

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2015 / V 00326		Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BOA, BSU, SBA, SBV, STP
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-13 Nr. 205/ Mo		05.01.2015, Unterschrift:
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen): BM Krezer _____ EBM Dr. Köhler _____ BM Hauswald _____ Oberbürgermeister _____		

Betreff: Bebauungsplan Nr. 205 "Stadtquartier Friedrich-/ Möttelstraße" Aufstellungsbeschluss				
Anlage 1: Lageplan vom 11.12.2014 Anlage 2: Begründung vom 11.12.2014 Anlage 3: Vorbereitender Umweltbericht				
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 Klaus Sauter Vortrag 15 min
--

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

GR, 07.12.2009, DS 298-1/2009, Projektentwicklung Friedrichstraße/ Möttelstraße GR, 29.03.2011, DS V00030-1/2011, Rahmenplan Friedrichstraße - Vorstellung Entwurfskonzept GR, 15.10.2012, DS 2012/V 00180, Rahmenplan Friedrichstraße - Abschließender Grundsatzbeschluss GR, 15.10.2012, DS 2012/V 00179, Stadtquartier Bahnhof-Friedrichstraße – Antrag zur Aufnahme der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme im Programmjahr 2013 GR, 07.10.2013, DS 2013/V 00192, Sanierungsgebiet „Stadtquartier Bahnhof-Friedrichstraße“

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		ja	nein
Die anfallenden Kosten werden bis zum Entwurfsbeschluss ermittelt.			
Kosten:	einmalige Kosten		Betrag: EUR
	jährliche Folgekosten:	Personalkosten	Betrag: EUR
		Sachkosten	Betrag: EUR
Zuschüsse	einmalige Einnahme(n)		Betrag: EUR
bzw.			
Beiträge:	laufende (jährlich)		Betrag: EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
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. Der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 205 „Stadtquartier Friedrich-/ Metzstraße“ wird zugestimmt. Grundlage ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes mit eingetragenem Geltungsbereich M: 1:1.000 (Vorentwurf) vom 11.12.2014 sowie die Begründung zum Bebauungsplan (Vorentwurf) vom 11.12.2014.
2. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird durch öffentliche Bekanntmachung und dreiwöchigen Aushang im Technischen Rathaus durchgeführt.
3. Die zu beteiligenden Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) um Stellungnahme gebeten.
4. Hinsichtlich der Belange des Umweltschutzes wird gemäß § 2 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und bewertet werden.

Begründung:

Die Stadt Friedrichshafen hat für die Quartiere nördlich der Friedrichstraße einen Rahmenplan erarbeitet, dessen Inhalte vom Gemeinderat am 15.10.2012 beschlossen wurden. Darauf aufbauend wurde ein Antrag zur Aufnahme in ein Sanierungsprogramm gestellt. Die Stadt Friedrichshafen ist 2013 mit der Erneuerungsmaßnahme „Stadtquartier Bahnhof-Friedrichstraße“ in das Bund-Länder-Programm Stadtumbau West (SUW) aufgenommen worden. Der Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen hat diesen Bereich mit Satzungsbeschluss vom 07.10.2013 förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 205 „Stadtquartier Friedrich-/ Möttelstraße“ liegt innerhalb des Rahmenplan- und des Sanierungsgebietes.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 205 bestehen derzeit mehrere Planungsabsichten. Mindergenutzte Gebäude und teilweise schlechte Bausubstanz bieten aktuell ein städtebauliches Potenzial für die Innenentwicklung. Das geltende Planungsrecht steht aber im Widerspruch zu einer optimalen und zeitgemäßen Nutzung dieses Potenzials, so wie es im Rahmenplan Friedrichstraße vorgegeben wird.

Es ist Zielsetzung des Bebauungsplan-Verfahrens, die vorhandenen städtebaulichen Qualitäten abzusichern und eine Entwicklung zu ermöglichen, die der stadträumlichen Struktur in ihrer Maßstäblichkeit gerecht wird. Im Verfahren soll insbesondere die Anordnung der künftigen Bebauung, der Abstand zwischen Bestand und Neubau sowie die Höhenentwicklung städtebaulich verträglich geregelt werden.

Da es sich bei der Planung um einen Bebauungsplan im Bestand handelt, sollen Anwohner/ Bürger und die Träger öffentlicher Belange ausreichend Möglichkeiten bekommen, sich an dem Verfahren zu beteiligen. Daher wird das klassische Verfahren mit den frühzeitigen Beteiligungen gemäß §§ 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) gewählt.

Weitergehende Informationen können den als Anlagen beigefügten Unterlagen im Detail entnommen werden.

Als nächste Verfahrensschritte erfolgen die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die frühzeitige Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB). Anschließend ist der Entwurfsbeschluss vorgesehen.