

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2022 / V 00113	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BBS, BOA, BSO, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: PL 611-13 BP 148-3 / Gö	19.05.2022, 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: Bebauungsplan Nr. 148-3 "Kitzenwiese / Unteresch-Ost - Änderung Gemeinbedarf Kindergarten" Satzungsbeschluss und FNP-Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB			
Anlage(n):	1 Lageplan Bebauungsplan, M 1:500 vom 20.05.2022 2 Textteil und örtliche Bauvorschriften zum B-Plan vom 20.05.2022 3 Begründung zum B-Plan vom 20.05.2022 4 Abwägungsbericht zur frühzeitigen Beteiligung vom 22.02.2021 5 Abwägungsbericht zur förmlichen Beteiligung vom 12.05.2022 6 FNP Berichtigung Nr. 11 „Kitzenwiese / Unteresch-Ost – Änderung Gemeinbedarf Kindergarten“ vom 31.01.2022 7 Schalltechnische Untersuchung vom 14.07.2021 8 Kampfmitteluntersuchung vom 02.02.2021 9 Baugrundgutachten vom 23.08.2019 10 Bodenuntersuchung vom 15.12.2020		
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; 20 Min. (davon 5 Min. Sachvortrag)

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	21.06.2022	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	27.06.2022	Beschluss	öffentlich

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

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

ja

nein

Es fallen Kosten für die Herstellung der öffentlichen Stellplätze an der Lindenstraße mit angrenzender Grünfläche sowie den öffentlichen Fußweg an. Die Finanzierungsmittel sind in der Gesamtbaumaßnahme der Kindertagesstätte einkalkuliert und werden im Haushalt 2023/24 angemeldet.

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:

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 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie der nach § 4 Abs. 1 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 (Anlagen 4 und 5).
2. Dem Lageplan und den textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 20.05.2022, wird zugestimmt (Anlagen 1 und 2).
3. Die örtlichen Bauvorschriften werden in der Fassung vom 20.05.2022 festgelegt (Anlage 2).
4. Die Begründung der Satzung wird in der Fassung vom 20.05.2022 festgelegt (Anlage 3).
5. Es wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 148-3 „Kitzenwiese / Unteresch-Ost – Änderung Gemeinbedarf Kindergarten“ erlassen:

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 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 27.06.2022 den Bebauungsplan Nr. 148-3 „Kitzenwiese / Unteresch-Ost – Änderung Gemeinbedarf Kindergarten“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Einziger Paragraph:

Der Bebauungsplan einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften besteht aus dem Lageplan vom 20.05.2022 und dem Textteil vom 20.05.2022.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Lageplan des Bebauungsplanes eingezeichnet.

Begründung:

Ausgangslage und bisheriger Verfahrensablauf:

Der Gemeinderat hat am 29.04.2019 der Empfehlung der Verwaltung zur Realisierung eines Kindergarten-Neubaus auf einem Teilbereich der Flurstücke 947 und 507 (Lindenstraße / Kastanienweg) als Ersatz für das Kinderhaus Habakuk sowie den Kindergarten Kitzenwiese zugestimmt. Ergänzend wurde die Verwaltung beauftragt, das erforderliche Bebauungsplanverfahren für den entsprechenden Bereich in die Wege zu leiten. Zudem wurde die Verwaltung beauftragt, auf der Grundlage des bereits für das Kinderhaus Habakuk beschlossenen Raumprogramms und pädagogischen Konzepts sowie der städtebaulichen Maßgaben einen Wettbewerb für den Neubau einer 8-gruppigen Kindertagesstätte auszuloben.

Am 22.07.2019 wurde der Aufstellungsbeschluss für das Bebauungsplanverfahren gefasst und anschließend die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen sind im beigefügten Abwägungsbericht zur frühzeitigen Beteiligung (Anlage 4) beigefügt.

Um das Bebauungsplanverfahren und die Planung der Kindertagesstätte möglichst optimal aufeinander abzustimmen, wurde im nächsten Schritt der Realisierungswettbewerb für den Neubau der Kindertagesstätte durchgeführt. Im Rahmen des Bauleitplanverfahrens zum Bebauungsplan Nr. 148-3 „Kitzenwiese / Unteresch-Ost – Änderung Gemeinbedarf Kindergarten“ geht es im Wesentlichen um die Schaffung von Planungsrecht zur Errichtung einer 8-gruppigen Kindertagesstätte entsprechend dem Siegerentwurf der Schaudt Architekten GmbH, Konstanz mit den Landschaftsarchitekten Siegmund und Winz Partnerschaftsgesellschaft mbB, Balingen aus dem vorgeschalteten Realisierungswettbewerb. Städtebaulich und konzeptionell spiegelt der Bebauungsplan somit den Siegerentwurf wieder.

Am 08.03.2022 hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt den Entwurfsbeschluss des Bebauungsplans Nr. 148-3 „Kitzenwiese / Unteresch-Ost – Änderung Gemeinbedarf Kindergarten“

gefasst. Im Anschluss wurde die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentliche Belange durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen wurden von der Verwaltung aufgearbeitet und abgewogen (Anlage 5). Gegenüber dem Entwurfsbeschluss wurden die nachfolgend näher erläuterten Änderungen vorgenommen.

Ergänzungen und Änderungen im Lageplan:

- Auf Grundlage des final ausgearbeiteten Entwässerungskonzepts wurde im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans im nordöstlichen Grünbereich das Planzeichen „Retention“ entfernt. Dieses sieht statt der breitflächigen Versickerung die Sammlung des Regenwassers in einer Zisterne zur Brauchwassernutzung (Bewässerung) vor. Das überschüssige Regenwasser wird über einen Überlauf in die Amphibienkleingewässer der Feuchtwiesen des Naturdenkmals „Kitzenwiesen“ eingeleitet und trägt dort zu einem kontinuierlichen Wasserstand der Habitate bei.
- Des Weiteren wurde die Planzeichenerklärung angepasst.

Ergänzungen und Änderungen im Textteil:

- Im Textteil wurde die Festsetzung Nr. 3.10.3 „Behandlung von Niederschlagswasser“ ebenso aufgrund des nun final ausgearbeiteten Entwässerungskonzepts angepasst.
- Unter den Hinweisen wurde Nr. 7 „Grundwasserschutz“ gemäß der eingegangenen Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis angepasst.
- Ebenso unter den Hinweisen wurden die Nr. 8 „Altlasten“ und die Nr. 9 „Abfallverwertung“ auf Grundlage der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis ergänzt.

Ergänzungen und Änderungen in der Begründung:

- Aufgrund der Änderung der Festsetzung Nr. 3.10.3 „Behandlung von Niederschlagswasser“ im Textteil wurde in der Konsequenz der dazugehörige Absatz in der Begründung ebenso angepasst.
- Entsprechend der eingegangenen Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis wurde in der Begründung ein Abschnitt bezüglich des Artenschutzes ergänzt.
- Abschließend wurde eine Erläuterung der Kosten für die Herstellung der öffentlichen Flächen (Fußweg, öffentliche Stellplätze etc.) ergänzt.

Verfahren und Flächennutzungsplan:

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Für den Bebauungsplan der Innenentwicklung gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens. Ein umfangreicher Umweltbericht und eine Eingriffs-Kompensationsbilanz sind daher nicht erforderlich.

Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich eine Grünfläche mit den Zweckbe-

stimmungen Bolzplatz und Spielplatz dar. Zusätzlich ist die Fläche von der Flächensignatur „Ökopool-Potenzial“ erfasst. Da das Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) durchgeführt wird, kann gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB eine Anpassung des Flächennutzungsplanes im Wege der Berichtigung erfolgen. Diese wird verfahrenstechnisch innerhalb des Bebauungsplanverfahrens abgewickelt. Im Flächennutzungsplan wird zukünftig eine Gemeinbedarfsfläche mit Nutzungszweck „Kindertagesstätte“ dargestellt (Anlage 6).

Weiterer Verfahrensablauf:

Nach dem Satzungsbeschluss erfolgt die Rechtskraft durch öffentliche Bekanntmachung.

Weitere Informationen können den der Sitzungsvorlage beigefügten Anlagen entnommen werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.