

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2016 / V 00366	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BOA, BSU, OVA, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 61-13-PI-Nr.544	16.12.2016, 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. 544 "Sondergebiet Seehasenfundus und Feuerwehr Ailingen" Erneuter Entwurfsbeschluss Anlage: Anlage 1: Lageplan (Entwurf) Maßstab 1:500 vom 15.12.2016 Anlage 2: Begründung (Entwurf) vom 15.12.2016 Anlage 3: Textteil (Entwurf) vom 15.12.2016 Anlage 4: Abwägung bisheriger Auslegungen				
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:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	31.01.2017	Beschluss	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	01.02.2017	Kenntnisnahme	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR 02.03.2015, 2015/006; TA 08.12.2015, 2015/290; GR 25.07.2016, 2016/183
--

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein

Kosten:	<input checked="" type="checkbox"/> 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)	Betrag:	ca. 800.000 EUR
Zuschüsse	<input checked="" type="checkbox"/> einmalige Einnahme(n)		
bzw.	Erschließungsbeiträge	Betrag:	ca. 190.000 EUR
Beiträge:	Erstattung von Ausgleichsbeträgen		Sind noch zu ermitteln
	Abwasserbeiträge		Sind noch zu ermitteln
	Bei allen Beiträgen ist die Stadt FN Schuldner wie Gläubiger		

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

<input checked="" type="checkbox"/> Städt. Haushalt	<input type="checkbox"/> VWH	<input checked="" type="checkbox"/> VMH	:	
Ausgleichsmaßnahmen			Fipo	2.6101.9519.000-0008
Neubau Seehasenfundus Anteil Kanalverlegung			Fipo:	2.3450.9410.000-0008
Kampfmittel-/Altlastenentsorgung			Fipo:	2.7240.9500.000-0500
Eigenbetrieb Stadtentwässerung	<input checked="" type="checkbox"/> VMP		Inv.-auftrag	800405

Zur Verfügung stehende Mittel

Abwasseranlagen 2015-17 (WP2017):	500.000 EUR
Ausgleichsmaßnahmen 2017	100.000 EUR
Kampfmittel-/Altlastenentsorgung apl. 2016	800.000 EUR
Noch bereitzustellen:	
Straßen- und Wegebau: (wird erst gebaut, wenn Feuerwehr errichtet wird)	ca. 200.000 EUR

Beschlussantrag:

- 1) Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 544 „Sondergebiet Seehasenfundus und Feuerwehr Ailingen“ sowie dem darin integrierten Entwurf zur Satzung über örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt. Grundlage ist der Lageplan (Entwurf) zum Bebauungsplan vom 15.12.2016 sowie die Begründung mit Umweltbericht (Entwurf) vom 15.12.2016.
- 2) Der Bericht über 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 beteiligte Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird zustimmend zur Kenntnis genommen. Die abschließende Abwägungsentscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen bleibt dem Satzungsbeschluss vorbehalten.
- 3) Die erneute Auslegung des B-Plan-Entwurfes sowie des darin integrierten Entwurfs über örtliche Bauvorschriften wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung und einmonatigen Aushang im Technischen Rathaus durchgeführt.
- 4) Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

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.
- Der Satzungsbeschluss wurde am 25.07.2016 getroffen.
- Die Flächennutzungsplanänderung Nr. 4 „Seehasenfundus und Feuerwehr Ailingen“ wurde durch das Regierungspräsidium Tübingen am 10.11.2016 genehmigt.

Die erneute Auslegung des Bebauungsplans Nr. 544 wird notwendig, da aufgrund neu vorliegender Kostenermittlungen die Ausgleichsmaßnahmen angepasst werden mussten. Alleine für die Offenlegung des Tobelbaches waren die Kosten für die Ausgleichsmaßnahmen wegen vorher nicht bekannter technischer Bauten von 100.000 € auf 300.000 € gestiegen. Auf Anregung der Verwaltung wurde zudem beim Landratsamt angefragt, ob auf die als Minimierungsfestsetzung vorgesehene Dachbegrünung aus Kostengründen (Statik) verzichtet werden kann. In Gesprächen mit dem Landratsamt wurde gemeinschaftlich festgelegt, dass bei der Fahrzeughalle komplett auf die Dachbegrünung verzichtet und bei den anderen Gebäuden die Substratschicht von 15 cm auf 8 cm reduziert werden kann. Mit dieser Reduzierung konnten Aufwendungen von ca. 200.000 € eingespart werden.

Die dadurch wegfallende Retentionsfunktion der Dächer konnte über eine geänderte Entwässerungsplanung kompensiert werden. Aufgrund dieser Änderungen in der Ausgleichskonzeption entsteht ein um ca. 21.000 Punkte größeres Ökopunktedefizit, das über das Ökokonto ausgeglichen werden muss.

Da statt der Bachrenaturierung ein Mehr an Gehölzpflanzungen erfolgt, ergeben sich keine nennenswerten finanziellen Einsparungen (statt ca. 108.000 € beläuft sich die Kostenschätzung auf 97.000 €).

Eine weitere Änderung stellt die Aufnahme von Leitungsrechten dar. Bisher waren diese nicht aufgenommen, weil die Grundstücke in städtischem Eigentum sind. Prinzipiell sollen diese auch nicht verkauft werden, aber seitens des SBA wurde eine Darstellung im Bebauungsplan gewünscht.

Im Zuge der Änderungen wurde des Weiteren die maximale Höhe aller Gebäude um 0,50 m

angehoben, um einen geringfügig höheren Spielraum zu erhalten.

Weiterer Verfahrensablauf:

Der Bebauungsplanentwurf wird für den Zeitraum für einen Monat im Februar/März 2017 zur Bürgerbeteiligung erneut ausgelegt. Zeitgleich findet auch die erneute Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange statt.

Nachdem die Flächennutzungsplanänderung Nr. 4 des Flächennutzungsplanes 2015 durch das Regierungspräsidium Tübingen bereits im November 2016 genehmigt wurde, kann nach dem für die Julirunde 2017 vorgesehen Satzungsbeschluss der Bebauungsplan öffentlich bekannt gemacht werden. Mit dieser Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan die Rechtskraft.

Weitere Informationen können den Anlagen zur Sitzungsvorlage entnommen werden.