



Stadt T E T T N A N G

**Technischer Ausschuss**

- öffentlich am 26.10.2016

**Gemeinderat**

- öffentlich am 16.11.2016

Sitzungsvorlage 313/2016/1

Stadtplanung  
Wölfel, Ina-Maria

Stadtbaumeister  
Zöhler, Daniel

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Fünfkirchener Straße/Mastorter Straße,,  
- Ergebnis der Offenlage mit Abwägungsbeschluss gemäß § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB  
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

*Der Technische Ausschuss hat wie folgt abgestimmt:*

1. Der Gemeinderat der Stadt Tett nang macht sich die Inhalte der beiden Abwägungs- und Beschlussvorlagen (Träger öffentlicher Belange und Bürgerbeteiligung) mit Stand vom 06.10.2016 zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Fünfkirchener Straße / Mastorter Straße“ in der Fassung vom 20.05.2016 wie folgt zu Eigen:

Träger öffentlicher Belange

- 1.1 Ziffern 1.1, 1.2, 2.1, 3, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5, 6.2, 7, 8 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:

**Einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen**

- 1.2 Ziffer 2.2. der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:

**StRin Birgit Butt** stellt den weitergehenden Antrag, die Höhe von Hecken auf 50 cm statt wie geplant auf 80 cm zu begrenzen.

**Beschluss gem. Antrag StRin Birgit Butt (mehrheitlich beschlossen bei 6 Ja-Stimmen, 2 Gegenstimmen und 1 Enthaltung):**

Die seitlichen Heckenpflanzungen im Bereich von Stellplätzen, aus denen rückwärts in den öffentlichen Straßenraum ausgefahren wird, dürfen eine Höhe von maximal 0,50 m nicht überschreiten.

- 1.3 Ziffer 6.1 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:

**Mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung.**

Bürgerbeteiligung

- 1.4 Ziffern 4.1, 4.2, 9, 11, 12, 13, 15, 16 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**Einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen**
- 1.5 Ziffer 1.1. der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**Mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung**
- 1.6 Ziffer 1.2 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**Mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen**
- 1.7 Ziffer 2 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**Mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung**
- 1.8 Ziffer 3 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**Mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen**
- 1.9 Ziffer 4.2 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**Mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung**
- 1.10 Ziffer 5 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**Mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen**
- 1.11 Ziffer 6.1 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**Mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen**
- 1.12 Ziffer 6.2 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**Mehrheitlich beschlossen bei 6 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 2 Enthaltungen**
- 1.13 Ziffer 7 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**Mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung**
- 1.14 Ziffer 8 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**Mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung (StRin Andrea Rehm abwesend bei der Abstimmung zu Ziffer 8)**
- 1.15 Ziffer 10 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**StR Andreas Huchler** stellt den weitergehenden Antrag, die Besucherparkplätze vor Haus C und D um 2 Stellplätze auf insgesamt 10 zu erhöhen.  
  
**Beschluss gemäß Antrag StR Andreas Huchler (einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):**  
Die Anzahl der Besucherstellplätze ist durch Anlage weiterer 2 Stellplätze vor den Häusern C und D auf insgesamt 10 zu erhöhen.
- 1.16 Ziffer 14 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:  
**Es erfolgt keine Beschlussfassung zur Ziffer 14.**

*Bis zur Gemeinderatssitzung ist zu prüfen, ob die Fichten im südlichen Grundstücksbereich erhalten bleiben können, ohne diese oder die Baugrube der Tiefgarage zu gefährden.*

1.17 Ziffer 17 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:

**Mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung**

1.18 Ziffer 18 der Abwägungs- und Beschlussvorlage vom 06.10.2016:

**Mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen, 1 Gegenstimme und 1 Enthaltung**

2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Fünfkirchener Straße/ Mastorter Straße“ in der Fassung vom 06.10.2016. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch.

**Mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen**

3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung Fünfkirchener Straße/ Mastorter Straße“ in der Fassung vom 06.10.2016 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

**Mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen**

#### **Beschlussvorschlag:**

1. Der Gemeinderat der Stadt Tettnang macht sich die Inhalte der beiden Abwägungs- und Beschlussvorlagen mit Stand vom 03.11.2016 zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Fünfkirchener Straße/ Mastorter Straße“ in der Fassung vom 20.05.2016 zu Eigen.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Fünfkirchener Straße/ Mastorter Straße“ in der Fassung vom 03.11.2016. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung Fünfkirchener Straße/ Mastorter Straße“ in der Fassung vom 03.11.2016 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.

#### **Anlagen:**

Die Anlagen können im Ratsinformationssystem vollumfänglich eingesehen werden. Der Sitzungsvorlage beigefügt sind die maßgeblichen und zusammenfassenden Teile der Anlagen.

Anlage 1: Satzung

Anlage 2: Abwägungs- und Beschlussvorlage Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB vom 03.11.2016 zur Fassung vom 20.05.2016, Büro

- Krisch+Partner
- Anlage 3: Abwägungs- und Beschlussvorlage Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB vom 03.11.2016 zur Fassung vom 20.05.2016, Büro Krisch+Partner
- Anlage 4: Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan - Planteil (verkleinert auf A3) vom 03.11.2016
- Anlage 5: Entwurf vorhabenbezogener Bebauungsplan - Textteil sowie Vorhaben- und Erschließungsplan vom 03.11.2016
- Anlage 6: Entwurf Landschaftsplanerischer Beitrag Textteil vom 03.11.2016
- Anlage 7: Entwurf Grünordnungsplan - Planteil und Textteil vom 03.11.2016
- Anlage 8: Schalltechnische Untersuchung vom 14.03.2016
- Anlage 9: alle eingegangenen Einzelstellungnahmen (neun Schreiben, hier anonymisiert, und eine Unterschriftenliste) aus der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

1. Finanzierung:

**Finanzielle Auswirkungen:**     Ja     Nein

**Ausgaben:**

Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	Betrag eingeben 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:	Betrag eingeben EUR
------------------------------------	---------------------

Die Voraussetzungen für **über-/außerplanmäßige** Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor:

Ja                       Nein

Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben

Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim

- VA/TA (10.000 EUR bis 25.000 EUR)
- GR (über 25.000 EUR)

## 2. Sachlage:

Der Gemeinderat der Stadt Tettngang hat am 08.06.2016 in öffentlicher Sitzung die Offenlage des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Wohnbebauung Fünfkirchener Straße/ Mastorter Straße“ mit Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften hierzu beschlossen, die Verwaltung beauftragt, diese durchzuführen und dem Planentwurf in der Fassung vom 20.05.2016 zugestimmt.

Die Ergebnisse der Offenlage werden Ihnen in heutiger Sitzung zum Beschluss vorgestellt, um Beratung und Beschlussfassung wird gebeten.

## 3. Ergebnis der Auslegung; Satzungsbeschluss

Das Ergebnis der Auslegung und Beteiligung ist in den beigefügten Abwägungs- und Beschlussvorlagen mit Stand vom 06.10.2016 zur Planfassung vom 20.05.2016 zusammengefasst. Über die Stellungnahmen ist einzeln zu beschließen. Wird den Beschlussvorschlägen der Stadtverwaltung entsprochen, sind keine Inhalte betroffen, die zu einer erneuten Auslegung führen.

Die Änderungen beschränken sich auf Ergänzungen der Hinweise, redaktionelle Ergänzungen des Textteils und der Planzeichnung, sowie der Ergänzung des Lageplans zum Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die von den Änderungen betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden entsprechend benachrichtigt.

Unter Berücksichtigung der Einzelbeschlussfassung zu den eingegangenen Anregungen kann der Satzungsbeschluss auf Grundlage des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Wohnbebauung Fünfkirchener Straße/ Mastorter Straße“ mit Grünordnungsplan und örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 03.11.2016 erfolgen (siehe Beschlussvorschlag).

Der Satzungsbeschluss wird im Anschluss ortsüblich bekannt gemacht.

## 4. Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat der Stadt Tettngang macht sich die Inhalte der beiden Abwägungs- und Beschlussvorlagen mit Stand vom 03.11.2016 zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Fünfkirchener Straße/ Mastorter Straße“ in der Fassung vom 20.05.2016 zu Eigen.
2. Der Gemeinderat billigt den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Wohnbebauung Fünfkirchener Straße/ Mastorter Straße“ in der Fassung vom 03.11.2016. Die vom Gemeinderat vorgenommenen Änderungsbeschlüsse im Rahmen der nun vorgenommenen Abwägungen sind mit den Inhalten dieser Entwurfsfassung identisch.
3. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Wohnbebauung Fünfkirchener Straße/ Mastorter Straße“ in der Fassung vom 03.11.2016 wird gemäß dem Satzungstext als Satzung beschlossen.