

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2021 / V 00188	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BSO, OVA, OVE, SBV
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: PL 611-12 FNP Nr. 13 / Gö	02.06.2021, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): <input type="checkbox"/> BM Stauber _____ <input checked="" type="checkbox"/> EBM Müller _____ <input type="checkbox"/> BM Köster _____ <input checked="" type="checkbox"/> OB Brand _____	

Betreff: Flächennutzungsplanänderung Nr. 13 "Kreuzlinger Straße"; Aufstellungsbeschluss			
Anlage(n): Anlage 1 Sitzungsvorlage Gemeinsamer Ausschuss Anlage 2 Lageplan FNP-Ausschnitt M: 1:5000 vom 08.07.2006 (derzeit wirksamer FNP) Anlage 3 Lageplan FNP-Änderung (Vorentwurf) M 1:5000 vom 29.04.2021 Anlage 4 Begründung (Vorentwurf) vom 03.11.2021			
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 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD	<input type="checkbox"/> Video

Referent und Zeitdauer: Sauter, Klaus; 10 Min. (davon 5 Min. Sachvortrag)

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	07.12.2021	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ettenkirch	08.12.2021	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	09.12.2021	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	13.12.2021	Beschluss	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft FN-Immenstaad	20.01.2022	Beschluss	öffentlich

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

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nein
Kosten:	<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
Zuschüsse	<input type="checkbox"/> einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR
bzw.			
Beiträge:	<input type="checkbox"/> laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
<input type="checkbox"/> Stadt	<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH	<input type="checkbox"/> Finanz-HH	Kontierungen:
<input type="checkbox"/> Stiftung	<input type="checkbox"/> Ergebnis-HH	<input type="checkbox"/> 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 Vorlage des Amtes für Stadtplanung und Umwelt zur Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 13 „Kreuzlinger Straße“ wird zugestimmt. Grundlage ist der Lageplan mit den eingetragenen Änderungen in Hirschlatt und Ailingen (Vorentwurf, Anlage 3) vom 29.04.2021 sowie die Begründung zur Flächennutzungsplan-Änderung (Vorentwurf, Anlage 4) vom 03.11.2021.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird durch öffentliche Bekanntmachung und dreiwöchigen Aushang durchgeführt.

3) Die zu beteiligenden Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) um Stellungnahme gebeten.

Begründung:

Ausgangslage

Im Zuge der Schaffung von weiterem Wohnraum steht nicht nur ausschließlich die Kernstadt Friedrichshafen im Fokus, sondern darüber hinaus sollen auch die Ortsteile weiterentwickelt und in ihrer Struktur gestärkt werden. Die im Flächennutzungsplan für den Ortsteil Ettenkirch ausgewiesenen Wohnbauflächen wurden zwischenzeitlich entweder bereits entwickelt oder stehen der Stadt Friedrichshafen langfristig für eine Entwicklung nicht zur Verfügung. Aus diesem Grund wurde geprüft, inwiefern auf der Gemarkung Ettenkirch weitere Flächenpotentiale vorliegen. Die bestehende landwirtschaftliche Fläche in Hirschlatt, welche im Zuge des Bebauungsplan-Verfahrens Nr. 816 „Kreuzlinger Straße“ überplant werden soll, bietet sich für eine städtebauliche Entwicklung

an. Denn einerseits können durch die geplante Bebauung die beiden bisher voneinander getrennten Siedlungskörper in Hirschlatt miteinander verknüpft werden und es kann insgesamt das Bild einer zusammenhängenden Ortschaft entstehen. Andererseits hat die Stadt Friedrichshafen Zugriff auf die notwendigen Flächen, sodass eine Bebauung dann auch zeitnah umgesetzt werden kann. Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 816 „Kreuzlinger Straße“ umfasst insgesamt eine Größe von ca. 3,04 ha. Der Änderungsbereich im Flächennutzungsplan fällt mit ca. 2,86 ha geringfügig kleiner aus, da der Geltungsbereich des Bebauungsplans eine Teilfläche der Kreuzlinger Straße beinhaltet.

Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Im Flächennutzungsplan ist für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 816 „Kreuzlinger Straße“ aktuell eine Fläche für Landwirtschaft dargestellt. Weiterhin ist eine Hochspannungsleitung abgebildet, die das Plangebiet des Bebauungsplans von Nordwest nach Südost durchläuft. Diese Hochspannungsleitung besteht allerdings nicht mehr, die Leitungen verlaufen zwischenzeitlich unterirdisch entlang der Kreuzlinger Straße. Die bestehende Siedlungsfläche von Hirschlatt ist als Mischbaufläche eingeordnet.

Damit die geplante Wohnbauflächenentwicklung als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt gilt, ist eine Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB notwendig. Im zukünftigen Bebauungsplan Nr. 816 „Kreuzlinger Straße“ ist vorgesehen, als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) festzusetzen. Daher soll die bisherige Darstellung im Flächennutzungsplan in diesem Bereich in eine Wohnbaufläche W geändert werden. Im westlichen Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befindet sich ein kleiner Teil bereits innerhalb der bestehenden Mischbaufläche. Dieser Bereich wird zukünftig ebenso als Wohnbaufläche dargestellt.

Da im Zuge der Änderung des Flächennutzungsplans eine neue Wohnbaufläche ausgewiesen wird, ist es notwendig, dass an anderer Stelle eine bisher geplante Wohnbaufläche in gleichem Umfang aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen wird. Vorgesehen ist hierfür eine Fläche auf der Gemarkung Ailingen (s. Anlage 2). Diese Fläche ist aktuell ebenso als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Allerdings wurde die Fläche bisher nicht mit einem Bebauungsplan überplant und wird landwirtschaftlich genutzt. Momentan wird davon ausgegangen, dass die Fläche zeitnah nicht für eine Wohnbauflächenentwicklung zur Verfügung steht. Die Fläche umfasst insgesamt ca. 2,91 ha, so dass das Herausnehmen dieser geplanten Wohnbaufläche aus dem Flächennutzungsplan ausreichend für die Entwicklung in Hirschlatt ist. Grundsätzlich ist denkbar, dass die Fläche in Ailingen zu einem späteren Zeitpunkt durch ein Änderungs- oder Neuaufstellungsverfahren wieder in den Flächennutzungsplan aufgenommen wird, natürlich unter der Voraussetzung, dass die Eignung der Fläche weiterhin gegeben ist, entsprechende Gremienbeschlüsse und ein Bedarfsnachweis vorliegen.

Der zum Bebauungsplan Nr. 816 „Kreuzlinger Straße“ noch zu erarbeitende Umweltbericht dient auch als Grundlage für die Änderung des Flächennutzungsplans.

Weitere Informationen können den der Sitzungsvorlage beigefügten Anlagen entnommen werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.