

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2017 / V 00279	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BOA, BSU, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 61-13-PI-Nr.212	26.09.2017, 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. 212 "Allmannsweiler Südost" Satzungsbeschluss				
Anlage: Anlage 1: Lageplan zum B-Plan im Maßstab von 1:500 vom 22.09.2017 Anlage 2: Begründung zum B-Plan vom 22.09.2017 Anlage 3: Textteil zum B-Plan vom 22.09.2017 Anlage 4: Abwägungsbericht				
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	17.10.2017	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	23.10.2017	Beschluss	öffentlich
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	07.11.2017	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	20.11.2017	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR, 27.06.2016, DS-Nr. 2016 / V 00127; TA, 07.03.2017 DS-Nr. 2017 / V 00036
--

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

Erschließungsanlagen und straßenbegleitende Grünflächen Betrag: ca.1.050.000 EUR

Regen- und Schmutzwasserkanalisation Betrag: ca. 350.000 EUR

Öffentlicher Kinderspielplatz Betrag: ca. 450.000 EUR

Öffentliche Grünflächen Betrag: ca. 90.000 EUR

Zuschüsse bzw. Beiträge Betrag: EUR einmalige Einnahme(n)

Erschließungsbeiträge Betrag: ca. 450.000 EUR

Anschlussbeiträge Betrag: ca. 70.000 EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT: Städt. Haushalt VWH VMH

Fipo: Straßenbau 2.6300.9257.000-0008

Kinderspielplatz 2.5820.9552.000-0008

Grünflächen 2.5815.9508.000-0008

Eigenbetrieb Stadtentwässerung VMP Investitionsauftrag: Kanalbau 800509

Zur Verfügung stehende Mittel

Straßenbau: bis 2017 50.000 EUR

Kinderspielplatz bis 2017 50.000 EUR

Noch bereitzustellen:

Kanalbau 2018-2019 350.000 EUR

Straßenbau 2018-2021 1.000.000 EUR

Kinderspielplatz 2022 400.000 EUR

Grünflächen 2022 ff 90.000 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 22.09.2017 wird zugestimmt (Anlagen 1 und 3).
3. Die örtlichen Bauvorschriften werden in der Fassung vom 22.09.2017 festgelegt (Anlage 3).
4. Die Begründung der Satzung wird in der Fassung vom 22.09.2017 festgelegt (Anlage 2).
5. Es wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 212 „Allmannsweiler Südost“ erlassen:

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 i.V. mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) 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 23.10.2017 den Bebauungsplan Nr. 212 „Allmannsweiler Südost“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Einziges Paragraph:

Der Bebauungsplan einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften besteht aus dem Lageplan vom 22.09.2017 und dem Textteil vom 22.09.2017.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Lageplan eingezeichnet.

Begründung:

Für den Bebauungsplan Nr. 212 wurde am 27.06.2016 der Aufstellungsbeschluss entsprechend § 13a BauGB und nach § 2 Abs. 1 BauGB gefasst und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange entsprechen § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Beteiligung der Bürger wurde vom 11.07.2016 bis zum 01.08.2016 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 07.07.2016 bis zum 01.08.2016 statt.

Am 07.03.2017 wurde vom Technischen Ausschuss der Entwurfsbeschluss gefasst. Die Beteiligung der Bürger nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 03.04.2017 bis zum 04.05.2017 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte vom 07.04.2017 bis zum 13.06.2017.

Auf den Abwägungsbericht wird verwiesen (siehe Anlage 4)

Folgende Änderungen sind in den jetzt vorliegenden Plan eingeflossen:

Die Bauweise des Gebäudes zur Messestraße wird als geschlossene Bauweise nach § 22 Abs. 3 BauNVO festgesetzt. Bisher war hier eine abweichende Bauweise vorgesehen, die aber de facto eine geschlossene Bauweise beschrieben hat. Alle anderen Gebäude sind als offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 2 BauNVO auszuführen.

Das Attikageschoss am Gebäude, das den südlichen Abschluss des Bebauungsplans bildet, entfällt. Hier wird den eingegangenen Stellungnahmen sowie den Ergebnissen der vorgeschalteten Bürgerbeteiligung Rechnung getragen.

Diese Änderungen bedingen keine nochmalige Auslegung.

Vor dem Satzungsbeschluss ist ein Städtebaulicher Vertrag zwischen der Stadt Friedrichshafen und der Städtischen Wohnbaugesellschaft abzuschließen. Inhalte des Vertrages stellen die maximale Anzahl der Wohnungen, der Wohnungsmix sowie das Ausbilden von Bauabschnitten dar.

Weiteres Verfahren:

Nachdem Satzungsbeschluss wird der Bebauungsplan über Öffentliche Bekanntmachung zur Rechtskraft geführt.