

<b>STADT FRIEDRICHSHAFEN</b>	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BOA, BSU, OVA, SBA
<b>Sitzungsvorlage</b>	
<b>Drucksache-Nr. 2014 / V 00323</b>	
Dienststelle: Stadtplanungsamt	11.12.2014, Unterschrift:
Aktenzeichen: PL 611-13/ Nr.542-Wai	
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):	
BM Krezer _____	EBM Dr. Köhler _____
BM Hauswald _____	Oberbürgermeister _____

<b>Betreff: Bebauungsplan Nr. 542 "Bodenseestraße" nach § 13 a BauGB Satzungsbeschluss</b>				
Anlage: <ul style="list-style-type: none"> <li>1. Bericht/ Abwägung der Beteiligungen Behörden und Bürger</li> <li>2. Lageplan im Maßstab 1:500 vom 18.11.2014</li> <li>3. Textteil vom 18.11.2014</li> <li>4. Begründung vom 18.11.2014</li> </ul>				
<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.				
<b>MS Office 2003 Dateien</b> (inkl. ppt, .mpp)	<b>.pdf-, htm-Dateien</b>	<b>DVD</b>	<b>Video (VHS)</b>	<b>Folien (ungeeignet)</b>

Referent und Zeitdauer: Herr Klaus Sauter

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	27.01.2015	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	28.01.2015	Kenntnisnahme	öffentlich
Gemeinderat	09.02.2015	Beschluss	öffentlich

GR 31.03.2009 (DS56/2009), TA 20.09.2011 (V186/2011), GR 23.07.2014 (V166/2014)

<b>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</b>		ja	nein	
<b>Kosten:</b>	einmalige Kosten			Betrag: EUR
	jährliche Folgekosten:	Personalkosten		Betrag: EUR
		Sachkosten		Betrag: EUR
<b>Zuschüsse</b>	einmalige Einnahme(n)			Betrag: EUR
<b>bzw.</b>				
<b>Beiträge:</b>	laufende (jährlich)			Betrag: EUR
<b>MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:</b>				
Städt. Haushalt	VWH	VMH	Fipo:	
Stiftungs-Haushalt	VWH	VMH	Fipo:	
Zur Verfügung stehende Mittel				
(Planansatz und Haushaltsausgabereist lfd. Jahr):				EUR
Noch bereitzustellen:				EUR
Deckungsvorschlag:				EUR

### **Beschlussantrag:**

1. Die im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Bürgerstellungnahmen sowie die Stellungnahmen der nach § 4 Abs. 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 18.11.2014 wird zugestimmt (Anlagen 2 und 3).
3. Die örtlichen Bauvorschriften werden in der Fassung vom 18.11.2014 festgelegt (Anlage 3).
4. Die Begründung der Satzung wird in der Fassung vom 18.11.2014 festgelegt (Anlage 4).
5. Es wird folgende Satzung über den Bebauungsplan Nr. 542 „Bodenseestraße“ 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 09.02.2015 den Bebauungsplan Nr. 542 „Bodenseestraße“ einschließlich der örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.  
Einziges Paragraph:  
Der Bebauungsplan einschließlich der Satzung über örtliche Bauvorschriften besteht aus dem Lageplan vom 18.11.2014 und dem Textteil vom 18.11.2014.  
Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Lageplan eingezeichnet.

## **Zum Antrag:**

Bisheriger Verfahrensablauf:

- Der Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss erfolgte in der Gemeinderatssitzung vom 23.07.2014.
- Nach der öffentlichen Bekanntmachung am 18.08.2014 wurde die Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 25.08.2014 bis 26.09.2014 durchgeführt. 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 nach § 4 Abs. 2 BauGB wurde vom 06.08.2014 bis zum 29.09.2014 durchgeführt. Die eingegangenen Stellungnahmen und der jeweilige Abwägungsvorschlag des Stadtplanungsamtes können der Anlage 1 Abwägung entnommen werden.

## **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:

- Aufgrund eines Hinweises der STP, Abteilung Steuer, wurde entlang des Hagendorner Weges ein Verbot der Zufahrt aufgenommen. Eine Zufahrt ist wegen Lärmschutzgründen nicht möglich. Ohne diese Festsetzung würde der Lebensmittelmarkt bei einem möglichen Ausbau des Hagendorner Weges erschließungsbeitragspflichtig. Dieser dürfte aber zur Erschließung des Parkplatzes aus o. g. Gründen den Hagendorner Weg nicht nutzen.
- Um Lärmschutzfestsetzungen eindeutig dem Parkplatz des Lebensmittelmarktes zuordnen zu können, erhält die Fläche des Parkplatzes eine entsprechende Kennzeichnung.

In den Textlichen Festsetzungen werden zum einen die Formulierungen zu Lärmschutzmaßnahmen entsprechend ergänzt und zum anderen die Formulierung für die im Sondergebiet Einzelhandel zulässigen Nutzungen angepasst (siehe auch Ausführungen in der Abwägung, Anlage 1).

Entsprechend der Abwägung (Anlage 1) werden zusätzliche Hinweise in den Teil C des Textteils aufgenommen.

In der Begründung wurden entsprechend der Änderungen im Textteil entsprechende Ergänzungen vorgenommen (Anlage 4).

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