

Bebauungsplan Nr. 746/2 „Lachenäcker Erweiterung Ost, 2. Änderung“

Satzungsbeschluss im Verfahren gem. § 13a BauGB

PBU 06.05.2025

ORK 08.05.2025

GR 19.05.2025

Anlass der 2. Änderung des Bebauungsplanes

- Anpassung der städtebaulichen Rahmenbedingungen um mehr Wohnraum schaffen zu können, u.a. hinsichtlich Geschossigkeit und Stellplätzen.
- Gleichzeitig: Optimierung der Ausnutzbarkeit der Dachgeschosse, um in Bereichen in denen städtebaulich begründet keine Erhöhung der Geschossigkeit erfolgt, ggf. eine zweite Wohneinheit bei Individualwohnen ermöglichen zu können. Siehe auch Antrag Freie Wähler.
- Hauptanlass der vorliegenden Änderung ist damit die Änderung maßgeblicher städtebaulicher Rahmenparameter für die Bebauung mit Wohngebäuden, um insbesondere den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, den Anforderungen kostensparenden Bauens sowie der Bereitstellung geförderten Wohnraumes gerecht zu werden.
- Parallel dazu sollen die Zuordnung von externen Ausgleichsmaßnahmen und Ökopunkten zur Bebauungsplanänderung überarbeitet und weitere Änderungen vorgenommen werden.

[illegible]

- Stadt Friedrichshafen, o.M.

Maßgeblicher Inhalt der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 746 und Aufstellungsverfahren

- Reduktion des Stellplatzschlüssels
 - Überarbeitung unterer Bezugspunkt der Höhenfestsetzung
 - Überarbeitung Externe Kompensationsmaßnahmen
-
- Amphibien: Vorgehensweise wurde mit Unterer Naturschutzbehörde erarbeitet, Maßnahmen sind bereits umgesetzt

Verfahren:

- Durchführung der Änderung im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB
- Aufstellungs- und Entwurfsbeschluss GR 18.11.2024
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden 03.12.2024 – 17.01.2025
→ die danach vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen erfordern keine erneute Entwurfsauslegung
- Satzungsbeschluss 24.05.2025

Beschlussvorschlag (Darstellung nicht im Wortlaut)

- Zustimmung zur Abwägung (Anlage 6).
- Zustimmung zu den Planelementen Lageplan und den textlichen Festsetzungen, jeweils in der Fassung vom 27.03.2025, (Anlagen 1 und 2).
- Festlegung der örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 27.03.2025 (Anlage 2).
- Die Begründung der Satzung wird in der Fassung vom 27.03.2025 festgelegt (Anlage 3).
- Erlass der Satzung über den Bebauungsplan Nr. 746/2 "Lachenäcker Erweiterung Ost, 2. Änderung".
- Bindungsbeschluss zu den externen Kompensationsmaßnahmen.

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

Stadt Friedrichshafen

Amt für Stadtplanung und Umwelt

Charlottenstraße 12, 88045

Friedrichshafen

Telefon +49 7541 203-4601

Telefax +49 7541 203-84601

stadtplanung@friedrichshafen.de

www.friedrichshafen.de

Alle Angaben ohne Gewähr.

Stand 04/2025