

STADT FRIEDRICHSHAFEN	Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BBS, BOA, BSU, KOH, SBA, SBV, STP
Sitzungsvorlage	
Drucksache-Nr. 2018 / V 00066	
Dienststelle: Stadtplanungsamt	08.03.2018, Unterschrift:
Aktenzeichen: PL 611-13 FNP Nr. 7 / Ph	
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):	
	EBM Dr. Köhler _____
BM Köster _____	Oberbürgermeister _____

Betreff: Flächennutzungsplanänderung Nr. 7 "Karl-Olga-Park" - Aufstellungsbeschluss				
Anlage: Anlage 1 Lageplan FNP-Ausschnitt M: 1:5000 vom 08.03.2018 Anlage 2 Lageplan FNP-Ausschnitt M 1:1000 vom 08.03.2018 Anlage 3 Lageplan FNP-Änderung (Vorentwurf) M 1:1000 vom 08.03.2018 Anlage 4 Begründung (Vorentwurf) vom 08.03.2018 Anlage 5 Zeichenerklärung FNP vom 08.07.2006				
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, 10 min

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	10.04.2018	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	23.04.2018	Beschluss	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft FN-Immenstaad	28.11.2018	Beschluss Sitzung wurde abgesetzt - TOP vertagt	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		ja	nein	
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 Vorlage des Stadtplanungsamtes zur Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung Nr. 7 „Karl-Olga-Park“ wird zugestimmt. Grundlage ist der Lageplan des Stadtplanungsamtes mit eingetragenen Änderungen (Vorentwurf, Anlage 3) vom 08.03.2018 sowie die Begründung zur Änderung (Vorentwurf, Anlage 4) vom 08.03.2018.

2) Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird durch öffentliche Bekanntmachung und dreiwöchigen Aushang durchgeführt.

3) Die zu beteiligenden Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Baugesetzbuch (BauGB) um Stellungnahme gebeten.

Begründung:

Ausgangslage

Für den Karl-Olga-Park wurde im Sommer 2013 ein nichtoffenes einphasiges Wettbewerbsverfahren durchgeführt. Gegenstand des Wettbewerbes war die Erarbeitung eines städtebaulichen Konzeptes zwischen Ehlersstraße und Löwentaler Straße unter Einbeziehung der Parkanlage des Karl-Olga-Hauses. Des Weiteren ging es um die Konzeption für die Neuerrichtung eines Gesundheitszentrums. Nachdem sich Mitte 2015 die Klinikum Friedrichshafen GmbH entschloss, sich nicht weiter am Projekt zu beteiligen, mussten neue Nutzungsalternativen für das beabsichtigte Gesundheitszentrum gefunden werden. Das neu geplante Gebäude an der Löwentaler Straße soll nun in Form eines Pflegeheims sowie einer Kindertagesstätte genutzt werden.

Ebenfalls frei wird die Fläche des Hallenbads, das im Bereich des Sportparkgeländes neu gebaut wird, woraus sich auch im nördlichen Teil des Areals neue Entwicklungsmöglichkeiten ergeben.

Hier sollen zukünftig zum größten Teil Wohngebäude entstehen. Der südwestliche Bereich mit bestehendem Grünbestand soll als Park erhalten bleiben.

Der Siegerentwurf aus dem Wettbewerbsverfahren dient weiterhin als Grundlage für die Umsetzung des Bebauungsplans, wird in einigen Bereichen aber angepasst.

Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Der geplante Bebauungsplan ist nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelbar, weshalb eine Änderung im Parallelverfahren erforderlich wird.

Um eine Entwicklung des Bebauungsplanes Nr. 206 „Karl-Olga-Park“ aus dem Flächennutzungsplan garantieren zu können, wird eine Fläche von insgesamt ca. 2,4 ha als Wohnbaufläche (vorher Gemeinbedarfsfläche) dargestellt. Weitere 1,1 ha, die ebenfalls bisher als Gemeinbedarfsfläche festgestellt waren, werden als Grünfläche dargestellt, um den Karl-Olga-Park als Parkfläche zu sichern. Die Festsetzung „Geschützter Grünbestand in Planung“ wird hier erhalten. Zudem wird das bestehende Piktogramm „Hallenbad“ entfernt. Die Festsetzungen „Altenheim“ und „Kindergarten“ werden in den südöstlichen Bereich verschoben.

Das Bebauungsplanverfahren soll nach erfolgtem Aufstellungsbeschluss vsl. vorerst nur mit Teilbereich A an der Löwentaler Straße weiter fortgeführt werden. Der Entwurfsbeschluss dazu soll voraussichtlich im Oktober 2018 und der Satzungsbeschluss Anfang 2019 erfolgen. Das FNP-Änderungsverfahren soll parallel dazu geführt werden.

Weitere Informationen zum Bauleitplanverfahren können der Gemeinderatsvorlage „Bebauungsplan 206 „Karl-Olga-Park““ sowie den dieser Vorlage beigefügten Anlagen entnommen werden.