

## Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

035/12

Beschluss	
Nr.	vom
wird von Stabsst. 1.1 ausgefüllt	

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:  
82-2384

Datum:  
15.03.2012

1. **Betreff:** Bebauungsplan "Gifizhalbinsel" - Aufstellungsbeschluss

---

2. Beratungsfolge:	Sitzungstermin	Öffentlichkeitsstatus
1. Planungsausschuss	21.05.2012	öffentlich
2. Gemeinderat	25.06.2012	öffentlich

**Beschlussantrag (Vorschlag der Verwaltung):**

Der Planungsausschuss empfiehlt dem Gemeinderat:

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Gifizhalbinsel“ wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB gefasst.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

035/12

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:  
82-2384

Datum:  
15.03.2012

Betreff: Bebauungsplan "Gifizhalbinsel" - Aufstellungsbeschluss

---

## Sachverhalt/Begründung:

### 1. Strategische Ziele

Die Vorlage dient der Erreichung des strategischen Ziels Nr. 6: Innovative städtebauliche Entwicklung und hochwertige Gestaltung des Stadtbilds, des öffentlichen Raums und der Infrastruktur unter Einbeziehung der Bürgerschaft.

### 2. Anlass der Planung

Derzeit wird in der „Biergartensaison“ entlang der Platanenallee sowie der Zufahrt zur Gifizhalbinsel und in den Grünflächen wild geparkt. Durch die Errichtung des Parkplatzes soll die angespannte Parksituation für den Biergartenbetrieb auf der Gifizhalbinsel entschärft werden.

Im Rahmen der Umgestaltung/Sanierung der Platanenallee wurden verschiedene Planungsvarianten für einen öffentlichen Parkplatz am Zugang zur Gifizhalbinsel erstellt. Diese Varianten wurden im Verkehrsausschuss am 16.11.2011 sowie im Gemeinderat am 19.12.2011 (vgl. Drucksachen 163/11 und 206/11) beraten. Der Gemeinderat hat beschlossen, dass im Grundsatz ein öffentlicher Parkplatz auf der Gifizhalbinsel auf Basis der vorgestellten Varianten errichtet werden soll. Die Verwaltung wurde beauftragt, dafür die erforderlichen rechtlichen und planerischen Grundlagen zu schaffen. Dabei sind die Varianten auch im Blick auf das Entwicklungskonzept detailliert abzuwägen und weiter zu entwickeln. Diese Weiterentwicklung ist den Gremien nochmals zur Beratung vorzustellen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der rechtlichen Grundlagen.

### 3. Bisheriger Bebauungsplan

Der derzeit rechtskräftige Bebauungsplan „In der Gifiz“ setzt für den vorgesehenen Bereich öffentliche Grünanlage mit der Zweckbestimmung Parkanlage fest. Da ein Parkplatz in einer öffentlichen Grünanlage nicht zulässig wäre, soll für den Teilbereich ein neuer Bebauungsplan aufgestellt werden, der einen Parkplatz ausdrücklich zulässt, und diesen Teilbereich aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan herausnimmt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

035/12

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:  
82-2384

Datum:  
15.03.2012

Betreff: Bebauungsplan "Gifizhalbinsel" - Aufstellungsbeschluss

---

## 4. Geplanter Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die gesamte Gifizhalbinsel. Im Norden endet er auf Höhe des Fichtenweges, im Osten an der Grenze zum Wasser, im Süden zwischen Föhrenstraße und Schlehenweg. Im Westen wird der Geltungsbereich durch die Platanenallee begrenzt.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Anhang dargestellt.

## 5. Ziel der Planung

Durch die Erstellung des Bebauungsplanes sollen die rechtlichen und planerischen Grundlagen geschaffen werden, den Parkplatz zu errichten und damit die Parksituation in den Sommermonaten zu entspannen.

Grundlage für den Bebauungsplan wird die Parkplatzvariante sein, die gemäß der Entscheidung des Gemeinderates auf Grundlage des Entwicklungskonzeptes Gifizareal zur Ausführung kommen soll.

## 6. Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan stellt für den Bereich rund um den Gifizsee öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage dar. Da der Flächennutzungsplan aufgrund seines Maßstabes (1:10 000) nicht parzellenscharf ist und kleinräumige Darstellungen wie Parkplätze im Flächennutzungsplan nicht dargestellt werden bzw. in diesem Fall der Parkplatz zur Infrastruktur des Naherholungsgebietes Gifiz gehört, ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan gem. § 8 Abs. 2 BauGB entwickelt.

## 7. Weiteres Verfahren

Im Rahmen der Bearbeitung des Entwicklungskonzeptes Gifizareal werden die Varianten nochmals wie in Vorlage 206/11 dargestellt auf Verträglichkeit und freiraumplanerische Integration in das Naherholungsgebiet geprüft und für eine Entscheidung dem Ausschuss und dem Gemeinderat vorgelegt.

# Beschlussvorlage

Drucksache - Nr.

035/12

Dezernat/Fachbereich:  
Stabsstelle Stadtplanung

Bearbeitet von:  
Traeger, Dorit

Tel. Nr.:  
82-2384

Datum:  
15.03.2012

---

Betreff: Bebauungsplan "Gifzhalbinsel" - Aufstellungsbeschluss

---

Eine erste Bürgerbeteiligung erfolgt bereits im Rahmen der Erstellung des Entwicklungskonzepts Gifizareal.

Nach der Entscheidung des Ausschusses zu den untersuchten Varianten im Entwicklungskonzept Gifizareal soll das Bebauungsplanverfahren mit der frühzeitigen Beteiligung der betroffenen Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fortgesetzt werden. Im Anschluss kann die Offenlage durch den Gemeinderat beschlossen werden.

Anlagen:

1. Lage des Geltungsbereiches in Uffhofen
2. Übersichtsplan zur Lage im Stadtgebiet