

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b> Gemeinde Immenstaad <b>Drucksache-Nr. 2019 / V 00322</b>	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BOA, BSO, OVA, OVK, SBA, SBV, Gde. Immenstaad (2)
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: 611-12 Nr. 6 / Lo	16.10.2019, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):	
<input type="checkbox"/> BM Stauber _____	<input checked="" type="checkbox"/> EBM Dr. Köhler _____
<input type="checkbox"/> BM Köster _____	<input checked="" type="checkbox"/> OB Brand _____

<b>Betreff: Flächennutzungsplanänderung Nr. 6 "Lachenäcker - Erweiterung Ost" - Feststellungsbeschluss</b>			
Anlage(n): Anlage 1 Sitzungsvorlage Gemeinsamer Ausschuss Anlage 2 Lageplan Änderung vom 08.11.2019 Anlage 3 Begründung vom 08.11.2019 Anlage 4 Lageplan FNP-Ausschnitt (Bestand) vom 06.07.2006 Anlage 5 Lageplan FNP-Ausschnitt (Bestand) vom 06.07.2006 Anlage 6 Zeichenerklärung FNP vom 06.07.2006 Anlage 7 Abwägungsbericht frühzeitige Beteiligung Anlage 8 Abwägungsbericht formelle Beteiligung			
<b>Medien:</b> Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens <b>1 Arbeitstag</b> 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
---------------------------------------

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	03.12.2019	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Kluffern	05.12.2019	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat Friedrichshafen	16.12.2019	Beschluss	öffentlich
Gemeinderat Immenstaad	16.12.2019	Beschluss	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft FN-Immenstaad	13.01.2020	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

Grundsatzbeschluss zum Workshopverfahren Lachenäcker (GR 27.04.2015, DS-Nr. 2015 / V 00084);  
Kenntnisnahme der Preisgerichtsentscheidung zum Workshopverfahren Lachenäcker (GR 26.10.2015,  
DS-Nr. 2015 / V 00245); Bebauungsplan Nr. 746 „Lachenäcker Erweiterung Ost“ Aufstellungsbeschluss  
(GR 14.12.2015, DS-Nr. 2015 / V 00281); Flächennutzungsplanänderung Nr. 6 "Lachenäcker -  
Erweiterung Ost" Aufstellungsbeschluss (GR, 09.10.2017, DS-Nr. 2017 / V 00017);  
Flächennutzungsplanänderung Nr. 6 "Lachenäcker - Erweiterung Ost" Entwurfsbeschluss (GR,  
28.05.2019, DS-Nr. 2019 / V 00024);

**FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN**

ja

nein

<b>Kosten:</b>	<input type="checkbox"/> einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR	
	<input type="checkbox"/> einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	EUR	
	<input type="checkbox"/> jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	EUR	
		Sachkosten	Betrag:	EUR
<b>Zuschüsse</b>	<input type="checkbox"/> einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR	
<b>bzw.</b>				
<b>Beiträge:</b>	<input type="checkbox"/> 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. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 BauGB und nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen, sowie die Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in dem vom Amt für Stadtplanung und Umwelt vorgeschlagenen Umfang berücksichtigt, im Übrigen nicht berücksichtigt.

2. Der Flächennutzungsplan wird im Bereich „Lachenäcker – Erweiterung Ost“ geändert. Grundlage der FNP-Änderung ist der Änderungslageplan vom 08.11.2019 sowie die Begründung vom 08.11.2019.

3. Die Flächennutzungsplanänderung wird gemäß § 6 Baugesetzbuch (BauGB) dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung vorgelegt.

## **Begründung:**

### **Ausgangslage**

Am 26.10.2015 wurde durch den Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen die Entscheidung des Preisgerichts zum Workshopverfahren „Lachenäcker Erweiterung“ zur Kenntnis genommen. Darauf aufbauend hat der Gemeinderat am 14.12.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 746 „Lachenäcker Erweiterung Ost“ gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der erste Bauabschnitt auf der Basis des überarbeiteten Entwurfes aus dem Workshopverfahren bauplanungsrechtlich umgesetzt werden. Vorgesehen ist im Bebauungsplan die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Gemäß den städtebaulichen Kennzahlen können im ersten Bauabschnitt ca. 113 Wohneinheiten in verschiedenen Bauformen realisiert werden.

### **Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes**

Die im zukünftigen Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ ist gem. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen nicht aus der bisherigen Darstellung einer geplanten Mischbaufläche im Flächennutzungsplan entwickelbar. Daher ist eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich. Zusätzlich hierzu sollen im Bereich des „Hohen Weges“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Lückenschluss der bestehenden Bebauung geschaffen werden. In Teilen ist hier bereits durch den Bebauungsplan Nr. 707 Baurecht vorhanden, eine entsprechende Darstellung einer Wohnbaufläche enthält der Flächennutzungsplan bisher nicht. Weitere 0,68 ha, die im Bereich des jetzigen „Gewerbeparks Kluffern“ bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt wurden, werden auf Grundlage der erfolgten Umnutzung des ehemaligen Geländes eines Metallbearbeitungsbetriebes zukünftig als Mischbaufläche (Bestand) dargestellt.

Aus den o.g. Gründen soll der Flächennutzungsplan nun geändert und den neuen Planungszielen angepasst werden. Weitere Informationen zum geplanten Wohngebiet und zum Bauleitplanverfahren können den Sitzungsvorlagen „Lachenäcker Erweiterung Ost“ sowie den dieser Vorlage beigefügten Anlagen entnommen werden.

### **Bisheriger Verfahrensablauf**

Gemäß dem Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad durch den Gemeinsamen Ausschuss am 14.11.2017 fand vom 01.12.2017 bis einschließlich 22.12.2017 die frühzeitige Bürgerbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt. Die eingegangenen Anregungen sind in der Anlage 7 dargestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 01.12.2017 bis zum 10.01.2018 statt. Aufgrund der Stellungnahme des Regierungspräsidiums ist, bedingt durch die Änderung der bisherigen Darstellung einer geplanten Mischbaufläche in eine geplante Wohnbaufläche, sowie für die weiteren Neudarstellungen eine Flächenkompensation erforderlich. Neu aufgenommen in die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde deshalb eine bisher als geplante Wohnbaufläche dargestellte Fläche auf der Gemarkung Ailingen. Hierbei handelt es sich um einen bisher nicht mit einem Bebauungsplan überplanten, landwirtschaftlich genutzten Teilbereich auf der Gemarkung Ailingen, mit dessen Entwicklung aktuell nicht gerechnet werden kann. Zu einem späteren Zeitpunkt kann dieser Bereich – eine weiterhin gegebene Eignung der Fläche, entsprechende Gremienbeschlüsse und den Bedarfsnachweis vorausgesetzt – jedoch durch ein Änderungs- oder Neuaufstellungsverfahren wieder in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad wurde gemäß dem Beschluss des Gemeinsamen Ausschusses am 26.06.2019 vom 10.07.2019 bis 12.08.2019 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 03.07.2019 bis 12.08.2019 statt. In Anlage 8 sind sämtliche eingegangenen Stellungnahmen mit Abwägungsvorschlag aufgeführt. Änderungen des Planes waren auf Grundlage der eingegangenen Stellungnahmen nicht erforderlich.

### **Weiteres Verfahren:**

Nach dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats tagt voraussichtlich im Januar 2020 der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad. Im Rahmen

dieser Sitzung soll der Gemeinsame Ausschuss die Feststellung der Änderung Nr. 6 des Flächennutzungsplanes 2015 beschließen.

Danach ist die Änderung dem Regierungspräsidium Tübingen zur Genehmigung vorzulegen. Im Anschluss erfolgt im Genehmigungsfall die öffentliche Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung Nr. 6 „Lachenäcker Erweiterung Ost“.

Weitere Informationen können den Anlagen zur Sitzungsvorlage entnommen werden. Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.