

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2019 / V 00171		Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, BOA, BSO, OVA, SBA	
Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: PL 611-13 RPL OMAil / Wai		31.05.2019, Unterschrift:	
Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):			
BM Stauber _____		EBM Dr. Köhler _____	
BM Köster _____		OB Brand _____	

Betreff: Rahmenplan Ortsmitte Ailingen - Abschließender Grundsatzbeschluss			
Anlage(n): Anlage 1: Rahmenplan Ortsmitte Ailingen Ausarbeitung Anlage 2: Rahmenplan Ortsmitte Ailingen Plananhang			
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, 20 Minuten
--

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	02.07.2019	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Ailingen	03.07.2019	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	22.07.2019	Beschluss	öffentlich

Ggf. Hinweis auf frühere Behandlung des Beratungsgegenstandes (Gremium, Datum, Drucksache-Nr.): PBU 06.11.2018, 2018/V 00259

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN		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:

Der Gemeinderat nimmt den Bericht der Öffentlichkeitsbeteiligung zustimmend zur Kenntnis und beschließt die in der Anlage „Rahmenplan Ortsmitte Ailingen“ dargestellten Zielsetzungen und städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten als Grundlage für die bauliche und strukturelle Weiterentwicklung für den Bereich der Ortsmitte Ailingen (Bodenseestraße, Hauptstraße, Hirschlatte Straße und Ittenhauser Straße).

Begründung:

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt hat in seiner Sitzung vom 06.11.2018 die Erstellung eines Rahmenplanes für den Bereich der Ortsmitte Ailingen beschlossen. In einem konkurrierenden Verfahren wurden drei Planungsbüros beauftragt, einen in die Zukunft gerichteten Konzeptentwurf unter Beurteilung der Bestandssituation zu erstellen. Diese Konzepte wurden in einer öffentlichen Veranstaltung vorgestellt und die Bürgerinnen und Bürger erhielten die Möglichkeit zu Rückfragen und Rückmeldungen. Der Ortschaftsrat hat im Nachgang an diese Öffentlichkeitsbeteiligung darüber entschieden, welcher Entwurf detailliert ausgearbeitet werden soll. Das ausgewählte Büro (Wick und Partner) hat den Rahmenplanentwurf ausgearbeitet und nochmals im Rahmen einer Bürgerinformation der Öffentlichkeit vorgestellt. Dieser Rahmenplanentwurf liegt nun zur Beschlussfassung vor.

Anlass und Ziele der Planung

In der Ortsmitte von Ailingen hat in den vergangenen Jahren, insbesondere südlich des Kreisverkehrs entlang der Bodenseestraße, teilweise eine Neugestaltung durch mehrere Bauvorhaben mit Wohn- und Geschäftshäusern sowie dem Bau eines leistungsstarken Voll-sortimenters stattgefunden. Durch die Bewegungen am Immobilienmarkt sind in der

Hauptstraße, der Ittenhauser Straße und der Hirschlatter Straße aktuell und künftig weitere potenzielle Bauflächen am Markt oder werden in absehbarer Zeit mit dem Ziel veräußert, dort Neubauten zu schaffen. Ein Rundgang durch die Ortschaft verdeutlicht, dass weitere Maßnahmen der Innenentwicklung möglich sind. Die Eigentümerstruktur lässt bei einigen Flächen erwarten, dass diese Entwicklung auch in naher Zukunft eintreten kann.

Diese Potenzialflächen liegen zu einem großen Teil außerhalb des Geltungsbereichs von Bebauungsplänen und damit im unbeplanten Innenbereich. Bei Bauanfragen bzw. –anträgen wird somit im Rahmen einer Einzelfallprüfung geklärt, ob sich das Bauvorhaben einfügt. Hierbei können gute Lösungen erzielt werden. Allerdings ist nicht auszuschließen, dass der gesamtheitliche Blick auf die weitere Entwicklung der Ortsmitte darunter leidet.

Im Rahmenplan Ortsmitte Ailingen wurden potenzielle Bauflächen und die gesamte Ortsmitte entlang der Achsen Hauptstraße / Hirschlatter Straße / Ittenhauser Straße untersucht. Für Potenzialflächen wurden Art und Maß der baulichen Nutzung im Sinne von Lage- und Höhenentwicklungsplänen definiert. Der Ortskern soll in seiner Rolle als Zentrum der Ortschaft und in seiner Funktion als Versorgungsbereich gestärkt werden. Mit der Erarbeitung eines städtebaulichen Rahmenkonzeptes wurde ein integriertes Handlungskonzept vorgelegt, in dem städtebauliche Lösungsansätze und konkrete Maßnahmen zur Erhaltung der Nutzungsvielfalt und zur Stärkung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität aufgezeigt werden.

Der Rahmenplan Ortsmitte Ailingen für sich entfaltet keine Rechtskraft. Mit dem Plan werden lediglich die grundlegenden Planungsgedanken, Zielsetzungen und städtebaulichen Entwicklungsmöglichkeiten im Untersuchungsraum beschrieben. Teilbereiche, für die bereits konkrete Entwicklungsabsichten bekannt sind, können jeweils detaillierter aus dem Gesamtkonzept heraus betrachtet werden. Der Rahmenplan soll damit als flexible Entscheidungshilfe bei der Beurteilung von Planungen dienen und kann die Basis für eventuell erforderliche Bebauungspläne bilden.

Eigentümer und Investoren sollen sich bei Neuplanungen am Konzept orientieren können. Sollten Vorhaben von diesen Maßgaben abweichen, muss geprüft werden, ob ggf. ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird, um die Umsetzung des Rahmenplans Ortsmitte Ailingen zu gewährleisten.

Verfahren

Nachdem am 06.11.2018 der Grundsatzbeschluss für die Durchführung der Rahmenplanung im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt getroffen wurde, wurden die drei Büros Wick + Partner (Stuttgart), KVB-Architekten (Friedrichshafen) sowie FSP (Freiburg) mit der Erstellung eines in die Zukunft gerichteten Konzeptentwurfs unter Beurteilung der Bestandssituation beauftragt. Deren Konzepte wurden anschließend in einer sehr gut besuchten öffentlichen Veranstaltung mit ca. 100 interessierten Bürgern/innen am 29.01.2019 vorgestellt und die Bürgerinnen und Bürger erhielten die Möglichkeit zu Rückfragen und Rückmeldungen bis zum 08.02.2019. Die meisten Anmerkungen hatten die Bürger/innen zu der Umgestaltung der Hauptstraße, zum Parken und zum Radverkehr. Die Funktionalität der Straße dürfe nicht unter der Überplanung leiden. Weitere Hinweise gab es u.a. zu Sichtachsen, Barrierefreiheit und erwünschte Nutzungen in der Ortsmitte.

Im nächsten Schritt wurden die Konzepte überarbeitet und dem Ortschaftsrat Ailingen in einer Sondersitzung am 20.02.2019 nochmals präsentiert. Nach Beratung entschied der Ortschaftsrat, dass der Entwurf des Büros Wick+ Partner detailliert ausgearbeitet werden soll. Diese Ausarbeitung wurde am 07.05.2019 nochmals öffentlich vorgestellt und mit den wiederum zahlreich erschienenen Bürgern/innen im Roncalli-Haus in Ailingen diskutiert.

Auch hier waren die Beiträge der Bürger/innen entsprechend wie bei der ersten Beteiligung schwerpunktmäßig den Themenbereichen Gestaltung der Hauptstraße, Barrierefreiheit, Bestandssicherung und Ansiedlung von Handwerksbetrieben sowie dem Parken im Innerortsbereich zuzuordnen.

Weitere Details können dem beiliegenden Rahmenplan entnommen werden.

Die Verwaltung bittet um Zustimmung und Beschlussfassung entsprechend des Antrags.

