

öffentlich

Niederschrift zur Sitzung des Gemeinderates vom 09.12.2015

Vorsitz: Bürgermeister Walter

23 Stadträte

anwesend: 22

Befangen: --

Entschuldigt: StRätin Dr. Maria Locher

Außerdem anwesend: Herr Schwarz, Frau Schubert, Frau Denz, Herr Schwenke, Herr Haag (Wick und Partner)

Auszug: Herr Schwenke (Stadtplanung)
Herr Trietsch (BBV)

**Bebauungsplan „Alter Feuerwehrplatz, 1. Änderung und Erweiterung“
Vorlage: 273/15/1**

Beschlussvorschlag an den Gemeinderat:

1. Dem städtebaulichen Entwurfskonzept von Büro Wick + Partner vom 11.11.2015 wird zugestimmt.
2. Büro Wick + Partner wird beauftragt, auf der Grundlage des Entwurfskonzeptes vom 11.11.2015, den Bebauungsplanentwurf zu entwickeln.

Anlagen:

Entwurfskonzept Büro Wick + Partner vom 11.11.2015 (Textliche Erläuterung – Analyse, städtebauliches Konzept)

1. Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	300.000,00 EUR
Produktsachkonto: 51.10.05 4271152 Sonstige Planbearbeitung	
Benötigte Mittel insgesamt:	ca. 35.000,00 EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	Betrag eingeben EUR

Folgekosten:	Betrag eingeben EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	Betrag eingeben EUR
Tatsächliche Einnahmen:	Betrag eingeben EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	† EUR
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor:	
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein	
Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben	
Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim	
<input type="checkbox"/> VA/TA (10.000 EUR bis 25.000 EUR) <input type="checkbox"/> GR (über 25.000 EUR)	

2. Sachlage

Der Gemeinderat der Stadt Tettanang hatte bereits in der Sitzung vom 07.11.2012 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan „Alter Feuerwehrplatz, 1. Änderung und Erweiterung“ gefasst.

Wegen der im Gebiet eingetretenen Entwicklungen wurde der Abgrenzungsbereich erweitert und ein entsprechender neuer Aufstellungsbeschluss in der Gemeinderatssitzung am 07.10.2015 gefasst. Außerdem wurde eine entsprechende Veränderungssperre beschlossen.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes wurde das Büro Wick + Partner, Stuttgart beauftragt.

Das von Büro Wick + Partner entwickelte städtebauliche Entwurfskonzept (Analyse/städtebauliches Konzept) wird im Rahmen der Sitzung vorgestellt und erläutert.

Die Verwaltung schlägt vor, auf der Grundlage des vorgestellten Entwurfskonzeptes den Bebauungsplanentwurf zu erarbeiten.

Sitzungsprotokoll:

Herr Schwenke erläutert eingangs die Sachlage. Anschließend stellt Herr Haag den Bebauungsplan anhand einer Power Point Präsentation vor (siehe Anlage).

StR Karl-Josef Aicher interessiert warum der innere Bereich des Gebietes niedriger bebaut werden sollte als der äußere Bereich.

Herr Haag antwortet, dass dies eine grundsätzliche Überlegung sei. Ein städtisches Quartier werde immer durch Ränder begrenzt. Historisch gesehen, wurde im Inneren von solchen städtischen Quartieren nicht gebaut, sondern alles begrünt. Im späteren geschichtlichen Verlauf wurde dann auch im inneren Bereich gebaut, jedoch immer niedriger als die Randgebäude. Aus diesem Grund schlage er vor, dieses Verfahren beizubehalten. Zudem wären die Außengebäude im Hinblick auf die Belichtung beeinträchtigt, wenn die Innengebäude höher gebaut würden.

StR Peter Gaissmaier bedankt sich bei Herrn Haag für die Vorstellung. Er betont, dass er aus architektonischer Sicht dem Vorschlag vollkommen folgen könne. Aus politischer Perspektive sollte man sich jedoch die Frage stellen, ob die Höhenbegrenzung in der gelben und grünen Zone richtig sei. Der Wohnungsbedarf in der Region sei sehr stark und Neubauf Flächen sehr gering. Wenn nicht in der Innenstadt in die Höhe gebaut werden könne, wo denn dann? Er betont, dass die Flächen benötigt werden und keine Alternativen vorhanden seien.

Herr Haag antwortet, dass der Innenstadtbereich der Bereich darstelle, in dem man dicht baue. Allerdings dürfe dabei die Wohnqualität nicht leiden und die Attraktivität müsse erhalten bleiben. Man brauche ein Bezug zum Grünen um eine Attraktivität zu erhalten. Zudem müsse man bedenken, dass die Erschließung einer solchen dichten Bebauung gewährleistet sein muss, zum Beispiel im Hinblick auf den Stellplatzbedarf. Er befürworte daher die höhere Dichte im äußeren Bereich und im inneren Bereich eine geringere Dichte um so Raum für mehr Grün zu schaffen.

StR Peter Gaissmaier erklärt erneut, dass er das Gesagte aus architektonischer Sicht sehr gut nachvollziehen könne. Er bleibe aber der Meinung, dass in den gelben und grünen Zonen der Bebauungsplan dahingehend optimiert werden sollte, das Maximum an Wohnraum herauszubekommen.

BM Bruno Walter erklärt, dass es in der heutigen Sitzung darum gehe, die Anregungen aufzunehmen und dies werde getan.

StR Andreas Huchler sieht dies gleich wie StR Peter Gaissmaier. Die Wohnungsnot werde immer größer. Er könne den architektonischen Sinn der Planung nachvollziehen. Er könne aber die Höhe im Innenbereich nicht für gut heißen.

BM Bruno Walter schlägt vor, dass ein Modell erarbeitet werde, an dem man die Höhenunterschiede besser erkennen könne.

Im Hinblick auf den Bestand in diesem Bereich interessiert StR Hans Schöpf, ob es eine Vielzahl an Gebäuden gebe, die über die Höhe hinaus gehen, die im Vorschlag enthalten sei. Zudem interessiert ihn, zu welcher Flächenmehrung der

Entwurf führen würde. Er fragt nach, ob es rechnerisch über Modelle möglich sei, zu ermitteln welcher Zuwachs durch den Entwurf zu erwarten sei.

Herr Haag erläutert anhand der Präsentationsfolie „Geschossigkeit und Dachform“, welche Gebäude das Maß überschreiten würden. Insgesamt betont er, dass es die Aufgabe sei, das richtige Maß zu finden. Es gehe nicht darum Menschen einzuschränken, sondern ein vernünftiges Maß, das für alle gelte zu finden.

Hinsichtlich der Frage von StR Schöpf, ob der Zuwachs ermittelt werden kann, erklärt Herr Haag, dass dies im weiteren Verfahren ermittelt werden kann.

StRätin Andrea Rehm bedankt sich für den Entwurf. Sie befürwortet es, dass der Rand des Bereichs und der Innenbereich festgelegt werden. Es müsse eine Ordnung über das Viertel gebracht werden. Sie befürworte eine Planung mit Höhenbegrenzung.

StRätin Birgit Butt schließt sich StRätin Andrea Rehm an. Es herrsche seit Jahren eine Wohnungsnot und trotzdem habe man sich stets an eine Höhenbegrenzung gehalten.

StRätin Sylvia Zwisler hält ein vernünftiges Maß ebenfalls für sehr wichtig. Insgesamt tue sie sich aber mit der Abwägung schwer. Es gebe bereits im Bestand Gebäude, die höher sind als die vorliegenden Planungen. Zudem sollte nicht nur die Höhe, sondern auch die Kubatur begrenzt werden.

BM Bruno Walter weist darauf hin, dass es sich bei dem vorliegenden Plan lediglich um ein Konzept und nicht um einen Bebauungsplanentwurf handele.

Herr Haag erklärt, dass die bisherigen Bauten Bestandsschutz genießen. Wenn jedoch ein bestehendes Gebäude abgerissen und dann neu errichtet wird, besteht dieser Bestandsschutz nicht mehr. Das Problem stellen auch nicht die bisherigen Bauten, sondern die neuen Bauten dar. Es gehe um die Erhaltung des Stadtbildes. Das Stadtbild in diesem Bereich sei von historischem Maßstab geprägt und dies sollte seiner Meinung nach auch erhalten bleiben. Er befürworte den Vorschlag von BM Bruno Walter an einem Modell weiterzuarbeiten.

StRätin Sylvia Zwisler interessiert, ob das Baufeld noch geändert werden kann. Herr Haag bestätigt dies.

StR Hermann König möchte wissen, warum im Bereich der Bärenstraße keine Zweigeschossigkeit gegeben sei.

Herr Haag antwortet, dass man die Baukörper in der Bärenstraße vom Bärenplatz aus sehe und daher müsse die Höhe begrenzt werden.

StR Hermann König möchte zudem wissen, warum der Bereich gegenüber der Bachstraße außen vor gelassen werde.

BM Bruno Walter antwortet, dass dies eine politische Entscheidung sei.

StR Karl-Josef Aicher ist für ein verdichtetes Bauen. Ihn interessiert, wie das Areal aussehen würde, wenn 400 Menschen mehr untergebracht werden müssten.

Hinsichtlich der dann aufkommenden Stellplatzproblematik erklärt er, dass man hier auch die Stellplatz Anzahl reduzieren könne, da die Innenstadt fußläufig erreichbar sei.

Herr Haag antwortet, dass im bisherigen Quartier nicht mal 400 Menschen untergebracht seien und damit niemals eine Erweiterung in diesem Maße verträglich möglich sei. Er betont, dass ein Wohnraumproblem an dieser Stelle nicht gelöst werden könne.

StR Hansjörg Bär findet es nicht gut, aufgrund von Wohnraumnot alle Grundsätze zu vergessen. Der Vorschlag von Herrn Haag halte er für das äußerste was möglich sei, um die Stadt zu erhalten. Es werden Baugesuche kommen und ihn graue es davor, was die Stadt dann genehmigen müsse, wenn die Frishöhe nicht begrenzt werde.

Abschließend fragt StR Gerhard Brugger, ob dann das errichtete Modell im Gemeinderat vorgestellt wird.

BM Bruno Walter bestätigt dies.

Es ergeht folgender

Beschluss: bei 18 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 4 Enthaltungen beschlossen

1. Dem städtebaulichen Entwurfskonzept von Büro Wick + Partner vom 11.11.2015 wird zugestimmt.
2. Das Büro Wick + Partner wird beauftragt, auf der Grundlage des Entwurfskonzeptes vom 11.11.2015 den Bebauungsplanentwurf zu entwickeln.

Bestätigung

Die Übereinstimmung vor-/umstehende
Abschrift (Fotokopie) usw.) mit dem
vorgelegten Original wird bestätigt.

Tettanang, den 20. Jan. 2016

(Siegel)



(Unterschrift)