

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2018 / V 00150		Ausfertigungen: Stadtplanungsamt, AVL, BFS, BOA, BSU, OVA, SBA, SBV, STP	
Dienststelle: Stadtplanungsamt Aktenzeichen: PL 611-13 Nr 547 / Wai		30.05.2018, Unterschrift:	
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):			
BM Krezer _____		EBM Dr. Köhler _____	
BM Köster _____		Oberbürgermeister _____	

Betreff: Bebauungsplan Nr. 547 "Ittenhausen-Nord" Entwurfsbeschluss Variantenprüfung				
Anlage: Anlage 1: Lageplan „Variante“ zum Bebauungsplanentwurf vom 08.06.2018, M 1:500 Anlage 2 Begründung „Variante“ vom 18.05.2018 Anlage 3: Textteil „Variante“ vom 18.05.2018 Anlage 4: Lageplan „Entwurf“ zum Bebauungsplanentwurf vom 22.03.2018, M 1:500				
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; 20 Minuten

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Technischer Ausschuss/Betriebsausschuss SE	03.07.2018	Beschluss	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	04.07.2018	Kenntnisnahme	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.):
 GR 29.02.2016, 2016/V00001, TA 08.05.2018, 2018/V00094

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		ja	nein	
Siehe Vorlage TA 08.05.2018, 2018/V00094				
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:

Entsprechend des Beschlusses vom 08.05.2018 wird das Verfahren auf der Basis des Lageplans „Anlage 4“ weitergeführt. Die Variante „Anlagen 1-3“ kommt nicht zum Tragen.

Begründung:

In der Sitzung des Technischen Ausschusses vom 08.05.2018 wurde die Verwaltung beauftragt, eine Variante für die Erschließung des Grundstücksteiles im südlichen Teil des Geltungsbereiches zu prüfen.

Hintergründe des Prüfauftrages waren die Befürchtungen eines Schleichverkehrs und die eventuell bessere Ausnutzbarkeit des Grundstückes für den Mehrfamilienwohnbau (nur eine Tiefgaragenzufahrt).

Zum Überprüfen war zudem, ob eine Verlegung der Technischen Erschließung möglich ist.

Ergebnis der Überprüfung ist, dass die bestehende Verkehrsinfrastruktur kein Schleichverkehr erwarten lässt. Der aus Berg kommende Verkehr, der in Richtung Oberteuringen bzw. Ober-Ailingen unterwegs ist, fährt nicht über die Berger Steige und die Teuringer Straße, sondern nutzt die Verlängerung der Grötzelstraße (K 7738). Diese Verbindung ist die eindeutig kürzere und schnellere. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass die bisherige Ampelkreuzung Teuringer Straße / Berger Steige / Rotachstraße zu einem Kreisverkehr umgebaut werden soll und somit zusätzlich ein schnellerer Abfluss erfolgt.

Eine größere bauliche Ausnutzbarkeit entsteht durch den Wegfall der Verbindung der Straße „Alter

Weinberg“ zu dem neuen Anschlusspunkt nicht. Hier gilt es die bestehende Baustruktur zu berücksichtigen, die bisher überwiegend aus Einzel- und Doppelhäusern besteht und somit eher kleinteilig ist.

Der Vorteil einer zweiten Erschließungsmöglichkeit (zusätzliche Anbindung bei Arbeiten an der technischen Infrastruktur) für die Häuser an der Straße „Alter Weinberg“, die bisher als Stichstraße ausgebildet ist, gibt es bei der Variante nicht.

Ungünstig ist bei der Variante ebenfalls die Anlieferung von Möbeln bzw. wie die Müllentsorgung erfolgen soll. Es bleibt nur die Möglichkeit der Einrichtung einer zentralen Stelle für die Müllentsorgung mit allen daraus resultierenden negativen Aspekten (Gestaltung, Geruch, lange Wege).

Die Überprüfung der Machbarkeit der Verlegung der technischen Erschließung an die Randlage (östlicher Grundstücksbereich) ergab, dass dies technisch machbar ist.

Ein Vorteil der Variante ist es, dass ca. 53.000 € Straßenbaukosten eingespart werden könnten.

Nachteile der Variante sind höhere Herstellungs- und Betriebskosten für die öffentlichen Schmutz- und Regenwasserkanäle bedingt durch die Mehrlängen (ca. 50.000 €), notwendige Leitungsrechte und dingliche Sicherungen (Gestattungsverträge), höhere Kosten für die Abwassergrundstücksanschlüsse, höhere Kosten für die Versorgungsleitungen (Gas-, Wasser-, Strom-, Telekommunikationsleitungen), höhere Kosten für die Sicherung der Kanäle und Leitungen durch geringere Abstände zwischen Baugrubenverbau und Leitungen, etc.

Zu berücksichtigen ist zudem, dass die Wegeverbindung zwischen der Straße „Alter Weinberg“ und dem Neubaugebiet entlang der Süd- und Westgrenze aufgrund des Gefälles von mehr als 6% nicht barrierefrei hergestellt werden kann.

Ebenfalls läge die Zufahrt der Tiefgarage am Hochpunkt des Grundstücks, da eine Erschließung der Mehrfamilienhäuser über die Straße „Alter Weinberg“ den neuen Anschlusspunkt an die K 7735 erstens obsolet machen würde und zweitens die Straße „Alter Weinberg“ mit deutlich mehr Verkehr belasten würde.

Aus Sicht der Verwaltung überwiegen die Nachteile der Variante deutlich. Daher wird empfohlen den ursprünglichen Entwurf vom 22.03.2018 beizubehalten.

Vor dem Hintergrund des dringenden Wohnraumbedarfs (siehe auch Begründung zum Bebauungsplan – Kap. 5.1 Anlass und Ziel) wird eine zeitnahe Umsetzung des Gebiets angestrebt. Nach dem Satzungsbeschluss (vsl. erstes Quartal 2019) soll das Gebiet umgehend erschlossen werden.