

STADT FRIEDRICHSHAFEN		Ausfertigungen:	
Sitzungsvorlage		Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BOA, BSO, OVA, OVK, SBA, SBV	
Drucksache-Nr. 2019 / V 00024			
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt		25.01.2019, Unterschrift:	
Aktenzeichen: 611-12 Nr. 6 / Lo			
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):			
BM Stauber _____		EBM Dr. Köhler _____	
BM Köster _____		OB Brand _____	

Betreff: Flächennutzungsplanänderung Nr. 6 "Lachenäcker - Erweiterung Ost" Entwurfsbeschluss			
Anlage(n): Anlage 1 Sitzungsvorlage Gemeinsamer Ausschuss Anlage 2 Lageplan Änderung (Entwurf) vom 15.02.2019 Anlage 3 Begründung (Entwurf) vom 15.02.2019 Anlage 4 Lageplan FNP-Ausschnitt (Bestand) vom 06.07.2006 Anlage 5 Zeichenerklärung FNP vom 06.07.2006 Anlage 6 Abwägungsbericht frühzeitige Beteiligung			
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

Referent und Zeitdauer: Sauter, Klaus 10 Minuten
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	14.05.2019	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Kluftern	16.05.2019	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	21.05.2019	Beschluss	öffentlich
Gemeinsamer Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft FN-Immenstaad	26.06.2019	Beschluss	öffentlich

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

Grundsatzbeschluss zum Workshopverfahren Lachenäcker (GR 27.04.2015, DS-Nr. 2015 / V 00084);
Kenntnisnahme der Preisgerichtsentscheidung zum Workshopverfahren Lachenäcker (GR 26.10.2015,
DS-Nr. 2015 / V 00245);
Bebauungsplan Nr. 746 „Lachenäcker Erweiterung Ost“ Aufstellungsbeschluss (GR 14.12.2015, DS-Nr.
2015 / V 00281);
Flächennutzungsplanänderung Nr. 6 "Lachenäcker - Erweiterung Ost" Aufstellungsbeschluss (GR,
09.10.2017, DS-Nr. 2017 / V 00017)

<u>FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN</u>		ja	nein
Kosten:	einmaliger Aufwand (konsumtiv)		Betrag: EUR
	einmalige Auszahlung (investiv)		Betrag: EUR
	jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten		Betrag: EUR
	Sachkosten		Betrag: EUR
Zuschüsse	einmalige Einzahlung		Betrag: EUR
bzw.			
Beiträge:	laufende (jährlich)		Betrag: EUR
MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:			
Stadt	Ergebnis-HH	Finanz-HH	Kontierungen:
Stiftung	Ergebnis-HH	Finanz-HH	Kontierungen:
Zur Verfügung stehende Mittel			
Planansatz im lfd. Jahr:			EUR
Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr:			EUR
Noch bereitzustellen:			EUR
Deckungsvorschlag:			EUR

Beschlussantrag:

1. Dem Entwurf zur Flächennutzungsplan - Änderung Nr. 6 „Lachenäcker – Erweiterung Ost“ wird zugestimmt. Grundlage ist der Lageplan (Entwurf) des Stadtplanungsamtes mit eingetragenen Änderungen vom 15.02.2019 sowie die Begründung zur Änderung (Entwurf) vom 15.02.2019.
2. Die öffentliche Auslegung des Flächennutzungsplan - Änderungsentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB wird durch öffentliche Bekanntmachung und eine einmonatige, mindestens 30-tägige Auslegung durchgeführt.
3. Die zu beteiligenden Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4 Abs.2 BauGB um Stellungnahme gebeten.

Begründung:

Ausgangslage

Am 26.10.2015 wurde durch den Gemeinderat der Stadt Friedrichshafen die Entscheidung des Preisgerichts zum Workshopverfahren „Lachenäcker Erweiterung“ zur Kenntnis genommen. Darauf aufbauend hat der Gemeinderat am 14.12.2015 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 746 „Lachenäcker Erweiterung Ost“ gefasst. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans soll der erste Bauabschnitt auf der Basis des überarbeiteten Entwurfes aus dem Workshopverfahren bauplanungsrechtlich umgesetzt werden. Vorgesehen ist im Bebauungsplan die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes. Gemäß den städtebaulichen Kennzahlen können im ersten Bauabschnitt ca. 113 Wohneinheiten in verschiedenen Bauformen realisiert werden.

Erfordernis für die Änderung des Flächennutzungsplanes

Die im zukünftigen Bebauungsplan vorgesehene Festsetzung eines „Allgemeinen Wohngebietes“ ist gem. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen nicht aus der bisherigen Darstellung einer geplanten Mischbaufläche im Flächennutzungsplan entwickelbar. Daher ist eine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erforderlich. Zusätzlich hierzu sollen im Bereich des „Hohen Weges“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Lückenschluss der bestehenden Bebauung geschaffen werden. In Teilen ist hier bereits durch den Bebauungsplan Nr. 707 Baurecht vorhanden, eine entsprechende Darstellung einer Wohnbaufläche enthält der Flächennutzungsplan bisher nicht. Weitere 0,68 ha, die im Bereich des jetzigen „Gewerbeparks Kluftern“ bisher als gewerbliche Baufläche dargestellt wurden, werden auf Grundlage der erfolgten Umnutzung des ehemaligen Geländes eines Metallbearbeitungsbetriebes zukünftig als Mischbaufläche (Bestand) dargestellt.

Aus den o.g. Gründen soll der Flächennutzungsplan nun geändert und den neuen Planungszielen angepasst werden. Weitere Informationen zum geplanten Wohngebiet und zum Bauleitplanverfahren können den Sitzungsvorlagen „Lachenäcker Erweiterung Ost“ sowie den dieser Vorlage beigefügten Anlagen (Änderungs-Entwurf / Begründung-Entwurf) entnommen werden.

Bisheriger Verfahrensablauf

Gemäß dem Beschluss zur Aufstellung der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen-Immenstaad durch den Gemeinsamen Ausschuss am 14.11.2017 fand vom 01.12.2017 bis einschließlich 22.12.2017 die frühzeitige Bürgerbeteiligung statt. Die eingegangenen Anregungen sind in der Anlage 6 dargestellt.

Die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlichen Belange und sonstige Behörden fand vom 01.12.2017 bis zum 10.01.2018 statt. Aufgrund der Stellungnahme des Regierungspräsidiums ist, bedingt durch die Änderung der bisherigen Darstellung einer geplanten Mischbaufläche in eine geplante Wohnbaufläche, sowie für die weiteren Neudarstellungen, eine Flächenkompensation erforderlich. Beim vorliegenden Verfahren wird von der Möglichkeit des vereinfachten Flächentauschs (vgl. Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau: Hinweispapier zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach §§ 6 und 10 Abs. 2 BauGB, 15.02.2017, Kapitel 3.2) Gebrauch gemacht. Hierbei wird die neu ausgewiesene Nutzungsart, beispielsweise 1 ha geplante Wohnbaufläche durch Streichung von 1 ha geplanter, nicht umgesetzter Wohnbaufläche an anderer Stelle im Gemeindegebiet kompensiert, ohne dass der zeitaufwändige Bauflächenbedarfsnachweis durchgeführt werden muss.

Neu aufgenommen in die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde deshalb eine bisher als geplante Wohnbaufläche dargestellte Fläche auf der Gemarkung Ailingen. Hierbei handelt es sich um einen bisher nicht mit einem Bebauungsplan überplanten, landwirtschaftlich genutzten Teilbereich auf der Gemarkung Ailingen, mit dessen Entwicklung aktuell nicht gerechnet werden kann. Zu einem späteren Zeitpunkt kann die Fläche – eine weiterhin gegebene Eignung der Fläche, entsprechende Gremienbeschlüsse und den Bedarfsnachweis vorausgesetzt – jedoch durch eine Änderungs- oder Neuaufstellungsverfahren wieder in den Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Weitere Informationen können den der Sitzungsvorlage beigefügten Unterlagen entnommen werden. Um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.