Stadt TETTNANG

Ortschaftsrat Langnau
- öffentlich am 22.10.2012
Technischer Ausschuss
- nicht öffentlich am 24.10.2012
Gemeinderat
- öffentlich am 07.11.2012

Tagesordnungspunkt: 3

Sitzungsvorlage 230/12/1

Bauberatung & Bauverwaltung
Andrea Käser

Erfasst am: 29.10.2012

Bebauungsplan „Wittfeld Ost", Tettnang-Oberlangnau
- Billigungsbeschluss
- Auslegungsbeschluss

Der Technische Ausschuss hat bei 6 Ja-Stimmen und 3 Gegenstimmen mehrheitlich den Empfehlungsbeschluss entsprechend dem Beschlussvorschlag gefasst

Beschlussvorschlag :

1. Der Gemeinderat der Stadt Tettnang billigt den Entwurf zum Bebauungsplan "Wittfeld-Ost" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, jeweils in der Fassung vom 10.10.2012 (Anlage 3).

2. Die Verwaltung wird beauftragt, mit diesem Entwurf die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Anlagen:
Anlage 1:Protokoll über die Informationsveranstaltung zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit am 18.06.2012
Anlage 2: Stellungnahme Regierungspräsidium Tübingen(Straßenbau) vom 15.06.2012
Anlage 3: Bebauungsplanentwurf mit Textteil
Anlage 4: Bebauungsplanentwurf Alternative 1 (Tempo 30 mit Gehweg)
Anlage 5: Bebauungsplanentwurf Alternative 2 (verkehrsberuhigt ohne Gehweg)

1. Finanzierung

Einmalige Kosten (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	gesamt	davon veranschl. im Finanzplan
Planungskosten - Planung BüroSieber - Erschließung Büro WasserMüller - Bodenuntersuchung HPC, Ravensburg	Ca. 35.000 €	HH 2012/gesamt 230.000€
* bei Produktsachkonto: 51.10.05/4271152		

2. Sachlage

Der Gemeinderat fasste am 05.10.2010 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Wittfeld-Ost“ in der Ortschaft Langnau.

Das Planungsbüro Fakler-Binder war beauftragt im Benehmen mit der Stadt die Planunterlagen entwurfsreif vorzubereiten. Zunächst wurden mehrere Planungsvarianten auch unter Einbindung von Herrn. Rapp vom Büro WasserMüller bzgl. der Erschließung diskutiert.

Ein internes Planungsgespräch zur Abklärung noch offener Fragen hat am 20.09.2011 stattgefunden. Auf Grund dieser Abstimmung und des Beratungsergebnisses im Gemeinderat am 05.10.2011 wurde der Billigungsbeschluss gefasst und im Zeitraum vom 07.11. bis 07.12.2011 die frühzeitige Anhörung der Behörden und Träger öffentl. Belange, sowie der Öffentlichkeit, durchgeführt. Hier wurde bereits eine Interessengemeinschaft der Anlieger gegründet. Diese möchte zur Entlastung der bestehenden Wohngebiete die Erschließung des neuen Baugebietes nicht über die bestehende Zufahrt von der L 331 über Wittfeldweg und Irisweg, sondern über eine zweite Zufahrt von der L 331 geregelt haben.
Von Seiten der Straßenverkehrsbehörde, Hr. Steinmann, wurde im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung jedoch mitgeteilt, dass einer 2. Aus- bzw. Zufahrt auf die Argenstraße nicht zugestimmt wird.

Im Januar 2012 kam es zu einem Wechsel der Planungsbüros. Das Büro Sieber, Lindau, hat den bislang erarbeiteten Entwurf vom Büro Fakler-Binder übernommen und zur Modifizierung dieser Planung unter Berücksichtigung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits-und Behördenbeteiligung, Vorentwürfe erarbeitet. Diese wurden den Gremien im April/Mai vorgestellt. Dabei hat man sich für Vorentwurfsalternative 2 als Grundlage für die weitere Planung entschieden.
Die Verwaltung wurde gleichzeitig beauftragt, mit der Straßenbauverwaltung Gespräche über die Beibehaltung einer zweiten Ausfahrt zu führen.

Zum neuen Bebauungsplanentwurf auf Grundlage der Planvariante 2 fand am 19.06.2012 die erneute frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen einer Informationsveranstaltung im Feuerwehrgerätehaus Oberlangnau statt. Die erneute, frühzeitige Behördenbeteiligung erfolgte im Zeitraum vom 25.05.2012 bis 18.06.2012.

- siehe Anlage 1 und 2-

Da abermals die Frage der Erschließungsgestaltung Schwerpunkt der Beteiligung war, fanden am 18.09.2012 und 10.10.2012 nochmals interne Planungsgespräche statt, deren Ergebnis in der Sitzung durch das Büro Sieber vorgestellt wird.

Zur Erschließung des Baugebietes wurden in Abstimmung mit der Verwaltung 3 verschiedene Planungsvarianten entworfen, die in der Sitzung durch die Planer vorgestellt werden.

Der Ortschaftsrat Langnau hat in seiner Sitzung am 23.10.2012 dem Beschlussvorschlag der Verwaltung mehrheitlich zugestimmt.