

Stadt Friedrichshafen

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 212 „Allmannsweiler Südost“

22.09.2017

Inhaltsübersicht

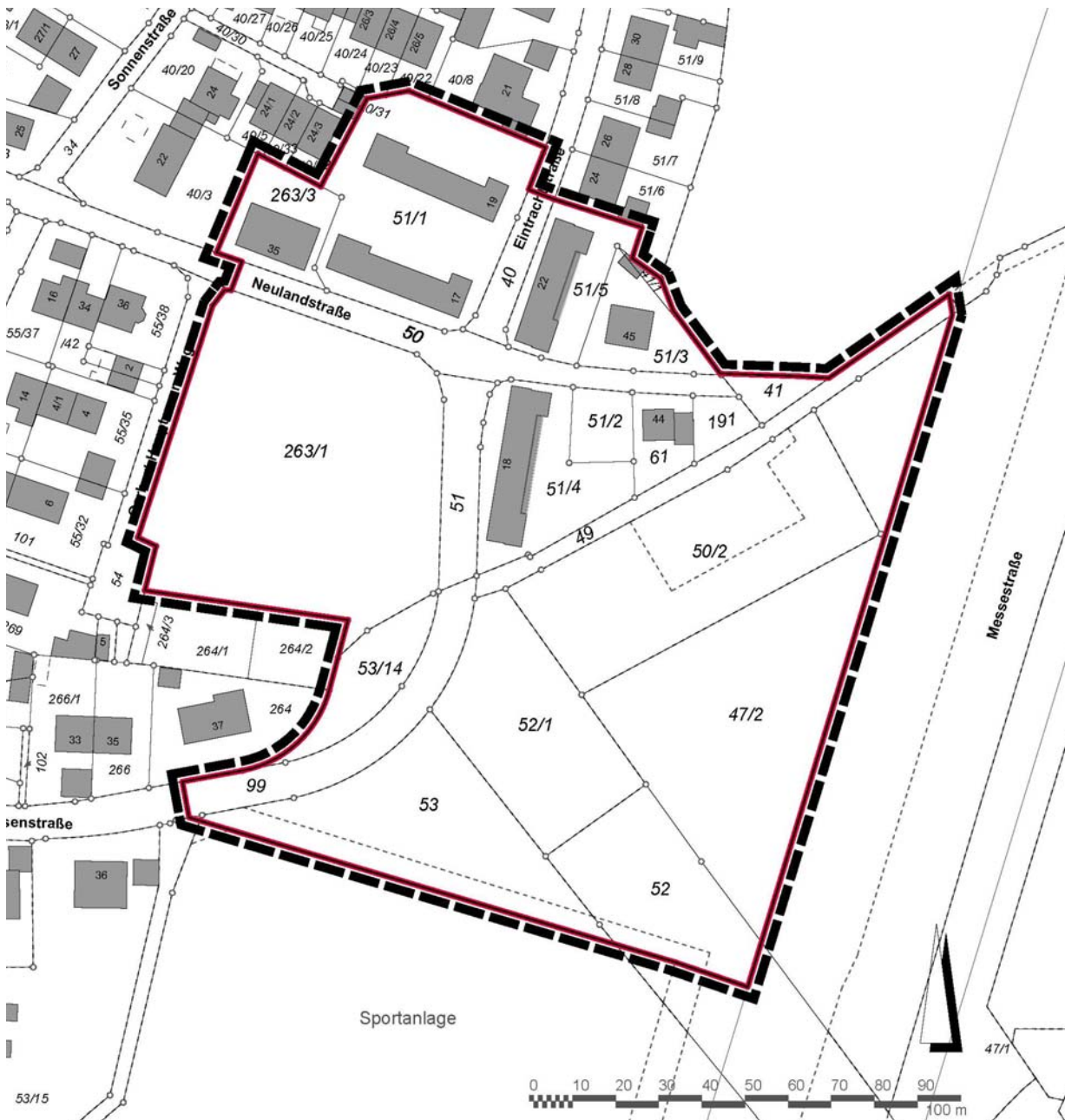
Begründung	2
1. Räumlicher Geltungsbereich	2
2. Rechtsgrundlagen	3
3.1 Früherer Rechtsstand	3
3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	3
3.3 Belange der Raumordnung	4
4. Bestandsaufnahme	4
4.1 Frühere Nutzung des Plangebietes	4
4.2 Topographie und Bodenqualität	4
5. Planinhalt	4
5.1 Anlass und Ziel der Planung	4
5.2 Städtebauliches und architektonisches Konzept	5
5.3 Innere Aufgliederung des Geltungsbereiches	5
5.4 Art und Maß der baulichen Nutzung	5
5.5 Erschließung	6
5.5.1 Äußere verkehrliche Erschließung	6
5.5.2 Innere verkehrliche Erschließung	6
5.5.3 ÖV-Anbindung	6
5.5.4 Fuß- und Radwegeerschließung	6
5.5.6 Technische Erschließung	6
6. Umweltbericht	6
7. Erstellte Gutachten	7
7.1 Schalltechnische Untersuchung	7
7.2 Technische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Allmannsweiler Südost“	10
8. Kosten	12

Begründung

1. Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 212 „Allmannsweiler Südost“ umfasst eine Fläche von ca. 2,3 ha und befindet sich im Stadtteil Allmannsweiler, nördlich der Kernstadt, westlich des Messezubringers K 7726, im Kreuzungsbereich der Wittenwiesenstraße, Eintrachtstraße und Neulandstraße.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke mit der Flst.Nr. 41/1, 49, 50/2, 51/1 - 51/5, 52/1, 53/14, 61, 191, 263/3 sowie Teile der Grundstücke mit der Flst.Nr. 40, 41, 47/2, 50, 51, 52 und 53.



Nördlich und westlich grenzen Wohngebiete an, die vorwiegend durch eine Einfamilienhausbebauung geprägt werden. Südlich des Plangebietes schließen Sportplatzflächen an.

2. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 05.03.2010
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009
- Naturschutzgesetz Baden-Württemberg (NatSchG) vom 23.06.2015
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998
- Bundes-Bodenschutzverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999
- Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) vom 14.12.2004
- Wasserhaushaltsgesetz (WHG) des Bundes vom 31.07.2009
- Wassergesetz (WG) für Baden-Württemberg vom 03.12.2013
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) i.d.F. vom 17.05.2013
- 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung) vom 12.06.1990
- 18. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Sportanlagenlärmschutzverordnung) vom 18.07.1991
- Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) i.d.F. vom 11.05.1992
- Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm (FluLärmG) vom 31.10.2007

3.1 Früherer Rechtsstand

Die gesamte Fläche des Plangebiets wird durch Bebauungspläne planungsrechtlich definiert. Grundlage bildet der Bebauungsplan Nr. 78 „Siedlung Allmannsweiler“ sowie die beiden Änderungen Nr. 78/12 und 78/13.

Der Bebauungsplan Nr. 78 „Siedlung Allmannsweiler“, vom Regierungspräsidium genehmigt am 27. 09.1962 und die dazugehörige Ortsbausatzung mit Aufbauplan wurde in geltendes Recht des Baugesetzbuches übergeleitet und ist somit als qualifizierter Bebauungsplan nach § 30 BauGB anzusehen.

Die Änderung Nr. 78/12 des Bebauungsplans erlangte mit Bekanntmachung vom 25.02.78 die Rechtskraft und wird durch das Plangebiet im Norden des Geltungsbereichs überplant.

Die Änderung Nr. 78/13 des Bebauungsplans „Siedlung Allmannsweiler“ erlangte mit der Bekanntmachung vom 22.08.1980 Rechtskraft und befindet sich vollständig innerhalb des Plangebietes.

Mit der Neuaufstellung des Bebauungsplans werden die Festsetzungen der alten Rechtspläne innerhalb des Geltungsbereichs durch die neuen Festsetzungen ersetzt.

3.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im wirksamen Flächennutzungsplan 2015 der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen - Immenstaad ist das Plangebiet teils als bestehende Wohnbaufläche dargestellt. Der Osten des Plangebietes ist als Grünfläche formuliert. Innerhalb des Plangebietes ist ein Spiel- und Bolzplatz vorgesehen. Auf Grundlage des § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung angepasst.

3.3 Belange der Raumordnung

Belange der Raumordnung sind nicht betroffen.

4. Bestandsaufnahme

4.1 Frühere Nutzung des Plangebietes

Innerhalb des Plangebietes befinden sich 4 Mehrfamilienhäuser der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft (SWG), welche durch eine Neubebauung ersetzt werden sollen (Hausnummer 17, 18, 19 und 22), ein Gemeinschaftshaus der Stadt Friedrichshafen („Brennessel“ - Hausnummer 35) sowie zwei private Einfamilienhäuser (Hausnummer 44 und 45).

Die Freifläche im Westen des Plangebiets wird als Bolz- und Spielplatz genutzt. Die Freifläche im Süden des Plangebietes, östlich der Wittenwiesenstraße, wird landwirtschaftlich genutzt.

4.2 Topographie und Bodenqualität

Das Plangebiet ist nur gering geneigt. Das Gelände steigt leicht von Südosten Richtung Nordwesten an. Die Höhenlinien bewegen sich im Bereich zwischen 406,5 m und 407,5 m über NN.

5. Planinhalt

5.1 Anlass und Ziel der Planung

In der Eintrachtstraße in Allmannsweiler befinden sich 4 Gebäude der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft (SWG). Die Gebäudesubstanz weist schwerwiegende Mängel auf, die das Ziel begründen, die bestehenden Gebäude durch eine Neubebauung zu ersetzen.

Diese geplante Neubebauung der SWG bietet die Möglichkeit, über eine städtebauliche Neuordnung neben einer baulichen auch eine einwohnerstrukturelle und sozialverträgliche Verbesserung der Gesamtsituation vor Ort zu ermöglichen. Durch den geplanten sukzessiven Abriss der Gebäude entfallen 41 Wohneinheiten. Es werden 120 Wohneinheiten (mit einer Toleranz von maximal 5 Wohneinheiten nach oben) im Gegenzug dafür aber neu geschaffen.

Die aktuellen Mieter der bestehenden Mehrfamilienhäuser sollen im Quartier wohnhaft bleiben. Deshalb ist eine Realisierung in Bauabschnitten vorgesehen.

Im Hinblick auf eine flächensparende Siedlungsentwicklung und der hohen Nachfrage an Wohnraum soll mit der städtebaulichen Neuordnung eine auf die Umgebung abgestimmte Nachverdichtung stattfinden. Hierzu wird ein Teil des Bolzplatzes für den Neubau des Gemeinschaftshauses sowie für die Ausführung eines Quartiersplatzes zur Verfügung gestellt. Die zwischen der bestehenden Wohnbebauung und dem Sportplatz gelegene landwirtschaftliche Fläche wird als Teil des Siedlungsgebietes entwickelt.

5.2 Städtebauliches und architektonisches Konzept

Durch die städtebauliche Neukonzeption sollen, neben der Möglichkeit des Erhalts der Einfamilienhäuser im Bestand, ausschließlich Mehrfamilienhäuser entstehen. Im Rahmen eines Workshop-Verfahrens haben vier Planungsbüros unter Mitwirkung der Bürger vier städtebauliche Konzepte erarbeitet. Durch ein Preisgericht wurden die zwei besten Entwürfe ermittelt. Die Kombination dieser Entwürfe bildet die Grundlage des Bebauungsplanes.

Im Norden des Plangebietes sind zwei- bis dreigeschossige Gebäude mit Satteldach vorgesehen, um einen harmonischen Übergang zur bestehenden Einfamilienhausstruktur zu erwirken.

Im südöstlichen Teilbereich des Plangebietes werden dreigeschossige Mehrfamilienhäuser vorgesehen, durch deren Anordnung großzügige Freiflächen zwischen den Gebäuden entstehen. Die Gebäude entlang der Messestraße sind hierbei so angeordnet, dass ein Lärmschutz für das westlich anschließende Wohngebiet entsteht.

Die neue Wohnbebauung wird mit einfachen und klaren Typologien entwickelt. Dies lässt eine wirtschaftliche Umsetzung erwarten. Außer für das Gebäude entlang der Messestraße, das aufgrund seiner zwingend geschlossenen Ausbildung eine geschlossene Bauweise benötigt, wurde die offene Bauweise festgesetzt.

Der Großteil der notwendigen Stellplätze wird in Tiefgaragen vorgesehen. Für Besucher wird auch die Einrichtung oberirdischer Stellplätze entlang der Erschließungsstraßen ermöglicht. Darüber hinaus werden 26 öffentliche Stellplätze im Plangebiet vorgesehen.

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

Der erste Bauabschnitt wird aufgrund der Lärmsituation von Richtung der Messestraße festgesetzt und ist umzusetzen, bevor die weitere Entwicklung im Plangebiet stattfindet.

Der bestehende Kinderspielplatz im Plangebiet wird an seiner ursprünglichen Stelle erhalten. Durch den neuen Straßenverlauf wird dieser in seinem westlichen Teilbereich beschnitten, soll jedoch künftig nach Norden hin, auf Teilflächen des überplanten Bolzplatzes erweitert werden. Der Spielplatz ist über den verkehrsberuhigten Bereich von allen entstehenden Wohnbauflächen gut zu erreichen.

Anforderungen der Feuerwehr:

Die Belange des Brandschutzes hinsichtlich des 2. Rettungswegs und ggfs. erforderlichen Feuerwehrezufahrten /Feuerwehraufstellflächen sind zu berücksichtigen.

5.3 Innere Aufgliederung des Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich ist wie folgt aufgliedert in:

Wohnbauflächen:	1,2680 ha
Flächen für den Gemeinbedarf:	0,0285 ha
Verkehrsflächen;	0,4793 ha
<u>Grünflächen:</u>	<u>0,5660 ha</u>
Gesamter Geltungsbereich	2,3418 ha

5.4 Art und Maß der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Neben zwei- bis dreigeschossigen Wohngebäuden ist ein Gebäude für öffentliche und soziale Zwecke vorgesehen.

Um die maximale Bauhöhe einzugrenzen sind jeweils entsprechende Wandhöhen und Firsthöhen bzw. Attikageschoßwandhöhen festgesetzt.

5.5 Erschließung

5.5.1 Äußere verkehrliche Erschließung

Die äußere Erschließung erfolgt über die westlich gelegene Äußere Ailinger Straße, welche das Plangebiet an die südlich gelegene B31 anbindet.

5.5.2 Innere verkehrliche Erschließung

Die Gemeinschaftseinrichtung „Brennessel“ und das Wohngebiet werden über die Neulandstraße und das Wohngebiet zusätzlich über die Wittenwiesenstraße erschlossen.

5.5.3 ÖV-Anbindung

Die Bushaltestelle der Linien 13, 14, 15 und 16 befindet sich in ca. 400 - 500 Meter Entfernung westlich des Plangebietes an der Solarstraße, welche den Hafenbahnhof/Stadtbahnhof mit Ailingen, Oberteuringen und Raderach verbinden.

Südlich des Plangebietes, in ca. 500 Meter Entfernung befindet sich an der Rheinstraße die Bushaltestelle der Linie 5, welche das Plangebiet in Richtung Hafenbahnhof und dann weiter in Richtung Klinikum bzw. in Richtung Messe anbindet.

5.5.4 Fuß- und Radwegeerschließung

Der im Südwesten des Plangebietes gelegene Fuß- und Radweg am Spielplatz wird erhalten und westlich der Wittenwiesenstraße über Privatgrund weitergeführt, so dass eine Verbindung in Richtung Nordosten und damit in Richtung Messe entsteht.

5.5.5 Infrastruktur

Südlich des Plangebiets befindet sich in 100 Meter Entfernung der Katholische Kindergarten Allmannsweiler. Westlich der Äußeren Ailinger Straße, in ca. 600 – 700 Meter Entfernung, befindet sich der städtische Kindergarten „Kinderhaus Wiggerhausen“. An der Rheinstraße, in ca. 500 Meter Entfernung befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Ergänzende Infrastruktureinrichtungen sind daher nicht erforderlich.

5.5.6 Technische Erschließung

Das Gebiet ist im modifizierten Trennsystem zu entwässern. Sowohl das Schmutzwasser als auch das Regenwasser (Überlauf von Mulden usw.) wird dann an das bestehende Mischsystem angeschlossen. Konkrete Angaben folgen im Laufe der Planbearbeitung.

6. Umweltbericht

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt. Entsprechend § 13a BauGB i.V mit § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 und einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen. Die voraussichtlichen Auswirkungen der geplanten Maßnahmen auf die Umwelt wurden im Rahmen eines vorbereiteten Umweltberichts vor dem Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan-Verfahrens

geprüft sowie durch eine artenschutzfachliche Beurteilung konkretisiert. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht.

In der artenschutzfachlichen Beurteilung werden Empfehlungen formuliert, um den Eingriff in das Plangebiet so gering wie möglich zu halten. Diese werden, soweit möglich, im Bebauungsplan berücksichtigt. Nicht berücksichtigt werden kann der Erhalt von allen genannten Einzelbäumen, da diese teilweise durch die städtebauliche Konzeption überplant werden. Dies wird in Kauf genommen, um das durch ein Workshop-Verfahren optimierte, auf die Umgebungsbebauung abgestimmte städtebauliche Konzept umsetzen zu können.

Durch die grünordnerischen Festsetzungen wird ein auf den Städtebau und die Nutzungen abgestimmtes Grünkonzept umgesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine bauliche Grundfläche von weniger als 20.000 m² entstehen. Damit findet § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13a Abs. 2 Nr. 4 Anwendung. Somit besteht kein Erfordernis eines Ausgleiches für Eingriffe in Natur und Landschaft.

7. Erstellte Gutachten

7.1 Schalltechnische Untersuchung

Vom Ingenieurbüro für Technischen Umweltschutz Dr.-Ing. Frank Dröscher wurde im September 2016 eine Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplangebiet durchgeführt.

Im Folgenden wird die Untersuchung zusammengefasst:

Die Stadt Friedrichshafen bereitet derzeit im Stadtteil Allmannsweiler die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 212 „Allmannsweiler Südost“ vor. Der Standort befindet sich ca. 2,8 km nordöstlich des Zentrums von Friedrichshafen westlich der Kreisstraße K 7726 (Messestraße) und umfasst eine Fläche von etwa 2,3 Hektar.

Das Plangebiet wird von Westen über die Neuland- und Wittenwiesenstraße erschlossen, die weiter westlich an die Landesstraße L 328 a (Äußere Ailingen Straße) angeschlossen sind. Im Osten des Vorhabenstandorts verläuft die Kreisstraße K 7726 (Messestraße). Die Kreisstraße ist in diesem Bereich bereits 2-streifig ausgebaut, da der geplante Neubau der Bundesstraße B 30 n auf der Trasse verlaufen soll. Südlich des Standorts grenzen Sportanlagen an, Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden. Der derzeit im Plangebiet vorhandene Bolzplatz soll zurückgebaut werden.

Die Bebauung im Plangebiet ist in verschiedenen Bauabschnitten (BA) vorgesehen. Zum Schutz der in späteren Bauabschnitten (BA 2-5) geplanten Gebäude vor Straßenlärm ist die prioritäre Errichtung der in BA 1 geplanten Gebäude vorgesehen.

In der Schalltechnischen Untersuchung wurden die Schalleinwirkungen aus umliegenden Quellen (Straßen- und Sportlärm) auf die geplanten schutzbedürftigen Wohnnutzungen untersucht. Die Schalleinwirkungen wurden entsprechend den Vorgaben der DIN 18005-1 (Schallschutz im Städtebau), der 16. BImSchV (Verkehrslärmverordnung) sowie der 18. BImSchV (Sportanlagenschutzverordnung) bewertet. Dabei wur-

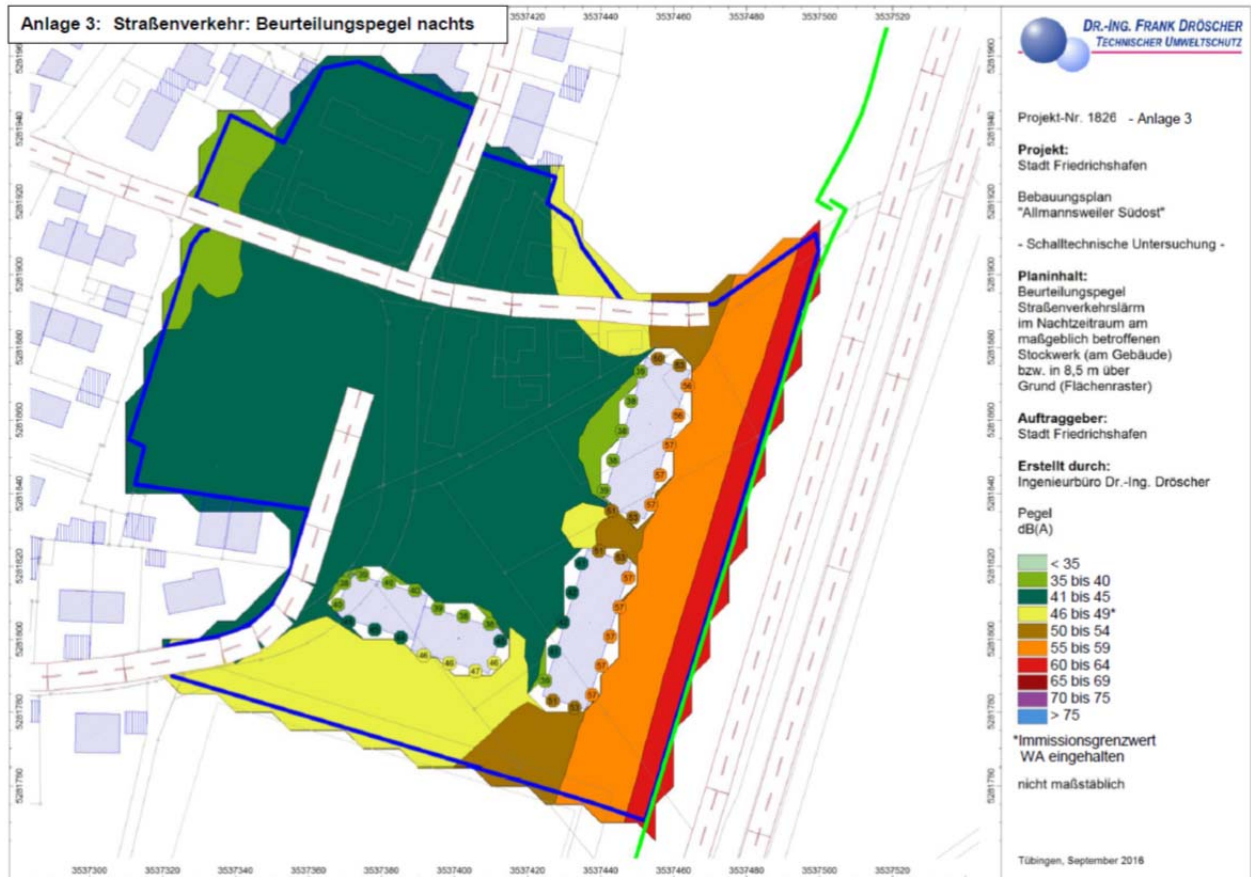
den die ermittelnden Beurteilungspegel den entsprechenden Orientierungs-, Grenz- und Richtwerten gegenübergestellt.

Straßenverkehrslärm:

Die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV von 59 dB(A) für allgemeine Wohngebiete im Tagzeitraum werden im Plangebiet an den straßenzugewandten Ostfassaden und den Stirnseiten der Gebäude überschritten.



Die Immissionsgrenzwerte der der 16. BImSchV von 49 dB(A) für allgemeine Wohngebiete im Nachtzeitraum werden an der Nord-Ost und Südfassade der im Osten des Plangebiets vorgesehenen Gebäude überschritten.



Es werden somit Schallschutzmaßnahmen erforderlich.

Sportlärm

Die Immissionsrichtwerte der 18. BImSchV von 50 dB(A) für allgemeine Wohngebiete (in der maßgeblichen Ruhezeit, bspw. Werktags zwischen 20:00 Uhr und 22:00 Uhr) werden an den im Plangebit befindlichen Gebäuden nicht überschritten. Die Sportanlagen sind bereits durch bestehende Wohnnutzungen (insbesondere Wittenwiesenstraße 36) in den Schallimmissionen beschränkt. Die im Plangebiet vorgesehenen Wohnnutzungen schränken die Nutzung der umliegenden Sportanlagen damit nicht ein. An den im Plangebiet vorgesehenen Gebäuden sind keine Maßnahmen zum Schutz gegen Sportlärm erforderlich.

Vorschlag von Schallschutzmaßnahmen

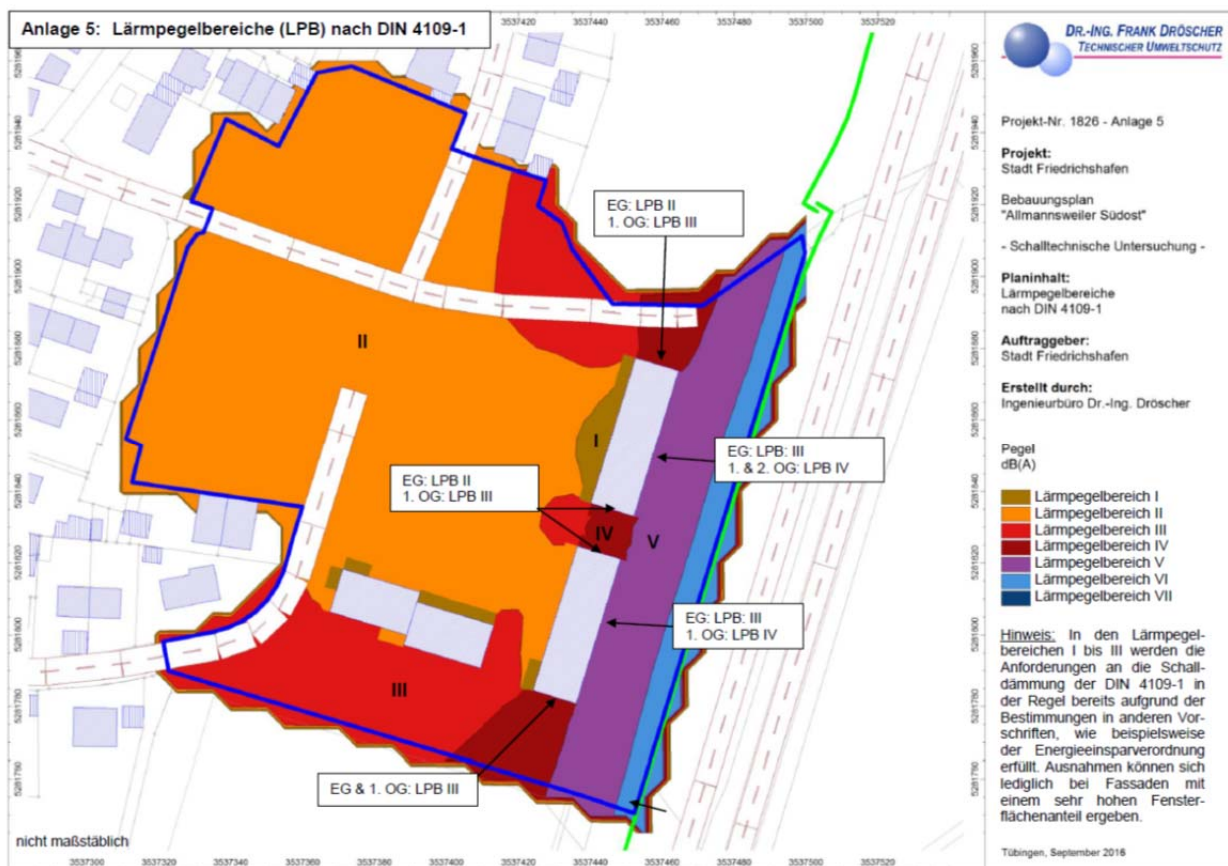
Schallschutz gegen Straßenlärm

An Gebäudefassaden und auf unbebauten Flächen mit Beurteilungspegeln (siehe Anlage 3 oben) von über 45 dB(A) sind für Schlafräume zum Schutz gegen Lärm geeignete Lüftungseinrichtungen (wie bspw. passive Außendurchlasselemente) vorzusehen, die den erforderlichen Mindestraumluftwechsel auch bei geschlossenen

Fenstern ermöglichen. Der Nachweis ist im Rahmen des erforderlichen baurechtlichen Genehmigungsverfahrens zu erbringen.

Lärmpegelbereiche / erforderlicher passiver Lärmschutz

Nachstehend sind die Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109-1 dargestellt. Über die Lärmpegelbereiche (LPB) kann der erforderliche passive Schallschutz (erforderliche Luftschalldämmung von Außenbauteilen gegen Außenlärm) gemäß Tabelle 7 DIN 4109-1 Ausgabe Juli 2016 für schutzbedürftige Räume bemessen werden. Der bauliche Schallschutz ist nach den zum Zeitpunkt der Errichtung des Bauwerks geltenden rechtlichen Anforderungen zu bemessen.



Die gesamte Untersuchung kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

7.2 Technische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Allmannsweiler Südost“

Die Firma Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH führte im Dezember 2016 die Technische Untersuchung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Allmannsweiler Südost“ durch.

Im Folgenden wird die Untersuchung zusammengefasst:

In Friedrichshafen-Allmannsweiler soll ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, in dessen Zuge unter anderem die sanierungsbedürftigen Mehrfamilienhäuser der Städtischen Wohnbaugesellschaft abgerissen werden sollen.

Zur Untersuchung des Bodens wurden Rammkernsondierungen bis maximal 7 m Tiefe, Oberbodenerprobungen bis ca. 0,6 m Tiefe, Bodenluftbeprobungen aus drei Bohrlöchern und 3 Asphaltbeprobungen durchgeführt. Weiterhin wurden 11 Schürfgruben angelegt und horizontiert beprobt.

Die Untersuchung ergab folgende Ergebnisse:

- Der Asphalt des Eggenwegs ist nicht teerhaltig.
- Die Wirkungspfade Boden-Mensch und Boden-Nutzpflanze sind gemäß BBodSchV analytisch unauffällig.
- Die Vorsorgewerte gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz werden im Oberboden zum Teil überschritten. Dies ist bei einer möglichen Entsorgung anfallenden Oberbodens zu beachten.
- Der Großteil der Flächen, innerhalb derer der tiefere Untergrund untersucht wurde, lässt sich als Z0-Material nach VwV Bodenverwertung einstufen.
- Einige Teilflächen werden aufgrund sensorischer und analytischer Ergebnisse als Z 1.1, Z 1.2 oder Z 2 eingestuft, wodurch bei der Entsorgung anfallenden Bodenaushubs mit Mehrkosten zu rechnen ist.
- Die LHKW_/BTEX-Gehalte in der Bodenluft sind unauffällig. Es lässt sich kein Hinweis auf eine Gefährdung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser ableiten.
- Die Vorort-Untersuchungen der Kohlendioxid-, Sauerstoff- und Methankonzentrationen weisen nicht auf austretende Deponiegase hin.

Es wird empfohlen die geplanten Aushubarbeiten fachgutachterlich begleiten zu lassen, um Bereiche mit erhöhten Schadstoffgehalten bzw. auffälliger Sensorik von unbelastetem Material differenziert trennen zu können.

Die gesamte Untersuchung kann im Stadtplanungsamt eingesehen werden.

8. Kosten

Erschließung:

Straßenbaumaßnahmen:

Die Kosten für die Herstellung der Erschließungsanlagen inkl. der straßenbegleitenden Grünflächen belaufen sich voraussichtlich auf ca. 1.050.000 €

Da für die Eintrachtstraße, Neulandstraße und die Wittenwiesenstraße bereits Erschließungsbeiträge abgerechnet wurden, können hier keine weiteren Beiträge abgerechnet werden. Für die vom Ende der Neulandstraße nach Süden abzweigende „neue Stichstraße“ können Erschließungsbeiträge von ca. 450.000 € erhoben werden.

Regen- und Schmutzwasserkanalisation:

Für die Herstellung der entwässerungstechnischen Infrastruktur werden Kosten von ca. 350.000 € erwartet.

Je nach Maß der zukünftigen Nutzbarkeit sind Abwasser-Anschlussbeiträge zu erheben. Diese richten sich nach Grundstücksgröße und der zulässigen Geschossfläche. Bei den bebauten Flurstücken ist ein Anschlussbeitrag für die bisher zulässige Nutzbarkeit bereits entstanden und abgerechnet. Eine Nachveranlagung für die zusätzlich mögliche Geschossfläche ist im Einzelfall zu prüfen. Die Anschlussbeiträge werden auf ca. 70.000 € geschätzt.

Öffentliche Grünflächen:

Für die Herstellung der Öffentlichen Grünflächen mit Aufenthaltsfunktion werden voraussichtlich ca. 90.000 € geschätzt. Für den Umbau des öffentlichen Spielplatzes werden Kosten von ca. 450.000 € anfallen. Diese Kosten sind nicht refinanzierbar.

Aufgestellt:

Stadtplanungsamt Friedrichshafen
PL-FN / Ne/Wai