



Stadt T E T T N A N G

Ortschaftsrat Langnau

- öffentlich am 05.11.2019

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 06.11.2019

Sitzungsvorlage 204/2019

Stadtplanung

Murray, Sylvia

**Abrundungssatzung "Unterwolfertsweiler"
- Aufstellungsbeschluss gem. § 34 (4) Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

1. Für den im Abgrenzungsplan vom 12.09.2019 dargestellten Bereich „Unterwolfertsweiler“ wird die Aufstellung einer Abrundungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 1 BauGB beschlossen.
Das Verfahren zur Aufstellung soll gem. § 34 Abs. 6 BauGB als vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden.
1. Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss über die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ortsüblich bekannt zu machen und die weiteren erforderlichen Verfahrensschritte durchzuführen.

Anlagen

1. Darstellung Luftbild mit Landschaftsschutzgebiet
2. Darstellung nicht rechtskräftige Abrundungssatzung „Unterwolfertsweiler“ von 1992
3. Vorschlag Abgrenzungsplan zur Abrundungssatzung "Unterwolfertsweiler"

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: Ja Nein

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	200.000
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	51.10.05 4271152
Benötigte Mittel insgesamt:	-
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	-
Folgekosten:	-
- laufende Sachkosten	-
- Personalkosten	-
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	-
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	-
Tatsächliche Einnahmen:	-

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	-
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 50.000 EUR) <input type="checkbox"/> GR (über 50.000 EUR)	

Ergänzende Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Dem Fachbereich Bauordnung liegen zwei informelle Bauanfragen in Unterwolfertsweiler vor.

In Unterwolfertsweiler besteht kein Bebauungsplan, das Gebiet wird nach §34 und 35 BauGB beurteilt.

Im Jahre 1992 wurde eine Abrundungssatzung (siehe Anlage 2) für Unterwolfertsweiler entworfen, welche nie Rechtskraft erlangte. Auf Grund der geänderten Rechtslage (Umweltschutz, Ausgleich, etc.) ist es nicht möglich, diese Satzung zur Rechtskraft zu führen.

2. Entwicklungsmöglichkeiten

Die vorliegenden Anfragen sind zum jetzigen Zeitpunkt als nicht zulässig anzusehen, zeigen jedoch auf, dass über die weitere Entwicklung von Unterwolfertsweiler beraten werden sollte.

Es ist davon auszugehen, dass auch in Zukunft weitere derartige Anfragen an die Stadt Tettnang herangetragen werden.

Folgende Möglichkeiten für die Weiterentwicklung stehen zur Verfügung:

- Einleitung der Bearbeitung einer Abrundungssatzung für den Bereich „Unterwolfertsweiler“: Zulassung und Reglementierung einer maßvollen Innenentwicklung; hierbei werden Ökopunkte der Stadt Tettnang fällig
- Beibehaltung der aktuellen Beurteilungsgrundlagen (§ 34 und 35 BauGB) und Ablehnung der vorgelegten informellen Bauanfragen; Beibehaltung der momentanen Baustruktur in Unterwolfertsweiler

3. Empfehlung und Begründung

Aus Sicht der Verwaltung und in Abstimmung mit dem Ortsvorsteher Langnau, Herr Bentele, wird eine maßvolle Verdichtung von Unterwolfertsweiler als sinnvoll und verträglich angesehen. Die Entwicklung einer Abrundungssatzung in Unterwolfertsweiler wird zur Schaffung von sicherem Baurecht empfohlen.