besteht aus dem Lageplan vom 13.06.2016 und dem Textteil vom 13.06.2016.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Lageplan eingezeichnet.

### **Begründung:**

Bisheriger Verfahrensablauf:

- Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 02.03.2015.
- Nach der öffentlichen Bekanntmachung am 28.03.2015 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 06.04.2015 bis 24.04.2015 durchgeführt. Es gingen keine Stellungnahmen ein.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 26.06.2015 bis zum 27.07.2015 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und der jeweilige Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes können der Anlage 4 „Abwägung“ entnommen werden.
- Der Entwurfsbeschluss im Technischen Ausschuss erfolgte in der Sitzung am 08.12.2015.
- Nach öffentlicher Bekanntmachung vom 30.01.2016 erfolgte die öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfs vom 08.02.2016 bis 09.03.2016. Die eingegangenen Stellungnahmen und der jeweilige Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes können der Anlage 4 „Abwägung“ entnommen werden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 28.01.2016 bis zum 09.03.2016 durchgeführt. Die in diesem Zusammenhang eingegangenen Stellungnahmen und der jeweilige Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes können ebenfalls der Anlage 4 „Abwägung“ entnommen werden.

In den Textlichen Festsetzungen wurden Formulierungen zu den Festsetzungen der Ausgleichsmaßnahmen geändert bzw. ergänzt. Auch wurde der Hinweis C1 aufgrund der Stellungnahme des Denkmalamtes geändert.

Der Umweltbericht wurde in einigen Passagen angepasst, was entsprechend in den Textteil und die Begründung zum Bebauungsplan übernommen wurde.

Mit den beschriebenen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen kann der Ausgleich nicht vollumfänglich hergestellt werden. Deshalb sind aus dem Ökokonto zusätzlich 43.415 Ökopunkte bereitzustellen.

Die vorgenannten Änderungen erfordern keine erneute Entwurfsauslegung.

### **Weiterer Verfahrensablauf:**

Nach dem Satzungsbeschluss ist die Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 4 des Flächennutzungsplanes 2015 durch das Regierungspräsidium Tübingen abzuwarten, da dieser

Bebauungsplan im Parallelverfahren (s. Vorlage Nr. 175 FNP-Änderung Nr. 4) aufgestellt wird.  
Nach der Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung erfolgt die öffentliche Bekanntmachung.  
Mit dieser Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan die Rechtskraft.  
Weitere Informationen können den Anlagen zur Sitzungsvorlage entnommen werden.