

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2019 / V 00067	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BOA, OB-Büro, OVE, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: PL 611-13/Wai	07.03.2019, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Stauber _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____ <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input type="checkbox"/> OB Brand _____	

Betreff: Bebauungsplan Nr. 815 "Ettenkirch Nordost" Aufstellungsbeschluss			
Anlage(n):	Anlage 1: Anlage 2: Anlage 3: Anlage 4:	Vorentwurf des Lageplans im Maßstab 1:500 vom 28.02.2019 Vorentwurf der Begründung zum Bebauungsplan vom 28.02.2019 Vorbereitender Umweltbericht vom 02.11.2018 Entwurfsplanung (Lageplan, Ansichten, Schnitte) der Wohnanlage für Jung und Alt	
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

Referent und Zeitdauer: Sauter, Klaus, 20 Minuten
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	09.04.2019	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ettenkirch	10.04.2019	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	29.04.2019	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): GR, 22.10.2018, V2018/249 und 249-1 (Grundsatzbeschluss)

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein**Eine detaillierte Kostenaufstellung erfolgt im Laufe des weiteren Verfahrens**

Kosten: einmaliger Aufwand (konsumtiv) Betrag: EUR
 einmalige Auszahlung (investiv) Betrag: EUR
 jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten Betrag: EUR
 Sachkosten Betrag: EUR

Zuschüsse einmalige Einzahlung Betrag: EUR
bzw.

Beiträge: laufende (jährlich) Betrag: EUR

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

Stadt Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen:
 Stiftung Ergebnis-HH Finanz-HH Kontierungen:

Zur Verfügung stehende Mittel

Planansatz im lfd. Jahr: EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr: EUR
Noch bereitzustellen: EUR
Deckungsvorschlag: EUR

Beschlussantrag:

1. Der Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 815 „Ettenkirch Nordost“ im Verfahren nach § 13 a BauGB wird zugestimmt. Grundlage ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes mit eingetragenem Geltungsbereich M 1:500 (Vorentwurf) vom 28.02.2019 sowie die Begründung zum Bebauungsplan (Vorentwurf) vom 28.02.2019.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird durch öffentliche Bekanntmachung und dreiwöchigen Aushang durchgeführt.
3. Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Begründung:

Auf der ehemaligen Hofstelle soll eine Konzeption mit dem Ziel „Lebensräume für Jung und Alt“ umgesetzt werden. Dieses Konzept beinhaltet die Schaffung von barrierefreien Wohnungen mit entsprechender Infrastruktur und Gemeinwesenarbeit. Insgesamt werden zwischen 35 und 39 Wohnungen erstellt.

Ziel ist es, einen Ort für generationenübergreifendes Wohnen zu schaffen. Damit einhergehen die Schaffung von Gemeinschaftsräumen und die Finanzierung eines Betreuers, der die Räume

zusammen mit den Bewohnern aktiviert.

Es soll keine Wohnanlage entstehen, die ausschließlich den Mietern/Käufern zur Verfügung steht. Durch die öffentliche Platzfläche und die Öffnung der künftigen Gemeinschaftsräume für die Bevölkerung profitieren nicht nur die Neubewohner, sondern auch die Ortschaft insgesamt von diesem Projekt. Neben dem dringend benötigten Wohnraum und dem demographischen Aspekt wird die Ortschaft Ettenkirch mit diesem besonderen Projekt infrastrukturell gestärkt und aufgewertet.

Die Planung beinhaltet drei zweigeteilte Wohngebäude, die um einen zentralen Platz gruppiert sind. In eines der Gebäude ist ein Servicezentrum integriert. Die Parkierung erfolgt hauptsächlich über eine Tiefgarage, die über die Landvogteistraße erschlossen wird. Als Dachform wurde das Pultdach gewählt.

Als Gebietstyp wird das Allgemeine Wohngebiet (WA) festgesetzt. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung beträgt drei Vollgeschosse.

Ein vorbereitender Umweltbericht wurde erstellt. Er zieht das Fazit, dass keine erheblichen bzw. lediglich kleine Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

Das Verfahren wird nach § 13 a BauGB durchgeführt, da die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundstücke schon jetzt dem Innenbereich zugeordnet werden können. Es wird jedoch ein Standardverfahren mit zwei Öffentlichkeitsbeteiligungen durchgeführt. So können über die frühzeitigen Beteiligungen noch fehlende Abstimmungen durchgeführt und Informationen eingeholt werden und gleichzeitig die notwendigen Gutachten beauftragt und erarbeitet werden.

Weitere Informationen können den der Sitzungsvorlage beigefügten Anlagen entnommen werden.