

## Ergebnisprotokoll zur Sitzung des Technischen Ausschusses

Mittwoch, 09.10.2019, 16:00 Uhr

Öffentlich

---

- zu 1 **Bebauungsplan "Meistersteig - 1. Änderung & Erweiterung"**  
- Vorstellung des Rahmenplanentwurfs unter Beteiligung des Gestaltungsbeirats  
Vorlage: 170/2019/1

**Es erfolgte keine Beschlussfassung.**

---

- zu 2 **Bebauung "Ackermansiedlung"**  
- Vorstellung des überarbeiteten Baukonzepts unter der Beteiligung des Gestaltungsbeirates  
Vorlage: 178/2019/2

**Über die Beschlussvorschläge des Gestaltungsbeirates wird einzeln abgestimmt:**

**Beschluss**

**(mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen und 2 Nein-Stimmen):**

Alle Gebäude, welche um einen Hof angeordnet sind, sind über diesen zu erschließen. Die Eingänge sollen zentral vom Platz aus erkennbar und erreichbar sein. Die Standorte von einzelnen Gebäuden sind dahingehend zu überprüfen und gegebenenfalls anzupassen.

**Beschluss**

**(mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen):**

Die Geschossigkeit zur Bestandsbebauung an der Seestraße ist jeweils um ein Geschoss von vier auf drei Geschosse und von fünf auf vier Geschosse zu reduzieren.

**Beschluss**

**(mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen und 3 Enthaltungen):**

Die Geschossigkeit von vier Vollgeschossen am Ziegelweg ist hinsichtlich

---

einer Reduzierung auf drei Vollgeschosse zu überprüfen.

**Beschluss  
(mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen):**

Die Platz- und Hofstruktur ist hinsichtlich der Gestaltung und der Abstufung zwischen privatem Grün, halböffentlichen Grün und öffentlichen Grün zu konkretisieren.

**Beschluss (mehrheitlich beschlossen bei 6 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung):**

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt.

**Beschluss  
(mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen):**

Für das Gebiet ist ein gestalterischer Rahmenplan zu erstellen.

**Beschluss  
(mehrheitlich beschlossen bei 9 Ja-Stimmen und 1 Nein-Stimme):**

Die Tiefgaragen sind alle vom Kiesweg und vom Ziegelweg (spätere Planstraße E) aus anzufahren.

**Beschluss (einstimmig beschlossen bei 10 Ja-Stimmen):**

Planstraße D ist zu entfernen. Die Planstraße E ist bis zur Langenargener Straße fortzuführen und an den bestehenden Ziegelweg (Kreuzung Ziegelweg/Planstraße E) anzuschließen. Der bisherige Ziegelweg ist dementsprechend zurückzubauen.

**Beschluss (mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 2 Enthaltungen):**

Es ist mittels Varianten zu überprüfen, ob die Tiefgaragenabfahrten in die Gebäude integriert werden können.

**Beschluss (mehrheitlich abgelehnt bei 4 Ja-Stimmen, 5 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung):**

Im Quartier sind 20 – 30 % (gemessen an der Wohnungszahl) sozialer

---

Mietwohnraum nach Landeswohnraumförderungsgesetz herzustellen.

**Beschluss gem. Antrag StRat Hans Schöpf  
(mehrheitlich abgelehnt bei 5 Ja-Stimmen und 5 Nein-Stimmen):**

Im Quartier sind 20 – 30 % (gemessen an der Wohnungszahl) sozialer Mietwohnraum nach Landeswohnraumförderungsgesetz herzustellen, sofern der Gemeinderat dies beschließt.

**Beschluss gem. Antrag BM Bruno Walter  
(mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 1 Enthaltung):**

In dem Fall, dass der Gemeinderat der Stadt Tett nang baulandpolitische Grundsätze für die Stadt Tett nang beschließt, finden diese auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ackermansiedlung“ Anwendung.

**Beschluss  
(mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen):**

Der gestalterische Rahmenplan wie auch die Architektur wird dem Gestaltungsbeirat vorzulegen.

---

**zu 3      Bauliche Entwicklung im Bereich Hermannstraße  
- Vorstellung des Bauungskonzepts unter der Beteiligung des Gestaltungsbeirats  
Vorlage: 167/2019/2**

**Beschluss  
(mehrheitlich beschlossen bei 8 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen):**

- Am nord-westlichen Gebietsrand ist die Anzahl der Gebäude von vier auf drei zu reduzieren. Im süd-östlichen Bereich (Hermannstraße) von sechs auf fünf Gebäudekörper.
- Das Gebäude 8 oder das Gebäude 9 kann noch etwas verlängert werden.
- Bei den Gebäuden 6 bis 9 ist das oberste Geschoss nicht als Staffelgeschoss auszubilden. Dieses ist ebenfalls als Vollgeschoss mit Dachterrasse vorzusehen.
- Die Stellplätze für das am süd-östlich gelegenen Gebietsrand, sind unterirdisch in der Tiefgarage nachzuweisen.
- Bei Berücksichtigung und Einarbeitung der Änderungen ist eine Wiedervorlage im Gestaltungsbeirat nicht erforderlich. In diesem

- Fall kann direkt mit dem Bauleitplanverfahren begonnen werden.
- Die Architektur der Gebäude ist dem Gestaltungsbeirat vorzulegen.
- In dem Fall, dass der Gemeinderat der Stadt Tettang baulandpolitische Grundsätze für die Stadt Tettang beschließt, finden diese auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hermannstraße“ Anwendung.

---

**zu 4      Bebauungsplan "Jahnstraße Nord"**  
**- Vorstellung des Rahmenplanentwurfs unter Beteiligung des Gestaltungsbeirats**  
**Vorlage: 171/2019/1**

**Beschluss**  
**(mehrheitlich beschlossen bei 6 Ja-Stimmen, 2 Enthaltungen und 2 befangenen Ausschussmitgliedern):**

- Die Versionen VI und VII – 2 sind zu kombinieren. Von Version VI ist der nord-östliche Konzeptteil zu verwenden. Von Version VII – 2 ist der süd-westliche Konzeptteil zu verwenden.
- Die Mehrfamilienhausstrukturen von Version VII – 2 können auch als Reihenhäuser ausgebildet werden. Jedoch soll auf eine gute Durchmischung geachtet werden.
- Im Sinne der Durchmischung kann pro Hofgruppe ein Mehrfamilienhaus bei Version VI ggfs. auch als Reihnhaus ausgebildet werden.
- Die Erschließung des westlichen Gebiets ist zu überprüfen und soll überarbeitet werden.
- Die Geschossigkeit des nördlichen Gebäudeteils der jetzigen Hofstelle soll bei Version VI auf fünf Vollgeschosse erhöht werden.
- Es ist zu überprüfen ob, die Geschossigkeit von Gebäude 2 an der Jahnstraße auf vier Vollgeschosse erhöht werden kann. Dies ist mittels eines Modells mit dem Maßstab M 1:500 zu überprüfen.
- In dem Fall, dass der Gemeinderat der Stadt Tettang baulandpolitische Grundsätze für die Stadt Tettang beschließt, finden diese auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Jahnstraße Nord“ Anwendung.

---

**zu 5 Fortführung Gestaltungsbeirat in Tettang  
Vorlage: 195/2019**

**Empfehlungsbeschluss  
(mehrheitlich beschlossen bei 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung):**

Der Gemeinderat beschließt die Fortführung des Gestaltungsbeirates in Tettang.

---

**zu 6 Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben  
Beteiligungsverfahren gem. § 10 Abs. 1 des Raumordnungsgesetzes (ROG  
alt) in Verbindung mit § 12 Abs. 2 des Landesplanungsgesetzes (LplG)  
Vorlage: 185/2019**

**Es erfolgte keine Beschlussfassung.**

---

**zu 7 Neubau Sporthalle Manzenberg - Vorstellung Ergebnisse Leistungsphase  
1 (Standort S3 und V1)  
Vorlage: 141/2019/1**

**Empfehlungsbeschluss (einstimmig beschlossen bei 10 Ja-Stimmen):**

1. Die Konzeption S3 C ohne Module wird als Grundlage für die weitere Bearbeitung in der Leistungsphase 2 mit folgenden Parametern beschlossen:
    - Die Sporthalle wird als 3-Feldhalle mit 1-Feldhalle (ohne zusätzliche Module für die Vereine, jedoch mit einer Indoor Boulderwand) am Standort S3 (neben der Carl-Gührer-Halle) errichtet.
    - Bei der Planung der Sporthalle werden Erweiterungsmöglichkeiten für die Module der Vereine und für die Schulen berücksichtigt.
    - Die Sporthalle wird an den Wärmeverbund Manzenberg angeschlossen.
    - Die bestehende Stadthalle wird nach der Inbetriebnahme der neuen Sporthalle abgebrochen.
    - Die Baumaßnahme soll sich über einen Zeitraum von 3 Haushaltsjahren (2020, 2021 und 2022) erstrecken.
  2. Entsprechend der Beschlussfassung wird der Auftrag für die Firma SportConcept pauschal um ein Volumen in Höhe von 59.928 € aufgestockt.
-

3. Es werden überplanmäßige Ausgaben in Höhe von 59.928 € genehmigt.
- 

**zu 8 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Linde Areal“  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB  
Vorlage: 187/2019**

**Beschluss  
(mehrheitlich beschlossen bei 9 Ja-Stimmen und 1 Enthaltung):**

1. Für das laut Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan „Linde Areal“ vom 20.06.2017, Büro Gfrörer, abgegrenzte Gebiet im Ortsteil Kau wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Linde Areal“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen und das weitere Verfahren durchzuführen.

**Beschluss gem. Antrag StRat Hans Schöpf  
(mehrheitlich beschlossen bei 5 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung):**

In dem Fall, dass der Gemeinderat der Stadt Tettang baulandpolitische Grundsätze für die Stadt Tettang beschließt, finden diese auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Linde-Areal“ Anwendung.

---

**zu 9 Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schäferhof I - 4. Änderung Ehemalige Elektronikschule“  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB  
Vorlage: 188/2019**

**Beschluss  
(einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):**

1. Für das laut Abgrenzungsplan vom 19.09.2019, meixnergeerds Stadtentwicklung, abgegrenzte Gebiet in der Gemarkung Tettang wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ein vorhabenbezogener Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Schäferhof I - 4. Änderung Ehemalige Elektronikschule“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).

2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen und das weitere Verfahren durchzuführen.

**Beschluss gem. Antrag StRätin Sylvia Zwisler  
(mehrheitlich beschlossen bei 6 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung):**

In dem Fall, dass der Gemeinderat der Stadt Tettanang baulandpolitische Grundsätze für die Stadt Tettanang beschließt, finden diese auch im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schäferhof I – 4. Änderung Ehemalige Elektronikschule“ Anwendung.

**zu 10      Bebauungsplan "Kindertagesstätte Loreto"  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB  
Vorlage: 181/2019**

**Beschluss  
(einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):**

1. Für das laut dem Plan „Bebauungsplan „Kindertagesstätte Loreto“ und örtliche Bauvorschriften hierzu“ vom 16.09.2019 (Büro Gfrörer) abgegrenzte Gebiet wird nach § 2 (1) BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Kindertagesstätte Loreto“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
2. Die Verwaltung wird damit beauftragt, das weitere Bauleitplanverfahren durchzuführen.

---

**zu 11      Asphaltierung von Kiesstraßen- Vorstellung der Untersuchungsergebnisse  
Vorlage: 136/2019**

**Beschluss  
(einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):**

Die Stadt Tettanang sieht von der Asphaltierung weiterer Kiesstraßen derzeit ab. Eine weitere Beratung und Beschlussfassung im Gemeinderat ist nicht notwendig.

---

**zu 12      Befestigung eines Parkplatzes in der Grabenstraße  
Vorlage: 120/2019**

**Beschluss  
(einstimmig beschlossen bei 9 Ja-Stimmen):**

Die Maßnahme wird für den Haushalt 2020 angemeldet. Die endgültige Entscheidung erfolgt durch den Gemeinderat im Rahmen der Haushaltsberatungen.

---

**zu 13     Antrag Bienenschutz von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen  
Vorlage: 194/2019**

**Beschluss (mehrheitlich beschlossen bei 7 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme  
und 1 Enthaltung):**

Für den Haushalt 2020 sind für die Pflege der Außenanlagen zusätzliche Mittel in Höhe von 20.000 € angemeldet worden. Über diesen Ansatz wird im Rahmen der Haushaltsberatungen entschieden.

Die Stadt Tett nang legt 2020 auf öffentlichen Grünflächen (Rasenflächen, Trennstreifen, Verkehrsinseln, unbelegte Gräber usw.) weitgehend sogenannte Blumenwiesen mit heimischen Pflanzen an.

---

**zu 14     Mitteilungen und Anfragen**

**Aus der Verwaltung liegen keine Mitteilungen vor.**

Anfragen aus dem Gremium:

- Kreuzung Schäferhof/Oberhof – Kreisverkehr  
Ein Mitglied aus dem Gremium berichtet, dass an der Kreuzung Schäferhof/Oberhof ein schwerer Unfall mit einem Rollerfahrer passiert sei. Er weist auf die gefährliche Situation hin und appelliert an seine Ratskollegen sich für den Kreisverkehr auszusprechen, um diesen „Unfallschwerpunkt“ zu verhindern.

**Die Mitteilungen und Anfragen wurden zur Kenntnis genommen.**