

Lachenäcker Erweiterung

Workshopverfahren; Grundsatzbeschluss

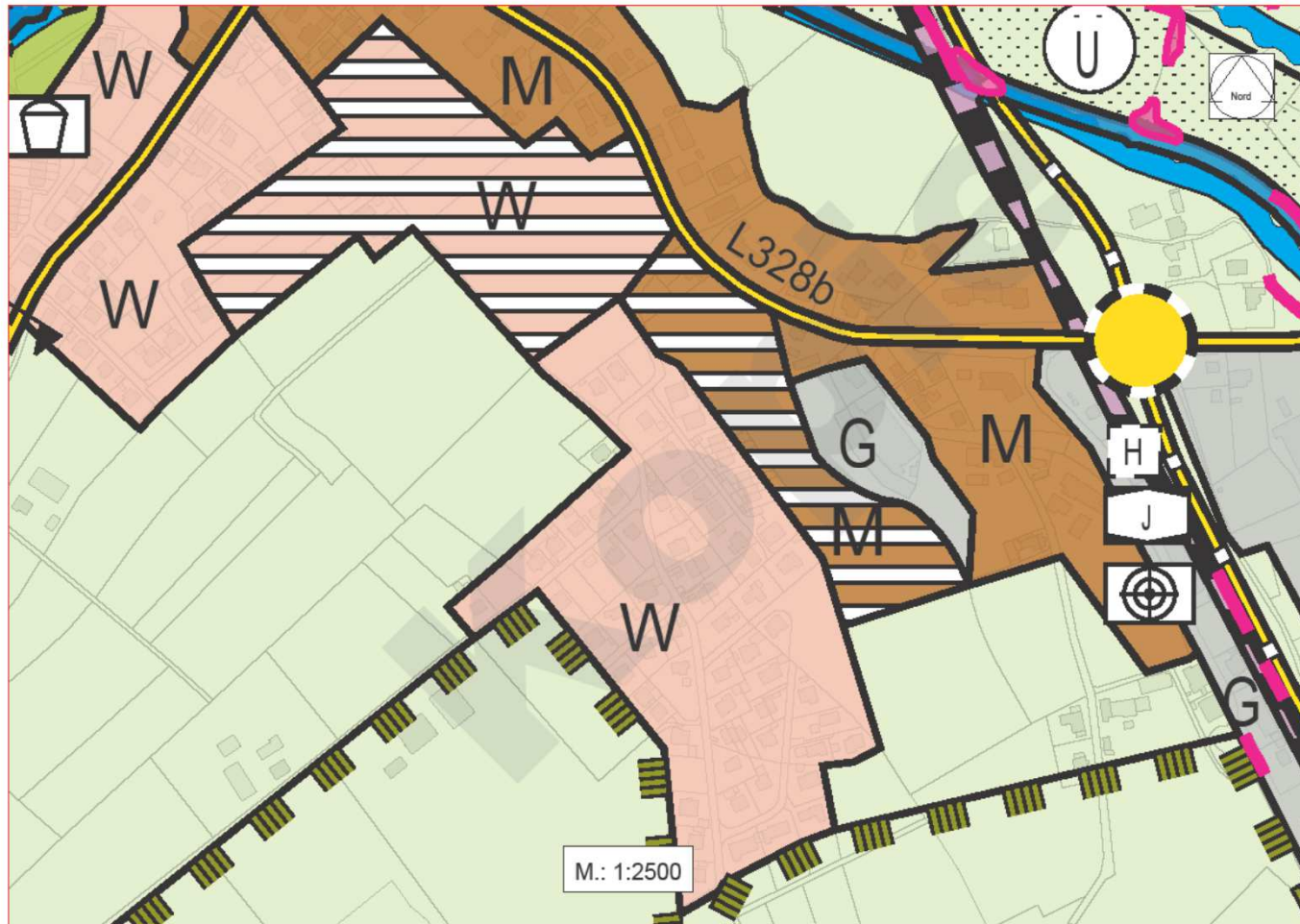
ORK 16.04.2015 / TA 21.04.2015 / GR 27.04.2015

Anlage 1: Planerische Rahmenvorgaben

Lageluftbild



Flächennutzungsplan; Flächenausweisungen



Flächennutzungsplan; Flächensteckbriefe

STADT FRIEDRICHSHAFEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

K2

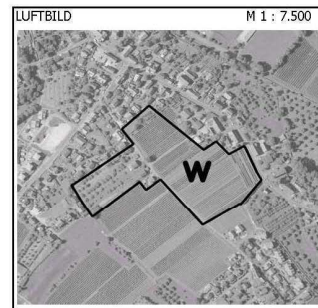
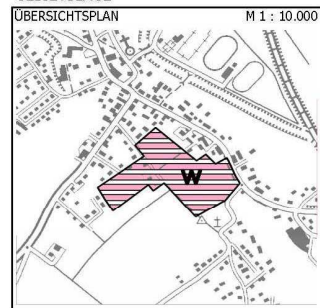
BAUGEBIETSNAME

Hoher Weg Süd

GEMARKUNG

KLUFTERN

GEBIETSLAGE



DIMENSION

FLÄCHE
4,6 ha

DICHTE Kapazität
60 Ew/ha 276 Ew

POTENTIALE

- * würde Lachenäcker an Siedlungsbereich anbinden
- * Einfamilien- und Mehrfamilienhaus- Bebauung
- * Verknüpfungsfunktion zwischen Zentrum und Teilbereichen des Siedlungskörpers im Osten
- * kann gut abschnittsweise erschlossen werden

KONFLIKTE

- * Intensivobst

EMPFEHLUNGEN

KUNFTIGE NUTZUNG

- * überwiegend Einfamilienhausbebauung

GEPLANTE FLÄCHENDARSTELLUNG

W

PRIORITÄT

STADT FRIEDRICHSHAFEN FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

K4

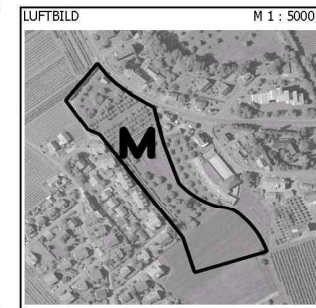
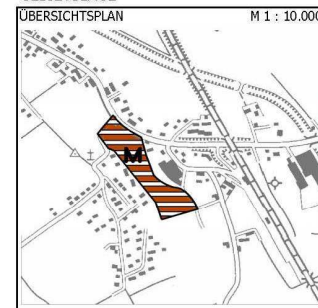
BAUGEBIETSNAME

Lachenäcker Erweiterung Ost

GEMARKUNG

KLUFTERN

GEBIETSLAGE



DIMENSION

FLÄCHE
2,3 ha

DICHTE Kapazität
70 E/ha 81 Ew
25 A/ha 29 Arb-pl.

POTENTIALE

- * Mischnutzung (50% Wohnen, 50% Gewerbe)
- * würde Lachenäcker an Siedlungskörper anbinden

KONFLIKTE

- * große Streuobstbestände
- * Nachbarschaft zu GE

EMPFEHLUNGEN

KUNFTIGE NUTZUNG

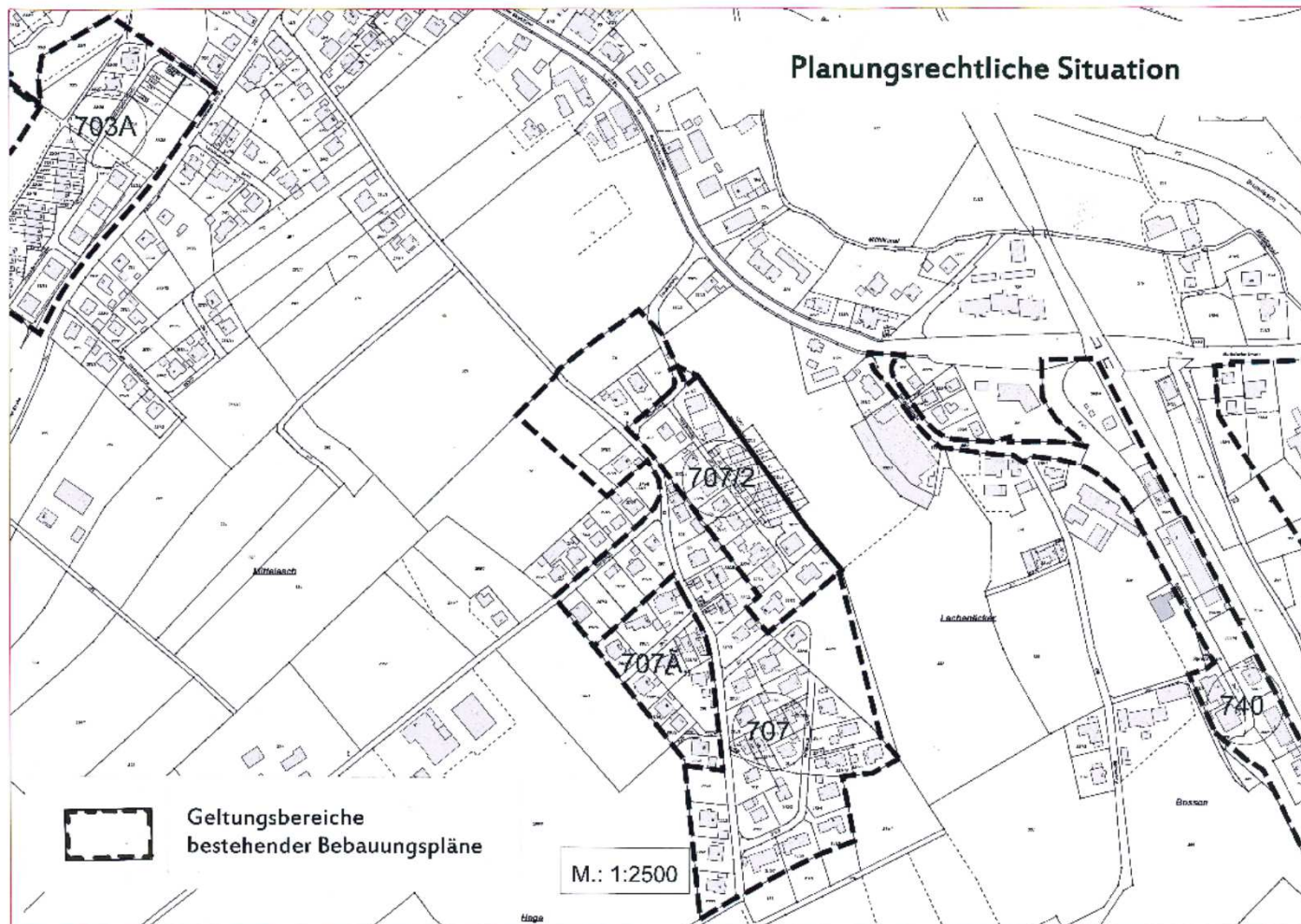
- * gewerbliche genutzte Teile besonders geeignet für Handwerksbetriebe

GEPLANTE FLÄCHENDARSTELLUNG

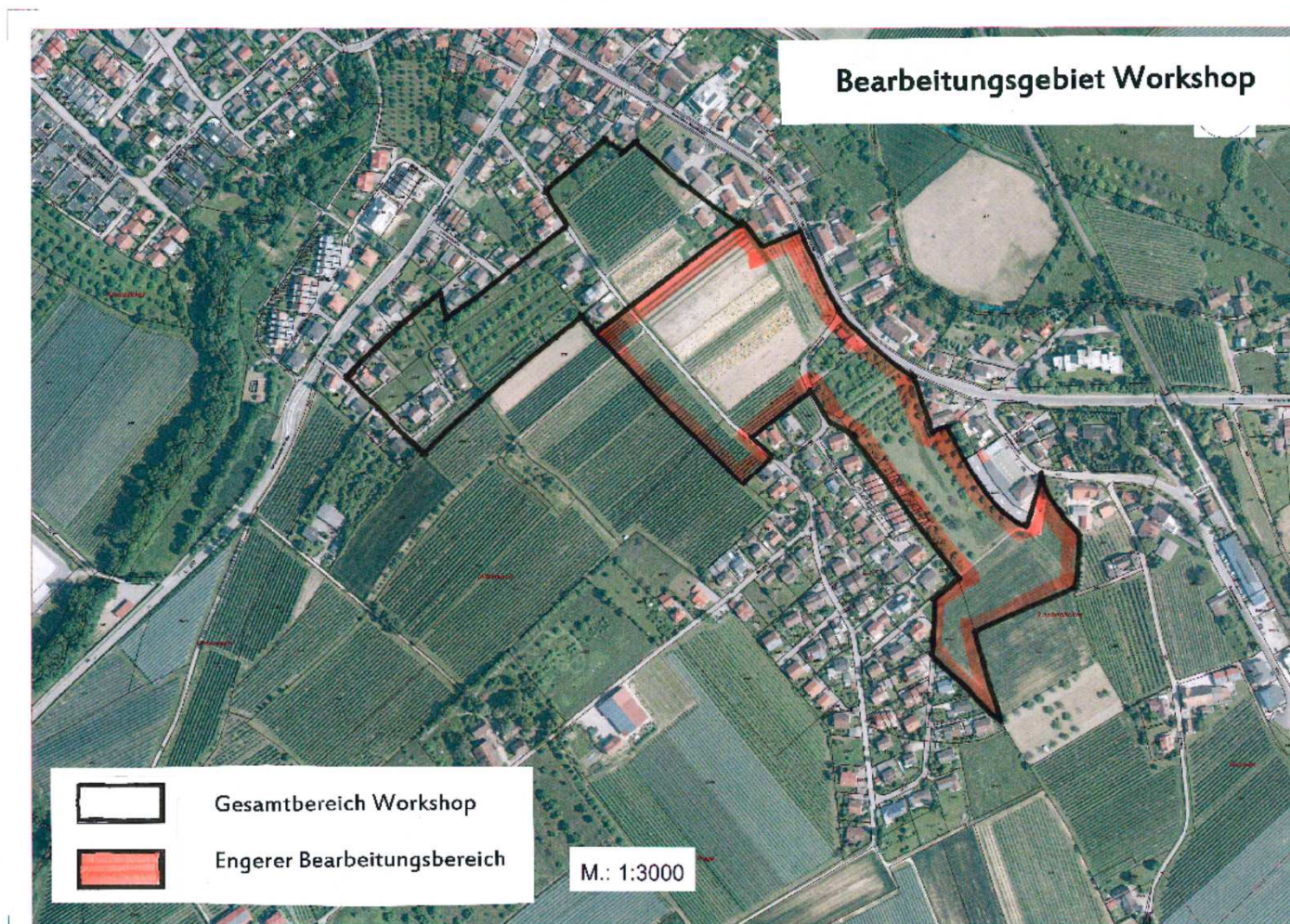
M

PRIORITÄT

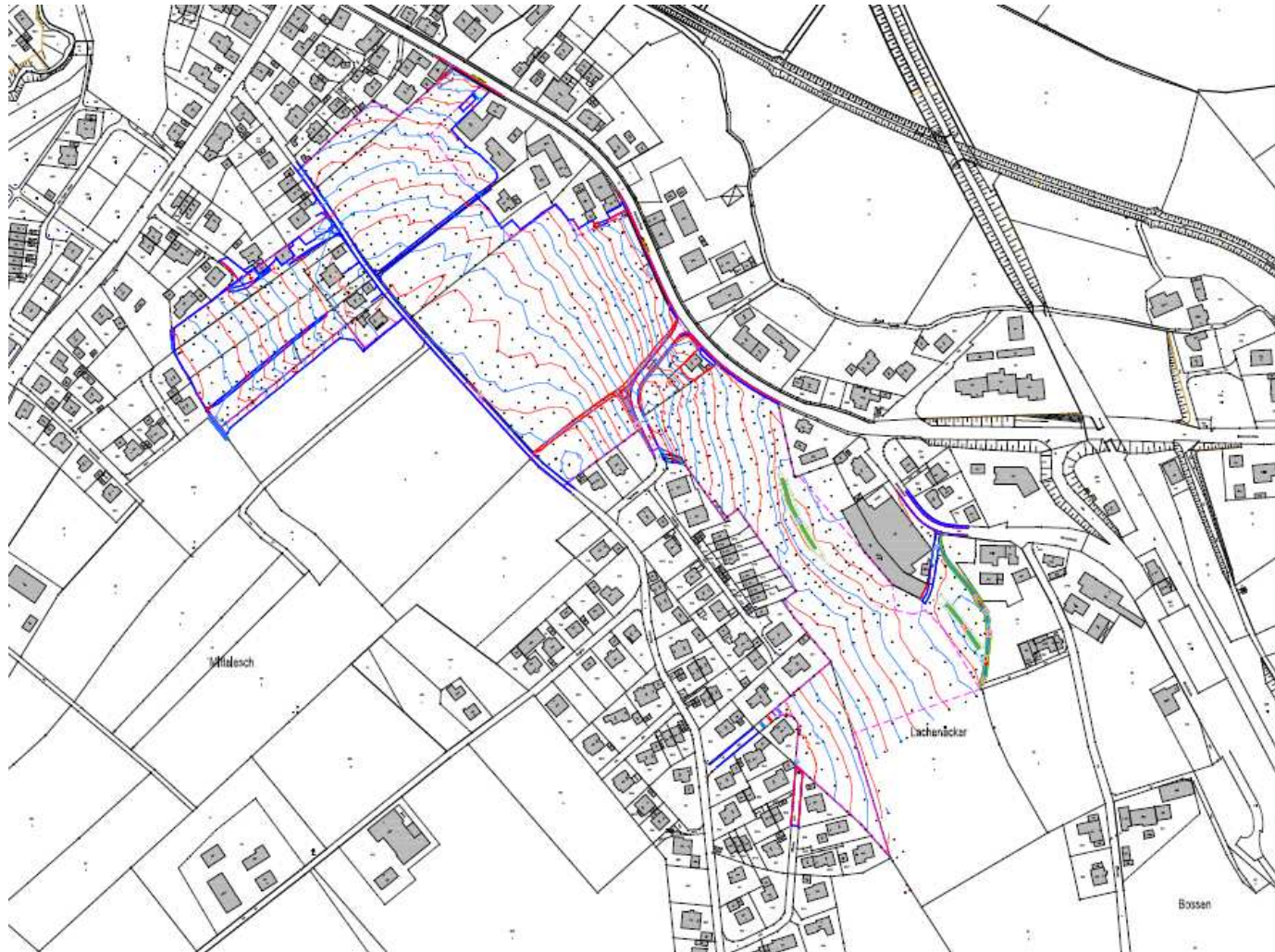
Planungsrechtliche Situation



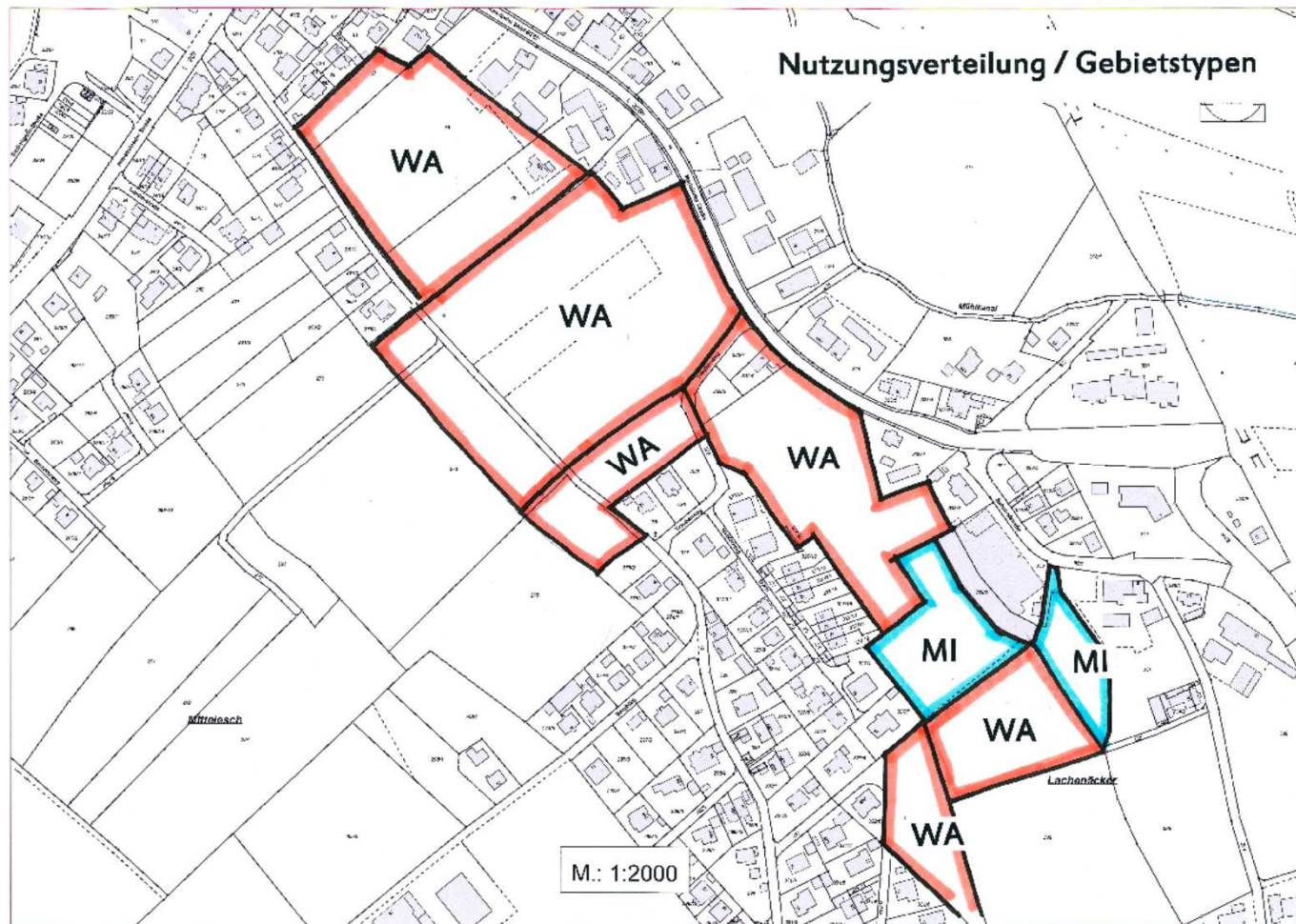
Bearbeitungsgebiet Workshop



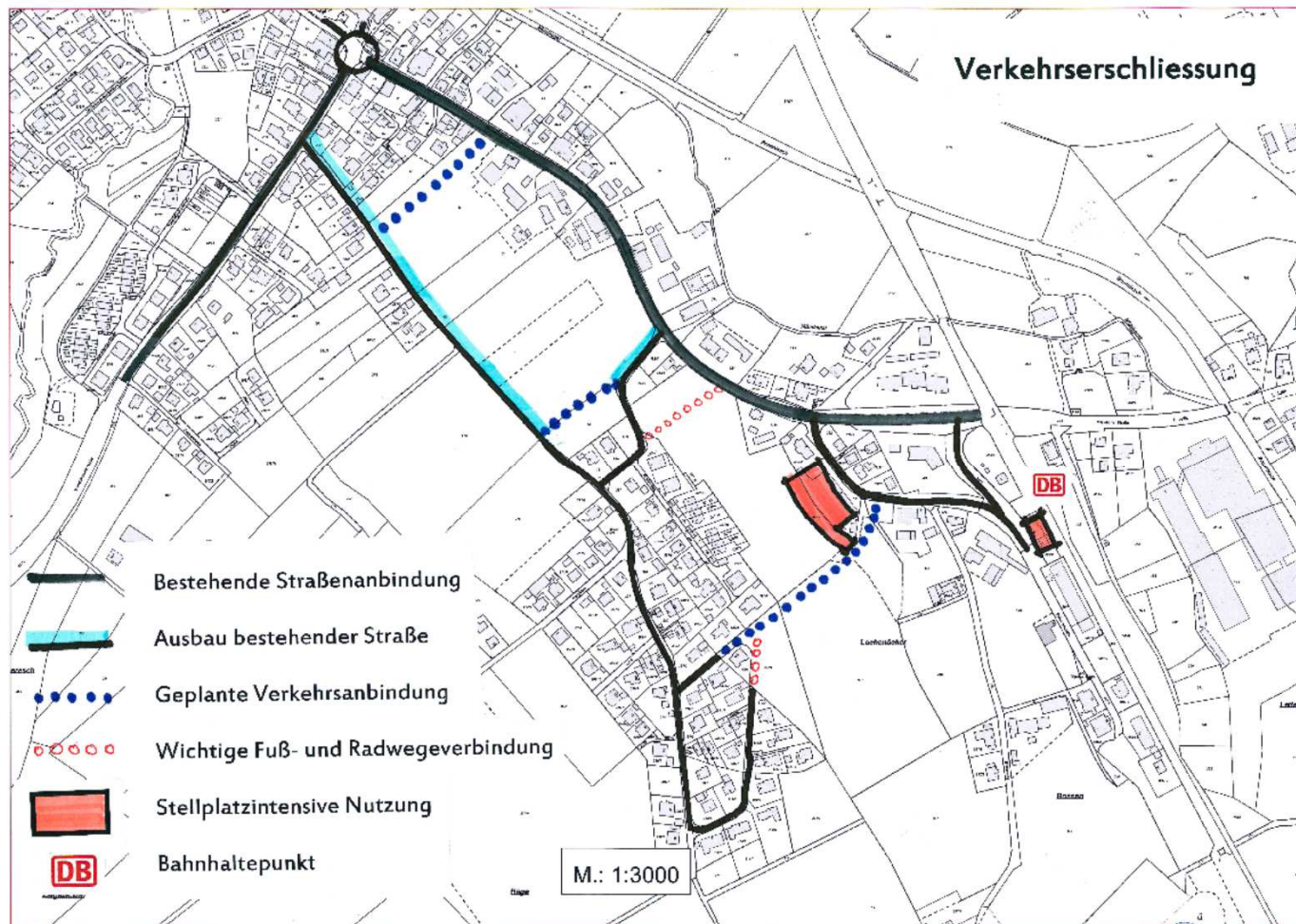
Topographie



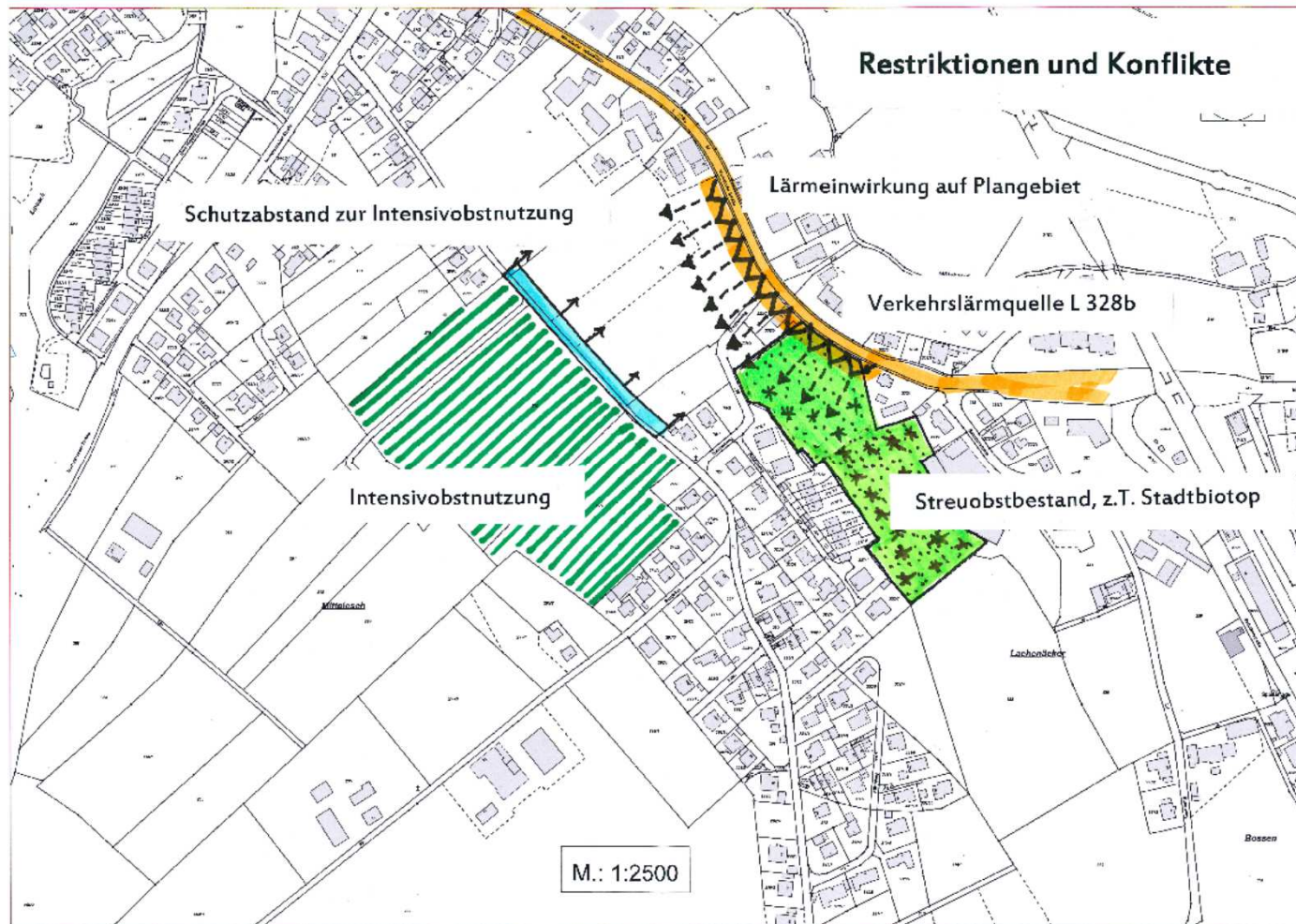
Nutzungsverteilung / Gebietstypen



Verkehrerschließung



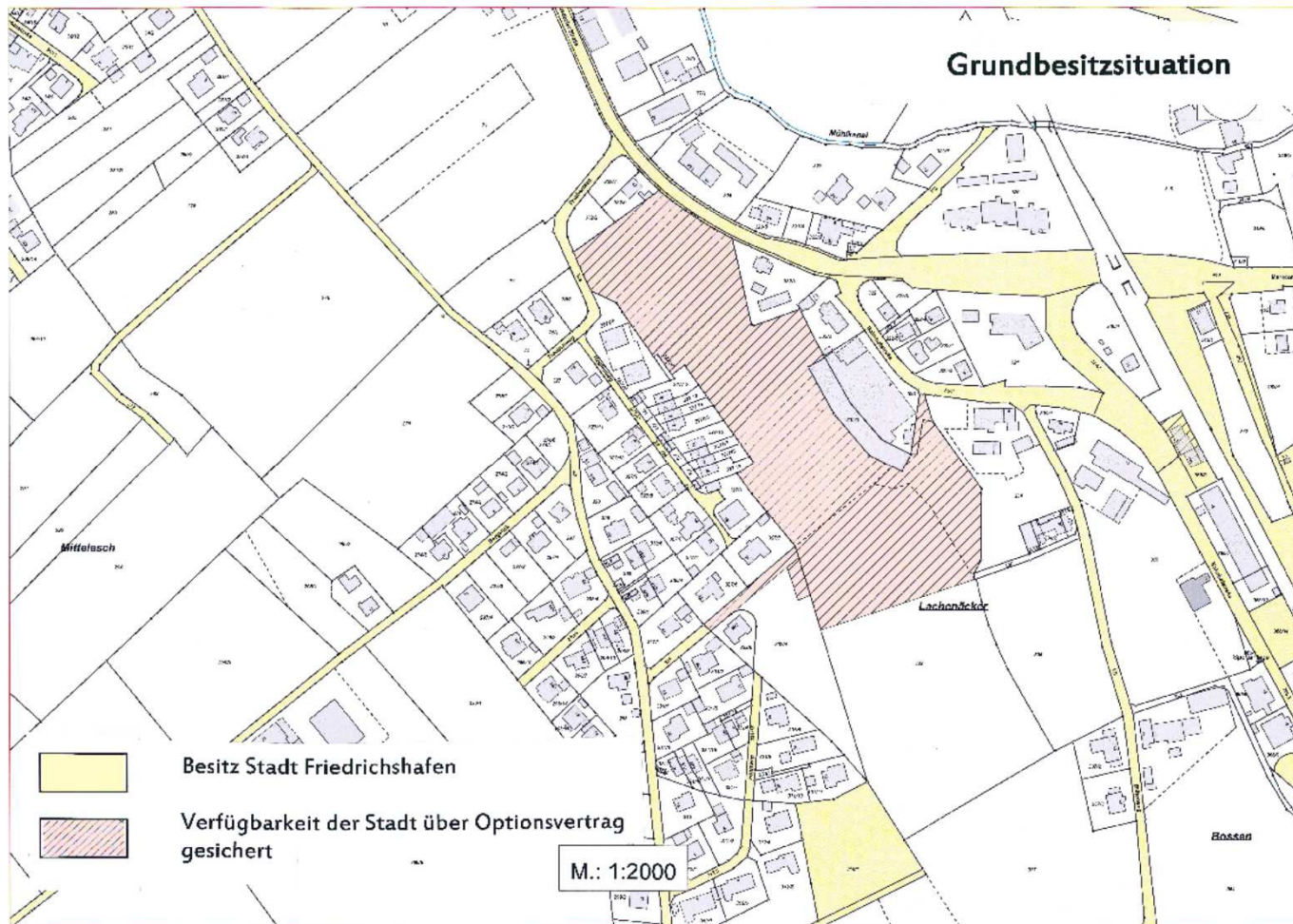
Restriktionen und Konflikte



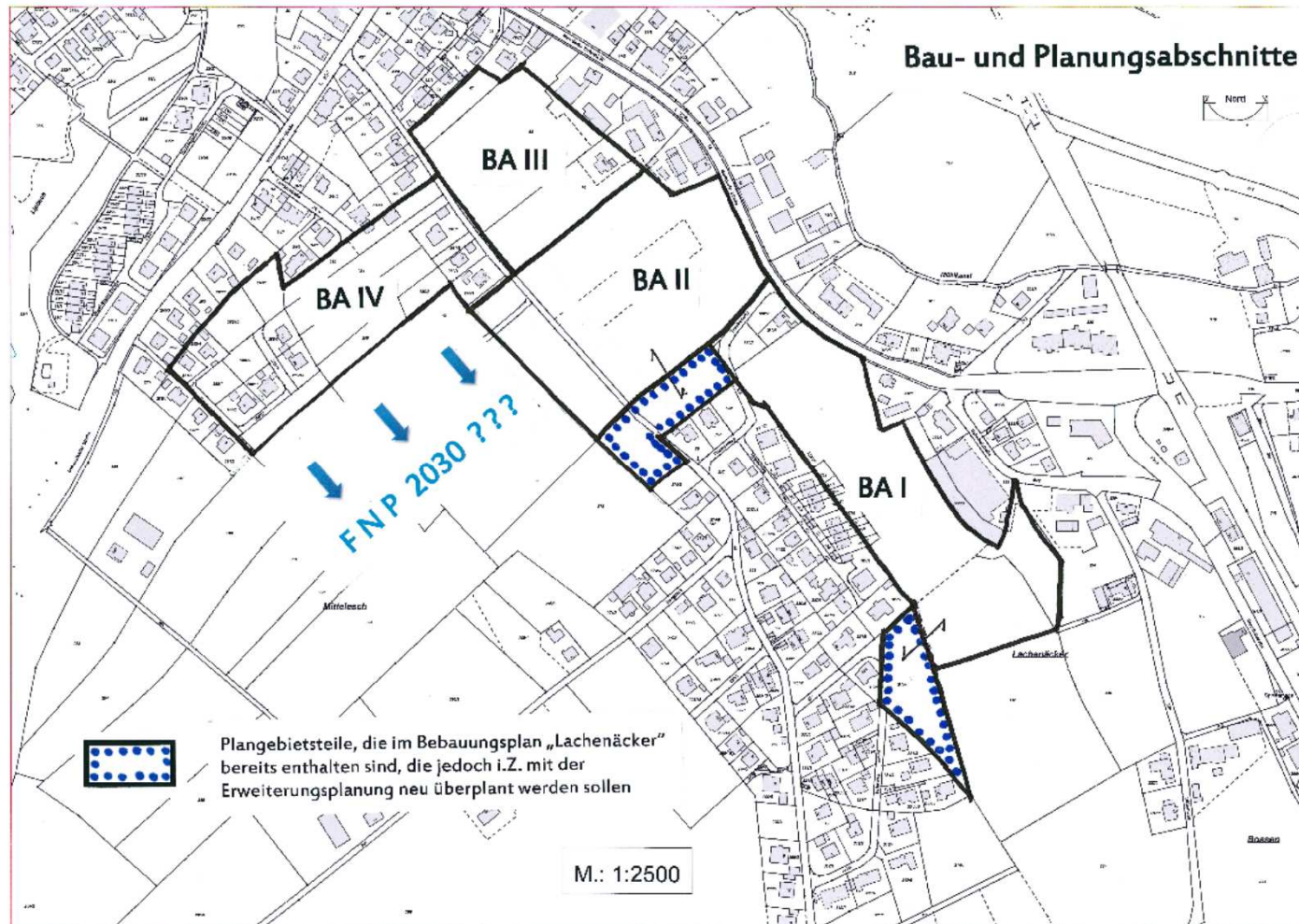
Nutzungsbedarfe

- Zieglersche mit ca. 2.000-2.500 qm
- Parkierung für Gewerbepark
- Öffentliche Parkplätze
- MI-verträgliche Handwerks- und Gewerbenutzung
- Kinderspielplatz
- Retentionsfläche
- Ggf. Heizzentrale für Nahwärmeversorgung (Klärung mit Stadtwerk)

Grundbesitzsituation



Planungs- und Bauabschnitte



Flächengrößen

- BA I	<i>3,10 ha</i>
- BA II	<i>3,02 ha</i>
- BA III	<i>1,58 ha</i>
- BA IV	<i>2,26 ha</i>
- Planbereich gesamt:	9,96 ha
- Planbereich Überarbeitung BA I und II	6,12 ha

Abschnittsbildung

- Bereich der Workshoperarbeitung
 - * *Strukturüberlegungen 1:2000 für alle BA I-IV*
 - * *Ausgearbeiteter städtebaulicher Entwurf Maßstab 1:1000 / 1:500 für BA I und BA II*
- Bereich des BPlan-Gesamtaufstellungsbeschlusses
 - * *BA I und ggf. auch BA II (abhängig vom Verlauf der Grunderwerbsverhandlungen)*
- Bereich des ersten zu realisierenden Teil-Bebauungsplans
 - * *BA I*
- Vor Überplanung des BA IV sollte die Flächendiskussion i. Z. mit der FNP-Fortschreibung (FNP 2030) abgewartet werden (evtl. Erweiterung des Gebiets Hochweg nach Süden)

Zielrichtungsdiskussion; Planerische Vorgaben

- Das Konzept muss so gestaltet werden, dass es in mehreren Bauabschnitten realisierbar ist.
- Das geplante Projekt der Zieglerschen ist konzeptionell zu integrieren.
- Bezüglich der baulichen Dichte sind überwiegend Formen des individuellen Wohnens vorzusehen. Punktuell, z. B. entlang der Markdorfer Straße, sind auch Mehrfamilienwohnhäuser in der bereits vorhandenen Größenordnung denkbar.
- Die Erschließung des neuen Baugebiets erfolgt über eine neue Anbindung zur Bahnhofstraße, über den neu auszubauenden Traubenweg sowie über eine weitere Anbindung an die Markdorfer Straße
- Der Stellplatznachweis soll höher angesetzt werden als nach LBO gefordert
- Es sind auch ausreichende öffentliche Parklätze vorzusehen
- Fußwegeverbindungen sinnvoll einplanen und Fuß- und Radwegeverbindung in Richtung Bahnhof vorsehen
- Möglichst viele landschaftsprägende Bäume erhalten (Obstwiesenprogramm)
- Nahwärmekonzept prüfen und ggf. Standort für Heizzentrale vorsehen
- Grundwasserproblematik aufgrund Untergrundbeschaffenheit prüfen