

STADT FRIEDRICHSHAFEN Sitzungsvorlage Drucksache-Nr. 2024 / V 00135	Ausfertigungen: Amt für Stadtplanung und Umwelt, AVL, BSO, OVK, SBA, SBV, STP
	Dienststelle: Amt für Stadtplanung und Umwelt Aktenzeichen: 611-00-We-Unt

Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):

BM Stauber _____
 EBM Müller _____

BM Hein _____
 OB Brand _____

Betreff: Grundsatzbeschluss Unterkunft für Geflüchtete in Kluffern

Anlage(n): Anlage 1: Standortvorschlag (Juni 2024)

Medien: Bitte ankreuzen. Alles, was präsentiert werden soll, muss mindestens **3 Arbeitstage** vor den jeweiligen Sitzungen der Geschäftsstelle des Gemeinderates zugeleitet werden, damit die Präsentation gewährleistet werden kann.

<input type="checkbox"/> MS Office Dateien (inkl. ppt, .mpp)	<input checked="" type="checkbox"/> .pdf-, htm-Dateien	<input type="checkbox"/> DVD
---	---	-------------------------------------

Referent und Zeitdauer: Fritz, Stefanie; PBU: Vortrag 15 Minuten, Beratung 15 Minuten;
 Ortschaftsrat Kluffern: Vortrag 15 Minuten, Beratung 30 Minuten; GR: Vortrag 15 Minuten, Beratung 15 Minuten

Gremium:	Datum:	Zuständigkeit:	Öffentlichkeitsstatus:
Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE	02.07.2024	Vorberatung	öffentlich
Ortschaftsrat Kluffern	04.07.2024	Vorberatung	öffentlich
Gemeinderat	17.07.2024	Beschluss	öffentlich

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

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

FNI-CHECK wurde durchgeführt:

ja (der FNI-Check liegt der DS als Anlage bei)

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

nein

Begründung:

FNI-Check kann im Zuge des Bauleitplanverfahrens durchgeführt werden

Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog

KLIMAWIRKUNG wurde geprüft:

ja (der Klima-Check liegt der DS als Anlage bei):

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

nein

Begründung:

Klimawirkung wird im Zuge des Bauleitplanverfahrens ermittelt, wenn konkrete Planungen und ggfs. Gutachten vorliegen.

Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog bzw. FNI-Check

Beschlussantrag:

Grundlage für den zu erarbeitenden Bebauungsplan zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen u.a. für die Errichtung einer Unterkunft für Geflüchtete in Kluffern bildet der als Anlage beigefügte Standortvorschlag (Juni 2024)

Begründung:

Gemäß der früheren Behandlung des Beratungsgegenstandes u.a. im Ausschuss für Planen, Bauen und Umwelt / Betriebsausschuss SE, im Ortschaftsrat Kluffern sowie im Gemeinderat soll auf dem Grundstück nördlich der Brunnisachhalle (Flst. Nr. 154/3) in Kluffern eine Unterkunft für Geflüchtete geplant werden.

Folgende Punkte sind dabei zu berücksichtigen:

1. Für eine potenzielle Erweiterung der Feuerwehr müssen Flächen vorgesehen werden.
2. Der Einsatz- und Übungsbetrieb der Feuerwehr darf nicht eingeschränkt werden.

3. Für eventuell entfallende notwendige Stellplätze ist Ersatz zu schaffen.
4. Es ist eine Fläche für den Bau einer Zunftstube (und eventueller anderer Vereinsnutzungen) vorzusehen.
5. Die Unterkunft für Flüchtlinge darf mit max. 50 Personen belegt werden.

Um diese Punkte zu berücksichtigen und um die planungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist ein Bauleitplanverfahren durchzuführen.

In dem zu erarbeitenden Bebauungsplan werden u.a. die Errichtung der Unterkunft für Geflüchtete, die Fläche für Vereinsnutzungen (z. B. Haus für Vereine mit „Narrenschruppen“ und für den Musikverein) sowie die Erweiterungsflächen für die Feuerwehr und den Wertstoffhof/Baubetriebshof berücksichtigt.

Um den Vorentwurf des Bebauungsplanes erarbeiten zu können, ist im Vorfeld ein grobes Raumkonzept für die vorgesehenen Nutzungen auf dem Grundstück (Flst.Nr. 154/3) festzulegen.

Die Erweiterungsfläche der Feuerwehr (z.B. Freihaltung einer Fläche für eine zusätzliche Fahrzeugbox) kann nicht beliebig auf dem Grundstück platziert werden, da diese standortgebunden im Zusammenhang mit dem Bestandsgebäude steht. Ähnliches gilt für eine freizuhaltende Fläche für eine mögliche Erweiterung des Wertstoffhofs/ Baubetriebshofs. Deshalb schließen diese Erweiterungsflächen direkt an die jeweils bestehende Nutzung an.

Die Lage der Unterkunft für Geflüchtete und die eines Gebäudes für Vereinsnutzungen (z.B. Narrenschruppen, Musikverein etc.) können auf dem Grundstück dagegen räumlich flexibler angeordnet werden.

Daher wurden mögliche Standorte für die Unterkunft für Geflüchtete und die des Gebäudes für Vereine auf dem Grundstück (Flst.Nr. 154/3) betrachtet.

Nach Prüfung verschiedener Varianten und Abklärung der anbaurechtlichen Vorschriften entlang der L 207 hat sich der beigefügte Standortvorschlag herauskristallisiert.

Der Standortvorschlag wird im Folgenden erläutert:

Standortvorschlag:

Ein Teil des Plangebietes befindet sich außerhalb der Ortsdurchfahrtsrichtlinie (ODR), weshalb ein Mindestabstand von 20 m zum nächstgelegenen befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße (L 207 – Markdorfer Straße) einzuhalten ist.

Dies wird berücksichtigt, in dem die beiden Baukörper nördlich des bestehenden Feuerwehrgebäudes nebeneinander angeordnet werden und der Bereich zwischen Feuerwehrhaus und Markdorfer Straße unbebaut bleibt. Durch die quer zur Markdorfer Straße ausgerichteten Baukörper kann eine vorteilhafte Nord-Süd-Ausrichtung, z.B. der Wohngrundrisse, verfolgt werden.

Sowohl für die Unterkunft für Geflüchtete als auch für das Gebäude für Vereinsnutzungen sind 2-geschossige Baukörper städtebaulich vorstellbar. Um den Ortsrand sowie den Übergang in die freie Landschaft zu gestalten, sind Flachdächer mit Dachbegrünung in Kombination mit Dachflächenphotovoltaikanlagen denkbar.

Für die Errichtung beider Gebäude sind voraussichtlich (Bürger-)Bäume zu entfernen. Die Möglichkeit zum Erhalt bzw. Ausgleich möglichst vieler Bäume wird im weiteren Planungsprozess geprüft.

Es handelt sich hierbei um einen groben Standortvorschlag. Im Zuge des weiteren Planungsprozesses und der detaillierten Ausarbeitung können sich ggfs. Änderungen ergeben. Dies

kann z.B. die Anpassung der Lage und Größe der Baukörper sein. Sofern es der Lärmschutz erfordert, ist auch ein Tausch der beiden Baukörper und Nutzungen (Unterkunft für Geflüchtete sowie Haus für Vereine) nicht ausgeschlossen.

Weiteres Vorgehen

Auf Grundlage des beschlossenen Standortvorschlages kann ein Bebauungsplanvorentwurf erarbeitet werden und im weiteren Verlauf das Bauleitplanverfahren durch die Gremien eingeleitet werden.

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden neben der Unterkunft für Geflüchtete auch die weiteren Bedarfe und Nutzungen detailliert betrachtet.

Innerhalb des Verfahrens werden dann u.a. auch die Öffentlichkeitsbeteiligung und die Beteiligungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß Baugesetzbuch durchgeführt und evtl. erforderliche Gutachten erstellt.