Stadt TETTNANG

Technischer Ausschuss
- öffentlich am 20.02.2019

Sitzungsvorlage 019/2019

Stadtplanung
Gerlach, Bettina

Bebauungsplan "Bürgermoos Nord"
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Beschlussvorschlag

1. Für das laut dem Plan „Bebauungsplan „Bürgermoos Nord“ und örtliche Bauvorschriften hierzu“ vom 30.01.2019 (Stadt Tettnang) abgegrenzte Gebiet wird nach § 2 (1) BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Bürgermoos Nord“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).

2. Die Verwaltung wird damit beauftragt, das weitere Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Anlagen

1. Geltungsbereich Bebauungsplan „Bürgermoos Nord“ vom 30.01.2019, Stadt Tettnang

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: ☒ Ja ☐ Nein

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	- EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	51.10.05.4271152
Benötigte Mittel insgesamt:	- EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	- EUR
Folgekosten: - laufende Sachkosten - Personalkosten	- EUR - EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	- EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	- EUR
Tatsächliche Einnahmen:	- EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	- EUR

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

☐ Ja ☐ Nein

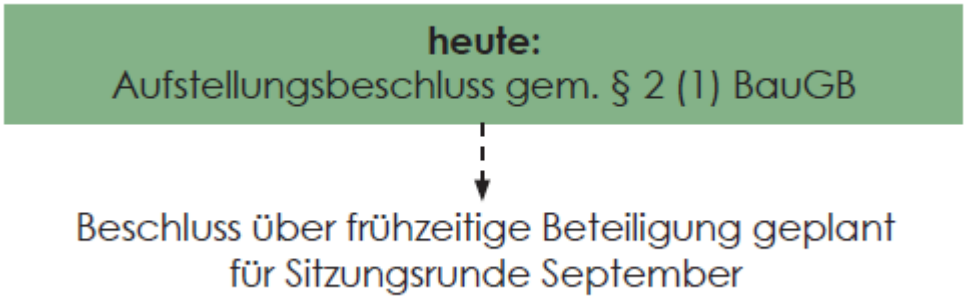
Diese können abgedeckt werden durch: -

Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim

☐ VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR)
☐ GR (über 50.000 EUR)

Ergänzende Erläuterungen:

1. Verfahrensstand



2. Sachverhalt

In der Sitzung des Technischen Ausschusses am 23.01.2019 hat der Technische Ausschuss den Willen geäußert, in Bürgermoos entlang der L333 einen neuen Bebauungsplan aufzustellen, der die Flurstücke Nr. 1104, 1104/1, 1145, 1095/4, 1095/3, 1095/5, 1063/4, 1063/5, 1082/1, 1086, 1056, 1087, 1056/2 und 1033/1 enthält.
Die genaue Abgrenzung ist Anlage 1 zu entnehmen.

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sollen Betriebsleiterwohnungen ausdrücklich zugelassen werden. Ansonsten sollen sich die Festsetzungen an denen der Bebauungspläne „Bürgermoos West BA I – 1. Änderung“ und „Bürgermoos West BA II“ orientieren.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich das Flurstück Nr. 1104. Dieses ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan nicht als Gewerbefläche hinterlegt, sondern als Fläche für die Landwirtschaft. Des Weiteren liegt die Fläche im regionalen Grünzug. Diese wird jedoch mit dem neuen Regionalplan abrücken. Nichtsdestotrotz ist die Änderung des Flächennutzungsplans für dieses Grundstück notwendig. Das Bebauungsplanverfahren wird sich dementsprechend verzögern.

Des Weiteren wird das Flurstück Nr. 1033/1Teil des Geltungsbereichs. Hier gibt es konkrete Bebauungs- bzw. Erweiterungsabsichten eines ansässigen Unternehmens. Das Grundstück stellt momentan baurechtlich einen Außenbereich dar. Hier gibt es demnach keine bestehenden Baurechte. Um eine Bebauung auf diesem Grundstück zu ermöglichen wurde es daher Teil des Geltungsbereichs.

Für das Bebauungsplanverfahren werden derzeit von Fachbüros entsprechende Angebote eingeholt.

3. Weiteres Verfahren

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Bürgermoos Nord“ wird eine Änderung des Flächennutzungsplans notwendig.

Der Flächennutzungsplan muss die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB abgeschlossen haben. Erst dann kann der Bebauungsplan „Bür-

germoos Nord“ in die Beteiligungsverfahren einsteigen. Die momentane Zeitschiene sieht den Start der Beteiligungsverfahren ca. für die Sitzungsrunde im September vor.