

STADT FRIEDRICHSHAFEN		Ausfertigungen:	
Sitzungsvorlage		Stadtplanungsamt, AVL, BFS, BOA, BSU, OVA, SBA, SBV, STP	
Drucksache-Nr. 2014 / V 00253			
Dienststelle: Stadtplanungsamt		30.09.2014, Unterschrift:	
Aktenzeichen: PL-611-13 Nr.543-1/Wai			
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):			
BM Krezer _____		EBM Dr. Köhler _____	
BM Hauswald _____		Oberbürgermeister _____	

Betreff: Bebauungsplan Nr.543-1 "Gesamtentwicklung Berg - Teilgebiet 1 und 2" - Satzungsbeschluss				
Anlage: 1. Bericht /Abwägung der Beteiligungen Behörden und Bürger 2. Lageplan im Maßstab 1:500 vom 30.09.2014 3. Textteil vom 30.09.2014 4. Begründung mit Umweltbericht vom 30.09.2014				
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.				
MS Office 2003 Dateien (inkl. ppt, .mpp)	.pdf-, htm- Dateien	DVD	Video (VHS)	Folien (ungeeignet)

Referent und Zeitdauer: Herr Robert Waibel, Herr Klaus Sauter
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	11.11.2014	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	12.11.2014	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	24.11.2014	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.GR 22.07.2013/V00150; GR 19.02.2014, 2013 V00285; TA 08.07.2014, 2014 V00167):

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN		ja	nein
Kosten:	einmalige Kosten		
	Verkehrsanlagen BA 1 (Stadt)	Betrag:	1.100.000 EUR
	Ausgleichsmaßnahmen	Betrag:	ca. 125.000 EUR
	Abwassertechnische Erschließung	Betrag	1.250.000 EUR
Zuschüsse	einmalige Einnahme(n)		
bzw.	Erschließungsbeiträge BA 1 (Stadt)	Betrag:	310.000 EUR
Beiträge:	Erstattung Ausgleichsmaßnahmen	Betrag:	ca. 95.000 EUR
	Abwasserbeiträge BA 1 (SE)	Betrag	145.000 EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
Städt. Haushalt	VWH	VMH	Fipo: 2.6300.9517.000-0508
Zur Verfügung stehende Mittel:			
Planansatz 2014.			150.000 EUR
Planansatz 2015			950.000 EUR
Finanzplanung 2016:			100.000 EUR
MITTELBEREITSTELLUNG BEIM EIGENBETRIEB STADTENTWÄSSERUNG:			
Vermögensplan/ Investitionsprogramm		Investitionsauftrag 800461	
Bis 2014:			250.000 EUR
2015:			300.000 EUR
Überplanmäßige Verpflichtungsermächtigung in 2014:			700.000 EUR
Deckung über Investitionsaufträge 800129 (Umbau Vorklärbecken:600.000 EUR; 800474 (Erschl. Reinachweg:50.000 EUR); 800475 Kanalerneuerung (Hebel-/ Freiligrathstr.: 50.000 EUR)			
Noch bereitzustellen in 2015 (in Wirtschaftsplan 2015):			700.000 EUR

Beschlussantrag:

1. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligungen nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB eingegangenen Bürgerstellungnahmen sowie die Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 1 und 2 BauGB beteiligten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in dem vom Stadtplanungsamt vorgeschlagenen Umfang berücksichtigt, im Übrigen nicht berücksichtigt (Anlage 1).
2. Dem Lageplan und den textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 30.09.2014 wird zugestimmt (Anlagen 2 und 3).
3. Die örtlichen Bauvorschriften werden in der Fassung vom 30.09.2014 festgelegt (Anlage 3).
4. Die Begründung der Satzung wird in der Fassung vom 30.09.2014 festgelegt (Anlage 4).
5. Es wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 543-1 „Gesamtentwicklung Berg – Teilgebiet 1 und 2“ erlassen:
Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. vom 23.09.2004 i.V. mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GO) 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 24.11.2014 den Bebauungsplan Nr. 543-1 „Gesamtentwicklung Berg – Teilgebiet 1 und 2“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.
Einzigster Paragraph:
Der Bebauungsplan einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften besteht aus dem Lageplan vom 30.09.2014 und dem Textteil vom 30.09.2014.
Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Lageplan eingezeichnet.

Zum Antrag:

Bisheriger Verfahrensablauf:

- Der Aufstellungsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 22.07.2013.
- Nach der öffentlichen Bekanntmachung am 21.10.2013 wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB vom 28.10.2013 bis 18.11.2013 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und der jeweilige Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes können der Anlage 1 Abwägung entnommen werden.
- Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde vom 24.10.2013 bis zum 25.11.2013 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und der jeweilige Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes können der Anlage 1 Abwägung entnommen werden.
- Der Entwurfsbeschluss im Technischen Ausschuss erfolgte in der Sitzung am 18.02.2014.
- Nach öffentlicher Bekanntmachung vom 13.03.2014 erfolgte die öffentliche Auslegung des B-Plan-Entwurfs vom 20.03.2014 bis 21.04.2014. Die eingegangenen Stellungnahmen und der jeweilige Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes können der Anlage 1 Abwägung entnommen werden.
- Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde vom 20.03.2014 bis zum 24.04.2014 durchgeführt. Die in diesem Zusammenhang eingegangenen Stellungnahmen und der jeweilige Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes können ebenfalls der Anlage 1 Abwägung entnommen werden.
- Bürgerinformationsveranstaltung im Rahmen der Öffentlichen Auslegung am 10.04.2014

Weiterer Verfahrensablauf:

Nach dem Satzungsbeschluss erfolgt die öffentliche Bekanntmachung. Mit dieser Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan die Rechtskraft.

Folgende Veränderungen, die die Grundzüge der Planung nicht berühren, wurden am Lageplan durchgeführt:

- Der Geltungsbereich wurde geringfügig verkleinert. Ein Teil der Friedenstraße wurde im Bereich der Einmündung der Harrößenstraße aus dem Geltungsbereich herausgenommen, da die Ausgestaltung dieses kleinen Straßenabschnittes erst mit einem späteren Bauabschnitt vorgenommen wird.
- Zwei Baufenster im bereits bebauten Bereich an der Lohrstraße (nordwestlicher Bereich des Teilgebietes 1) wurden erweitert, um bestehenden Gebäuden einen weiteren Gestaltungsspielraum zu geben.
- Ein Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger sowie der Stadt Friedrichshafen wird im Teilgebiet 1 aufgenommen.

In den Textlichen Festsetzungen wird die Formulierung zu den Lärmschutzfenstern entsprechend der Stellungnahme des Landratsamtes geändert.

Der Umweltbericht wurde in einigen Passagen angepasst, was entsprechend in den Textteil und die Begründung zum Bebauungsplan übernommen wurde.

Eine „Schalltechnische Stellungnahme“ zur Problematik des Heranrückens eines Allgemeinen Wohngebiets WA an das bestehende Mischgebiet MI bzw. die gemischte Baufläche M nach FNP wurde in Auftrag gegeben.

Weitere Informationen können den der Sitzungsvorlage beiliegenden Anlagen 1 – 4 entnommen werden.