



Stadt T E T T N A N G

Ortschaftsrat Langnau

- öffentlich am 26.11.2019

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 27.11.2019

Ortschaftsrat Langnau

- öffentlich am 03.12.2019

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 04.12.2019

Sitzungsvorlage 232/2019

Stadtplanung
Gerlach, Bettina

**Bebauungsplan "Korlehen III"
Aufstellungsbeschluss nach § 2 (1) BauGB in Verbindung mit § 13 b BauGB**

Beschlussvorschlag

Alternative 1:

1. Für das laut Abgrenzungsplan „Korlehen III“ vom 06.11.2019 (Stadt Tett nang) abgegrenzte Gebiet in der Gemarkung Langnau wird nach § 2 (1) in Verbindung 13 b BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Korlehen III“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und das weitere Verfahren durchzuführen.

Alternative 2:

1. Für das laut Abgrenzungsplan „Korlehen III – Beschluss OR Langnau vom März 2018“ vom 06.11.2019 (Stadt Tett nang) abgegrenzte Gebiet in der Gemarkung Langnau wird nach § 2 (1) in Verbindung 13 b BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Korlehen III“ aufgestellt (Aufstellungsbeschluss).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss ortsüblich bekannt zu machen und das weitere Verfahren durchzuführen.

Anlagen

1. Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan „Korlehen III“ in der Fassung vom 06.11.2019, Stadt Tett nang

2. Abgrenzungsplan zum Bebauungsplan „Korlehen III“ – Beschluss OR Langnau“ in der Fassung vom 06.11.2019, Stadt Tettnang

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen: <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> 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
<p>Die Voraussetzungen für über-/außerplanmäßige Ausgaben gemäß § 84 GemO liegen vor:</p> <p><input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein</p> <p>Diese können abgedeckt werden durch: -</p> <p>Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim</p> <p><input type="checkbox"/> VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR)</p> <p><input type="checkbox"/> GR (über 50.000 EUR)</p>	

Ergänzende Erläuterungen:

1. Sachverhalt

Zur Arrondierung des Siedlungskörpers der Ortschaft Laimnau schlägt die Verwaltung vor für das Gebiet „Korlehen III“ einen Bebauungsplan aufzustellen. Das Plangebiet stellt eine sinnvolle Erweiterung der Siedlung Korlehen dar. Anhand der Straßenführung lässt sich erkennen, dass eine Erweiterung des Gebiets „Korlehen II“ vorgesehen wurde.

2. Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am Ortsrand der Ortschaft Laimnau auf der Gemarkung Langnau. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 2349, 2349/1, 2350, 2351 und 2411 (Zu Teilen).

3. Einfügen in die Übergeordnete Planung

Das Areal ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.

4. Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen zur Anwendung liegen vor.

5. Beschlussmöglichkeiten

In Anlage 1 befindet sich der Vorschlag der Verwaltung für eine Abgrenzung des Bebauungsplangebietes.

In Anlage 2 befindet sich der Abgrenzungsplan laut Beschluss des Ortschaftsrates Langnau. Der Ortschaftsrat Langnau hat im März 2018 beschlossen, nur einen Teil der von der Verwaltung vorgeschlagenen Fläche zu entwickeln. Man soll die Gesamtfläche um 2/3 reduzieren.

Die Verwaltung hält die vom Ortschaftsrat vorgeschlagene Abgrenzung nicht für sinnvoll und vertritt die Meinung das gesamte Gebiet – wie in Anlage 1 dargestellt – zu überplanen um z.B. eine ganzheitliche Erschließung und Retention des Gebiets zu gewährleisten. Des Weiteren müssen Spritzmittelabstände der bestehenden Obstgärten auf den Grundstücken im Falle eine kleinere Abgrenzung eingehalten werden, die ein städtebauliches Konzept nachhaltig beeinflussen können.

6. Weiteres Verfahren

Nach der Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird dieser in den Stadtnachrichten und dem Internet öffentlich bekanntgemacht.

In einem nächsten Schritt werden von der Verwaltung Angebote bei verschiedenen Planungsbüros zur Erstellung des Bebauungsplans eingeholt.
In Zusammenarbeit mit der Verwaltung und dem Grundstückseigentümer werden dann die Unterlagen für die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vorbereitet.