



Stadt T E T T N A N G

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 20.02.2019

Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tett nang - Neukirch

- öffentlich am

Sitzungsvorlage 020/2019

Stadtplanung
Gerlach, Bettina

Flächennutzungsplanung -

**5. Änderung des Flächennutzungsplans in der 2. Fortschreibung für das Zieljahr 2020 in einem Teilbereich der Gemarkung Tett nang - Ortsteil Bürgermoos
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB**

Empfehlungsbeschluss an den Gemeinsamen Ausschuss der VVG Tett nang - Neukirch:

1. Die 5. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tett nang - Neukirch wird nach § 2 (1) BauGB beschlossen.
2. Der Flächennutzungsplan der VVG Tett nang – Neukirch wird im Teilbereich Tett nang - Bürgermoos geändert.
3. Die Verwaltung der Stadt Tett nang wird damit beauftragt, das weitere Verfahren durchzuführen.

Anlagen

1. Rechtskräftiger Auszug des FNP
2. Luftbild
3. Geltungsbereich der 5. Flächennutzungsplanänderung vom 30.01.2019, Stadt Tett nang

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja ☒ Nein

Ausgaben:

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

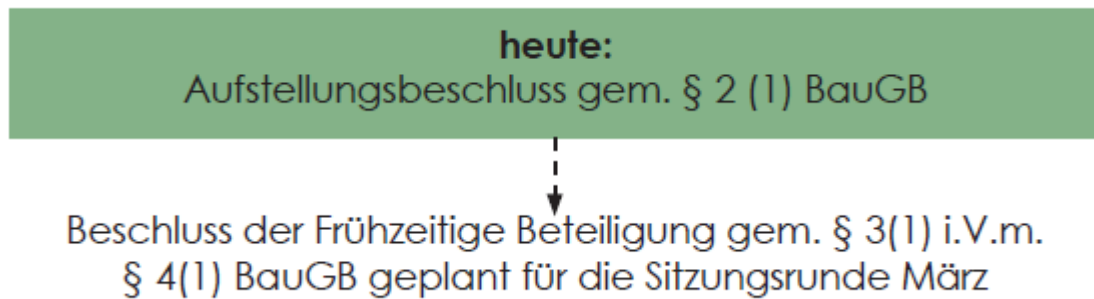
Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim

☐ VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR)

☐ GR (über 50.000 EUR)

Ergänzende Erläuterungen:

1. Verfahrensschritte



2. Sachverhalt

Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Tett nang-Neukirch mit dem Zieljahr 2020 wurde vom Landratsamt Bodenseekreis am 4. Juli 2011 genehmigt. Mit dem Beitrittsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses vom 26. August 2011 sowie der öffentlichen Bekanntmachung am 9. September 2011 wurde die 2. FNP - Fortschreibung rechtswirksam.

In den Jahren 2013 und 2014 erfolgte die 1. Änderung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes, die vom Landratsamt Bodenseekreis am 29. Oktober 2014 genehmigt wurde. Eine ebenfalls im Jahr 2013 begonnene 2. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nicht zu Ende geführt.

Im Februar 2018 wurde die 3. Flächennutzungsplanänderung eingeleitet. Diese bezieht sich auf zwei Gewerbeflächen der Gemarkung Langnau. Darauf folgend wurde im Juni 2018 der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung für einen Teilbereich der Gemarkung Tannau gefasst. Auch hier handelt es sich um Gewerbeflächen. Dies zeigt den wachsenden Bedarf für Gewerbeflächen in Tett nang.

Das Änderungsverfahren Nr. 3 wurde im November 2018 angeschlossen. Die Genehmigung dessen vom Landratsamt Bodenseekreis (LRA) ist noch ausstehend. Die 4. Änderung hat die reguläre Offenlage vollendet. Als nächstes steht hier der Festlegungsbeschluss und die Genehmigung des LRA an.

Der Flächennutzungsplan zeigt stets nur ein Zwischenstadium im Zuge der qualitativen und quantitativen Entwicklung eines Gemeinwesens. Stets ergeben sich zu inhaltlichen Elementen und Sachverhalten und zu räumlichen Anforderungen neue Gesichtspunkte. Diese machen, oft schon nach kurzer Zeit – und ohne dabei die einmal für einen bestimmten Zeitabschnitt festgelegte Planung in ihren Grundzügen zu berühren – eine Anpassung des Flächennutzungsplans erforderlich, um im weiteren Verlauf der verbindlichen Bauleitplanung wie auch der Fachplanungen handlungsfähig zu bleiben.

3. Inhalt der 5. Flächennutzungsplanänderung

Der Flächennutzungsplan soll nun ein weiteres Mal vor der anstehenden Fortschreibung geändert werden.

In diesem Fall dreht es sich um eine Fläche in Bürgermoos. Im gültigen FNP ist das Grundstück Nr. 1104 als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und liegt im regionalen Grünzug. Mit Fortschreibung des Regionalplans wird der Grünzug in diesem Bereich allerdings zurück genommen.

Angrenzend an das Grundstück (Östlich und südlich) befinden sich bereits Gewerbeflächen. Begrenzt wird das Flurstück durch die L333 im Norden, die Marienfelder Straße im Osten und durch einen landwirtschaftlichen Weg bzw. Gewerbeflächen im Süden. Auch im Westen grenzt das Grundstück an einen landwirtschaftlichen Weg und weiter an Hopfengärten an.

Das Grundstück wird momentan zum Teil als Wiese genutzt, zum Teil befindet sich dort aber auch die Retentionsfläche des Bebauungsplans „Bürgermoos West BA I – 1. Änderung“.

Das Flurstück Nr. 1104 befindet sich im Eigentum der Stadt Tettnang und es liegen Anfragen von Gewerbetreibenden für diese Fläche vor. Daher soll das Grundstück im Rahmen einer Flächennutzungsplanänderung in eine Gewerbefläche umgewandelt werden.

Um im Anschluss Baurecht auf dem Grundstück zu schaffen wird ein Bebauungsplan mit dem Namen „Bürgermoos Nord“ aufgestellt.

4. Weiteres Verfahren

Nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses im Gemeinsamen Ausschuss, wird dieser öffentlich bekannt gemacht.

Der Termin für die Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses befindet sich momentan noch in Abstimmung. Dieser wird aber voraussichtlich erst Ende März / Anfang April stattfinden.

Der Beschluss über die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. § 3 (1) i.V.m. § 4 (1) BauGB ist geplant für die Sitzungsrunde im März. Der Aufstellungsbeschluss und der Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung werden voraussichtlich zusammen im Gemeinsamen Ausschuss gefasst. Die Beteiligung könnte in diesem Fall nach den Osterfeiertagen starten.