

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2016 / V 00274	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BOA, BSU, OVE, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-16 Nr. 814 SB / Ne	22.09.2016, 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", Satzungsbeschluss				
Anlage:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bebauungsplan vom 22.09.2016 2. Textliche Festsetzungen vom 22.09.2016 3. Begründung zum Bebauungsplan vom 22.09.2016 4. Umweltbericht vom 22.09.2016 5. Pläne des Umweltberichts vom 22.09.2016 6. Bodenuntersuchung vom 29.01.2014 7. Baugrunduntersuchung vom 21.02.2014 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; 10 Minuten
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	18.10.2016	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ettenkirch	19.10.2016	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	24.10.2016	Beschluss	öffentlich

Technischer Ausschuss, 03.12.2013, Ortschaftsrat Ettenkirch, 04.12.2013, Gemeinderat, 09.12.2013, Drucksache-Nr. 2013 / V 00190 Ortschaftsrat Ettenkirch, 07.04.2016, Technischer Ausschuss, 12.04.2016, Drucksache-Nr. 2016 / V 00075

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Einmalige Kosten:

<input checked="" type="checkbox"/> Straßenbau	rd. 600.000 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Entwässerung	rd. 980.000 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Spielplatz	rd. 110.000 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Ausgleichsmaßnahmen	rd. 485.000 EUR

Einmalige Einnahmen

<input checked="" type="checkbox"/> Erschließungsbeiträge	rd. 570.000 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Abwasser-Anschlussbeiträge	rd. 160.000 EUR
<input checked="" type="checkbox"/> Kostenerstattung Ausgleichsmaßnahmen	rd. 440.000 EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Zur Verfügung stehende Mittel

Straßenbau (2016-2017)	Fipo. 2.6300.9508.000-0808	950.000 EUR
Grunderwerb Ausgleichsflächen (bereits getätigt)	Fipo. 2.8830.9320.000-0004	335.000 EUR
Ausgleichsmaßnahmen (2015, 2018/19)	Fipo. 2.6101.9518.000-0008	150.000 EUR

MITTELBEREITSTELLUNG BEIM EIGENBETRIEB STADTENTWÄSSERUNGZur Verfügung stehende Mittel Investitionsauftrag 800474

Abwassertechnische Erschließung (2016/17)	500.000 EUR
Noch bereitzustellen (im Wirtschaftsplan 2017)	480.000 EUR

Beschlussantrag:

1. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen 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 10).
2. Dem Lageplan und den textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 22.09.2016 wird zugestimmt (Anlagen 1 und 2).
3. Die örtlichen Bauvorschriften werden in der Fassung vom 22.09.2016 festgelegt (Anlage 2).
4. Die Begründung der Satzung wird in der Fassung vom 22.09.2016 festgelegt (Anlage 3).
5. Die durch den erbrachten Ausgleich überschüssigen Ökopunkte (7.619) werden dem städtischen Ökokonto zugeführt.
6. Es wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 814 „Pfatthaagäcker II“ 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 24.10.2016 den Bebauungsplan Nr. 814 „Pfatthaagäcker II“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.
Einzigster Paragraph:
Der Bebauungsplan einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften besteht aus dem Lageplan vom 22.09.2016 und dem Textteil vom 22.09.2016.
Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Lageplan eingezeichnet.

Begründung:

Bisheriger Verfahrensablauf:

- Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 09.12.2013.
- Nach der öffentlichen Bekanntmachung am 07.01.2014 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 14.01.2014 bis 07.02.2014 durchgeführt. Die Stellungnahmen sowie der jeweilige Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes sind der Anlage 10 zu entnehmen.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 07.01.2014 bis zum 07.02.2014 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und der jeweilige Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes können der Anlage 10 entnommen werden.
- Der Entwurfsbeschluss im Technischen Ausschuss erfolgte in der Sitzung am 12.04.2016.
- Nach öffentlicher Bekanntmachung vom 16.04.2016 erfolgte die öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfs vom 25.04.2016 bis 25.05.2016. Die eingegangenen Stellungnahmen und der jeweilige Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes können der Anlage 10 entnommen werden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 21.04.2016 bis zum 01.06.2016 durchgeführt. Die in diesem Zusammenhang eingegangenen Stellungnahmen und der jeweilige Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes können ebenfalls der Anlage 10 entnommen werden.

Nach dem Entwurfsbeschluss wurden in den Textlichen Festsetzungen Formulierungen zu den Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, zu den öffentlichen Grünflächen, Privaten Einzäunungen sowie die Zuordnungsfestsetzung konkretisiert. Auch wurden die Hinweise aufgrund der Stellungnahmen ergänzt.

Der Umweltbericht wurde in einigen Passagen angepasst und mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt.

Mit den beschriebenen Ausgleichs-/Kompensationsmaßnahmen wird der notwendige Ausgleich vollumfänglich hergestellt und mit 7.619 Ökopunkten übertroffen. Diese werden dem städtischen Ökokonto zugeführt.

Die vorgenannten Änderungen erfordern keine erneute Entwurfsauslegung.