

STADT FRIEDRICHSHAFEN		Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BOA, BSU, OVA, SBA, SBV, STP	
Sitzungsvorlage			
Drucksache-Nr. 2017 / V 00350			
Dienststelle: Stadtplanungsamt		13.12.2017, Unterschrift:	
Aktenzeichen: PI 611-13 Nr. 543-2/Wai			
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):			
BM Krezer	_____	EBM Dr. Köhler	_____
BM Köster	_____	Oberbürgermeister	_____

Betreff: Bebauungsplan Nr. 543-2 "Gesamtentwicklung Berg", Teilgebiet 3 Entwurfsbeschluss				
Anlage:	Anlage 1:	Bebauungsplanentwurf vom 12.12.2017, M 1:500		
	Anlage 2:	Begründung zum Bebauungsplanentwurf vom 12.12.2017		
	Anlage 3:	Textteil Bebauungsplanentwurf vom 12.12.2017		
	Anlage 4:	Abwägungsvorschlag der frühzeitigen Beteiligung		
	Anlage 5:	Gesamtentwurf Fahle (Ausschnitt)		
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: Sauter, Klaus; 15 min

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	20.02.2018	Beschluss	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	21.02.2018	Kenntnisnahme	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):
GR 22.07.2013, V 2013/00150

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN		ja	nein	
Die detaillierte Kostenaufstellung wird bis zum Satzungsbeschluss erstellt.				
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. Dem Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 543-2 „Gesamtentwicklung Berg, Teilgebiet 3“ sowie dem darin integrierten Entwurf zur Satzung über örtlichen Bauvorschriften wird zugestimmt. Grundlage ist der Lageplan (Entwurf) zum Bebauungsplan vom 12.12.2017 sowie die Begründung (Entwurf) vom 12.12.2017.
2. Der Bericht über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird zustimmend zur Kenntnis genommen (Anlage 4). Die abschließende Abwägungsentscheidung über die eingegangenen Stellungnahmen bleibt dem Satzungsbeschluss vorbehalten.
3. Die Auslegung des B-Plan-Entwurfes sowie des darin integrierten Entwurfs über örtliche Bauvorschriften wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch öffentliche Bekanntmachung und einmonatigen Aushang im Technischen Rathaus durchgeführt.
4. Die zu beteiligenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Begründung:

Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan Nr. 543 „Gesamtentwicklung Berg“ wurde am 20.07.2013 getroffen. Die frühzeitige Beteiligung für den gesamten Geltungsbereich wurde für die Träger öffentlicher Belange vom 24.10.2013 bis zum 24.11.2013 durchgeführt. Die frühzeitige Bürgerbeteiligung für den gesamten Geltungsbereich fand vom 28.10.2013 bis zum

18.11.2013 statt.

Die damals eingegangenen Stellungnahmen sind in der Anlage 4 aufgeführt.

Beim Aufstellungsbeschluss wurde bereits ausgeführt, dass in der weiteren Bearbeitung der Planbereich in mehrere Bauabschnitte aufgeteilt werden wird und das Verfahren in Teilabschnitten fortgeführt wird.

So wurde bereits ein Verfahren - Bebauungsplan Nr. 543-1 „Gesamtentwicklung Berg, Teilgebiete 1 und 2“ - zur Rechtskraft (29.11.2014) gebracht.

In diesem Verfahren wurden bereits die in den frühzeitigen Beteiligungen geäußerten Stellungnahmen abgewogen.

Sie werden hier Vollständigkeitshalber nochmals aufgeführt.

Der jetzt in Aufstellung befindliche Teilabschnitt wird notwendig, da sich durch Umsetzung des Teilgebiets 2 der Geltungsbereich zum Innenbereich entwickelt hat und über eine Bauvoranfrage sich eine Entwicklung abzeichnete, die befürchten lässt, dass sich das Gesamtkonzept nicht mehr umsetzen lässt.

Mit dem Bebauungsplan wird die im Siegerentwurf vorgesehene bauliche Entwicklung in diesem Bereich - vier Einzelhäuser – umgesetzt. Zudem wird die, dem Gesamtkonzept als maßgebliche Idee zugrunde liegende, „Grüne Mitte“ mit Aufenthalt- Verbindungs- und Entwässerungsfunktionen gesichert.

Der weitere terminliche Ablauf sieht in der Folge die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB vor.

Weitere Details zum Bebauungsplanverfahren können den der Sitzungsvorlage beiliegenden Anlagen entnommen werden.

Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.