

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2023 / V 00168	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BBS, BOA, OVK, SBA, SBV, STP
	Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: 611-13 Nr. 746/1 / Ke

Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):

BM Stauber _____
 EBM Müller _____

BM Köster _____
 OB Brand _____

Betreff: Bebauungsplan Nr. 746/1 "Lachenäcker Erweiterung Ost,1. Teiländerung" - Satzungsbeschluss im Verfahren gem. § 13 BauGB

Anlage(n):

- Anlage 1: Lageplan zum Bebauungsplan Nr. 746/1 vom 24.07.2023
- Anlage 2: Textteil zum Bebauungsplan Nr. 746/1 vom 24.07.2023
- Anlage 3: Begründung zum Bebauungsplan Nr. 746/1 vom 24.07.2023
- Anlage 4: Abwägungsbericht zur förmlichen Beteiligung vom 24.07.2023
- Anlage 5: Lageplan, Textteil und Begründung incl. Umweltbericht zum Bebauungsplan Nr. 746 „Lachenäcker Erweiterung Ost“

Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens **3 Arbeitstage** 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: Fritz, Stefanie, 10 Min., davon 5 Min. Sachvortrag

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	19.09.2023	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Kluftern	21.09.2023	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	25.09.2023	Beschluss	öffentlich

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

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN ja nein**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

FNI-CHECK wurde durchgeführt:

ja (der FNI-Check liegt der DS als Anlage bei)

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

nein

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 746 „Lachenäcker Erweiterung Ost“ ist seit 10.06.2020 rechtskräftig. Die vorliegende Teiländerung soll auf lediglich einem Baugrundstück die zulässige bauliche Höhe erhöhen, sowie die örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachflächenfenstern bzw. Dachverglasungen ändern, um einen 3-geschossigen Kindergarten planungsrechtlich zulässig zu machen. Die Auswirkungen auf den Bebauungsplan insgesamt sind damit marginal. Die Erhöhung der baulichen Höhe wirkt sich positiv auf die Nachhaltigkeit aus, was die soziale Nachhaltigkeit (Versorgung mit Kinderbetreuungsplätzen) als auch die ökologische Nachhaltigkeit (geringerer Flächenverbrauch durch dreigeschossigen Kindergarten als durch einen zweigeschossigen und zusätzlichen eingeschossigen Kindergarten) angeht. Eine detaillierte Prüfung der Baumaßnahme erfolgt mit dem Baubeschluss.

Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog

KLIMAWIRKUNG wurde geprüft:

ja (der Klima-Check liegt der DS als Anlage bei):

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

nein

Begründung:

Der Bebauungsplan Nr. 746 „Lachenäcker Erweiterung Ost“ ist seit 10.06.2020 rechtskräftig. Die vorliegende Teiländerung soll auf lediglich einem Baugrundstück die zulässige bauliche Höhe erhöhen, sowie die örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachflächenfenstern bzw. Dachverglasungen ändern, dies führt zu einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden. Veränderungen der Klimawirkungen ergeben sich darüber hinaus nicht. Eine detaillierte Prüfung erfolgt mit dem Baubeschluss.

Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog bzw. FNI-Check

Beschlussantrag:

1. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie die Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in dem vom Amt für Stadtplanung und Umwelt vorgeschlagenen Umfang

berücksichtigt (Anlage 4).

2. Dem Lageplan und den textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 24.07.2023, wird zugestimmt (Anlagen 1 und 2).
3. Die örtlichen Bauvorschriften werden in der Fassung vom 24.07.2023 festgelegt (Anlage 2).
4. Die Begründung der Satzung wird in der Fassung vom 24.07.2023 festgelegt (Anlage 3).
5. Es wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 746/1 "Lachenäcker Erweiterung Ost, 1. Teiländerung" 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 25.09.2023 den Bebauungsplan Nr. 746/1 "Lachenäcker Erweiterung Ost, 1. Teiländerung" einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

Einziges Paragraph:

Der Bebauungsplan einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften besteht aus dem Lageplan vom 24.07.2023 und dem Textteil vom 24.07.2023.

Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Lageplan des Bebauungsplanes eingezeichnet.

Begründung:

1. Anlass und Ziel der Planänderung

Innerhalb des Neubaugebietes „Lachenäcker Erweiterung Ost“ ist die Errichtung einer städtischen Kindertagesstätte mit bisher 3 Gruppen vorgesehen. Aufgrund der baulichen Entwicklungen im Bereich Fischbach/Schnetzenhausen/Raderach und insbesondere auch im Gebiet Kluffern (Baugebiet „Lachenäcker Erweiterung Ost“ und viele Nachverdichtungen) wird im Kindertagesstättenbedarfsplan 2023/2024 eine Erweiterung des Neubaus Lachenäcker um 2 weitere Gruppen auf insgesamt 5 empfohlen. Die zusätzlichen Gruppen können unterstützend den gesamtstädtischen Bedarf abdecken.

Auf dem Bau Feld ist eine 3-geschossige Bebauung festgesetzt und zulässig. Allerdings reichen die festgesetzte Wandhöhe (9,50 m) und die Gebäudehöhe (10,50 m) für einen dreigeschossigen Kindergarten nicht aus, da zum Zeitpunkt der Erarbeitung des Bebauungsplanes auf dem Bau Feld entweder ein dreigeschossiger Wohnungsbau oder alternativ eine zweigeschossige Kindertagesstätte vorgesehen war und bei Kindergärten höhere Geschosshöhen als beim Wohnungsbau erforderlich sind.

Ergänzend hierzu werden die örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Zulässigkeit von Dachflächenfenstern bzw. Dachverglasungen überarbeitet, da die Belichtung der Kindertagesstätte spezifische Anforderungen aufweist.

Deshalb soll basierend auf dem Grundsatz- und Bedarfsbeschluss für die Erweiterung der Kindertagesstätte im Baugebiet „Lachenäcker“ auf 5 Gruppen eine vereinfachte Teiländerung des Bebauungsplanes Nr. 746 „Lachenäcker Erweiterung Ost“ erfolgen, um die erforderliche bauliche Höhe der 3-geschossigen Kindertagesstätte, sowie die zur Belichtung erforderlichen Dachelemente bauplanungsrechtlich zulässig zu machen. Als Art der baulichen Nutzung bleibt das Allgemeine

Wohngebiet gem. § 4 BauNVO unverändert erhalten. In diesem sind neben Wohnnutzung auch Anlagen für soziale Zwecke, zu denen auch Kindertagesstätten zählen, zulässig

2. Bisheriger Verfahrensablauf

Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss durch den Gemeinderat erfolgte am 22.05.2023. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 13.06.2023 bis 13.07.2023 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB fand vom 05.06.2023 bis 13.07.2023. In Anlage 4 sind sämtliche eingegangene Stellungnahmen zum Bebauungsplan Nr. 746-1 mit Abwägungsvorschlag aufgeführt.

Aufgrund von Stellungnahmen aus der Entwurfsauslegung wurden gegenüber dem Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss folgende Änderungen in Textteil, Lageplan bzw. Begründung vorgenommen:

- Textteil zum Bebauungsplan Nr. 746/1, Teil C: Aktualisierung des Hinweises zum archäologischen Denkmalschutz.

Die vorgenannte Änderung erfordert keine erneute Entwurfsauslegung.

3. 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.