



Stadt T E T T N A N G

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 27.11.2019

Sitzungsvorlage 222/2019

Stadtplanung
Gerlach, Bettina

Bebauungsplan "Kindertagesstätte Loreto"

- **Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Billigung des Bebauungsplanentwurfs**
- **Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

1. Der Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Kindertagesstätte Loreto“ vom 09.10.2019 mit dem in der Anlage 1 dargestellten Geltungsbereich wird aufgehoben.
2. Für das laut Abgrenzungsplan „Bebauungsplan „Kindertagesstätte Loreto“ vom 04.11.2019 (Büro GFRÖRER) abgegrenzte Gebiet in Anlage 2 in der Gemarkung Tett nang wird nach § 2 (1) BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Kindertagesstätte Loreto“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
3. Der erneute Aufstellungsbeschluss ist gem. §2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekanntzumachen.
4. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte Loreto“ bestehend aus Planzeichnung, Planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom 04.11.2019 wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.
5. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB wird durchgeführt.
6. Die Verwaltung wird damit beauftragt, dass weitere Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Anlagen

1. Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte Loreto“ in der Fassung vom 16.09.2019, Büro GFRÖRER
2. Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte Loreto“ in der Fassung vom 04.11.2019, Büro GFRÖRER
3. Vorentwurf zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte Loreto“ in der Fassung vom 04.11.2019, Büro GFRÖRER
4. Planungsrechtliche Festsetzungen zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte Loreto“ in der Fassung vom 04.11.2019, Büro GFRÖRER
5. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte Loreto“ in der Fassung vom 04.11.2019, Büro GFRÖRER
6. Begründung zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte Loreto“ in der Fassung vom 04.11.2019, Büro GFRÖRER
7. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte Loreto“ in der Fassung vom 04.11.2019, Büro GFRÖRER
8. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Kindertagesstätte Loreto“ in der Fassung vom 04.11.2019, Büro GFRÖRER

Finanzierung

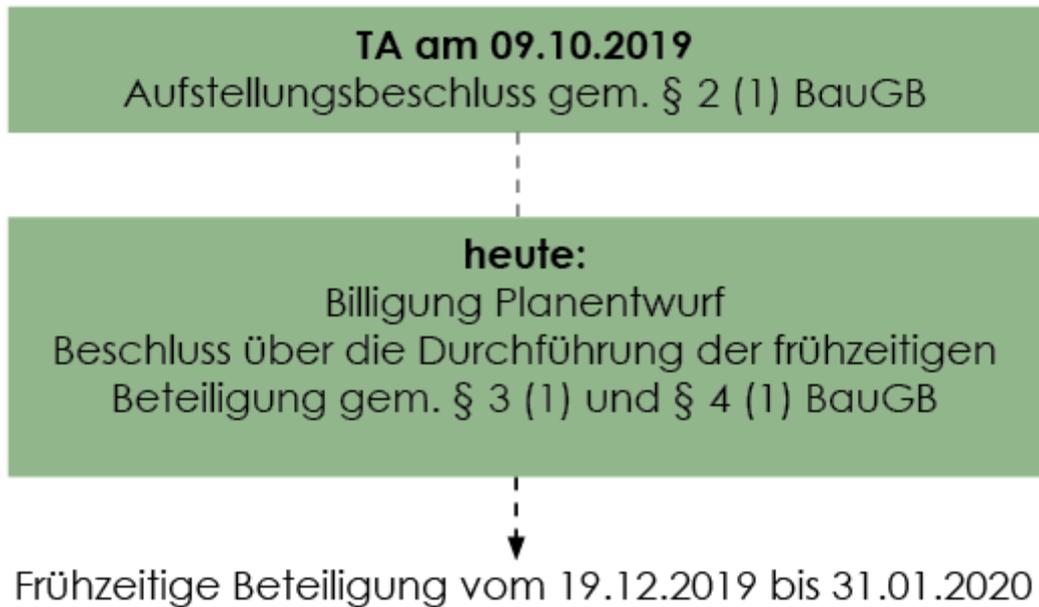
Finanzielle Auswirkungen:	<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein
---------------------------	--	-------------------------------

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	200.000,00 EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	51.10.05.4271152
Benötigte Mittel insgesamt:	9.164,58 EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	- EUR
Folgekosten:	
- 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:	Betrag eingeben EUR
Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein Diese können abgedeckt werden durch: - 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:
Die angegebenen benötigten Mittel berücksichtigen eine Finanzhilfe in Höhe von 60 % (Sanierungsgebiets IV).

1. Verfahrensstand



2. Sachverhalt

Der Loretokindergarten soll abgebrochen und neu errichtet werden. Momentan verfügt der Kindertagesstätte über drei Gruppen. Im Neubau sollen fünf Gruppen Platz finden.

Um Zeitverzögerungen im Vergabeverfahren „Neubau Kindertagesstätte Loreto“ zu vermeiden und rechtssicher Baurecht für die Kindertagesstätte und den Außenspielbereich zu erlangen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde während der Bearbeitung nochmals angepasst. Die Loretokapelle wurde aus dem Geltungsbereich entfernt. Daher muss der Aufstellungsbeschluss erneut gefasst werden.

3. Entwurf des Bebauungsplans

Der Entwurf des Bebauungsplans sieht ein deutliches Abrücken des neuen Gebäudekörpers von der Loretokapelle vor. Das Baufenster wurde daraufhin nach Süden etwas verlängert.

Des Weiteren sieht der Bebauungsplan eine Bebauung mit zwei Vollgeschossen vor. Eine Dachform wird nicht festgesetzt. Den Bietern im Vergabeverfahren soll so hinsichtlich ihres Entwurfes größtmöglicher Spielraum eingeräumt werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde während der Bearbeitung nochmals angepasst. Die Loretokapelle wurde aus dem Geltungsbereich entfernt.

4. Kosten

Der Bebauungsplan wird durch das Büro Gfrörer erarbeitet.

Es liegt ein Angebot zur Erstellung des Bebauungsplanes vom 17.09.2019 vor. Die Gesamtsumme beläuft sich auf 22.911,46 €. Im Rahmen des Sanierungsgebiets IV ist die Aufstellung von Bebauungsplänen förderfähig. Kalkuliert wird mit einer Finanzhilfe von 60 %. Bei Gewährung dieser Finanzhilfe würden sich die Kosten der Stadt Tettnang für den Bebauungsplan auf 9.164,58 € belaufen.

5. Weiteres Vorgehen

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange ist geplant vom 19.12.2019 bis zum 31.01.2019.

Die Ergebnisse der Beteiligung sollen in der Sitzungsrunde April vorgestellt werden. Gleichzeitig soll die reguläre Offenlage beschlossen werden.