



Stadt T E T T N A N G

Ortschaftsrat Kau

- öffentlich am 14.09.2020

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 16.09.2020

Gemeinderat

- öffentlich am 30.09.2020

Gemeinsamer Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tett nang-Neukirch

- öffentlich am 27.10.2020

Sitzungsvorlage 103/2020/2

Stadtplanung

Henkelmann, Nadine

6. Änderung des Flächennutzungsplans in der 2. Fortschreibung für das Zieljahr 2020 im Bereich Kau

- Ergebnis der regulären Offenlage mit Abwägungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Satzungsbeschluss

Der Ortschaftsrat Kau hat dem Beschlussvorschlag bei 8 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Der Technische Ausschuss hat dem Beschlussvorschlag bei 10 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Der Gemeinderat hat dem Beschlussvorschlag bei 23 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

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

1. Die Abwägung der im Rahmen der regulären Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen wird gemäß der beigefügten Abwägungstabelle mit Stand vom 27.07.2020 (siehe Anlage 1) beschlossen.
2. Der vorliegende Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans in der 2. Fortschreibung für das Zieljahr 2020 der VVG Tett nang – Neukirch, bestehend aus Begründung Teil A und Teil B / Umweltbericht jeweils mit Stand vom 27.07.2020 wird gebilligt.

3. Der Gemeinsame Ausschuss der VVG Tettnang – Neukirch beschließt die 6. Änderung des Flächennutzungsplans 2020, bestehend aus Begründung Teil A und Begründung Teil B / Umweltbericht jeweils mit Stand vom 27.07.2020.
4. Die Verwaltung der Stadt Tettnang wird beauftragt, die 6. Änderung des Flächennutzungsplan 2020 der VVG Tettnang – Neukirch dem Landratsamt Bodenseekreis zur Genehmigung gem. § 6 Abs. 1 BauGB vorzulegen und nach Genehmigung des Landratsamtes Bodenseekreis gem. § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Anlagen:

- 01 - FNP_Abwägungstabelle
- 02 - FNP_ Begründung Teil A (27.07.2020)
- 03 - FNP_Begründung Teil B (27.07.2020)

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------------	--	-------------------------------

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	75.000 EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	51.10.02.4271107
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: Verbuchungsort eingeben Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim ☐ VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR) ☐ GR (über 50.000 EUR)	

Ergänzende Erläuterungen:

1. Verfahrensstand

am 13.11.2019

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Billigung Planentwurf

Beschluss über Durchführung der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

vom 05.12.2020 bis 17.01.2020

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

am 20.05.2020

Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung mit Abwägungsbeschluss gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

Billigung Planentwurf

Beschluss über Durchführung der regulären Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

vom 11.06.2020 bis 17.07.2020

Durchführung der regulären Beteiligung

heute

Ergebnis der regulären Beteiligung mit Abwägungsbeschluss gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Billigung Planentwurf

Feststellungsbeschluss

2. Sachverhalt

In Tettnang besteht im Zusammenhang mit der Diakonie Pfingstweid aktuell ein weiterer Änderungsbedarf des Flächennutzungsplanes.

Das Areal der Diakonie Pfingstweid ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche „Heim für Behinderte“ ausgewiesen. Als Entwicklungsflächen für die Diakonie in Pfingstweid sind im Flächennutzungsplan zwei geplante Sonderbauflächen mit einer Gesamtgröße von ca. 3,3 ha enthalten.

Durch die seit Jahr 2009 gültige Landesheimbauverordnung ergibt sich ein Umstrukturierungsbedarf für die Diakonie Pfingstweid an ihrem Stammsitz. Die Einrichtungsgröße der Heime soll die Anzahl von 100 Heimplätzen an einem Standort nicht mehr überschreiten. Zur Umsetzung des Inklusionsgedankens soll die Weiterentwicklung der stationären Infrastruktur durch wohnortnahe, gemeinde- und stadtteilbezogene Angebote mit überschaubaren Einrichtungsgrößen erfolgen. So soll erreicht werden, dass sich die Anzahl der Personen, welche im Stammsitz der Diakonie leben bis 2030 auf 94 Menschen reduziert. Die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan großzügig bemessene Sonderbaufläche wird daher nicht mehr als solche notwendig sein. Um den Inklusionsgedanken optimal umzusetzen, soll die Diakonie Pfingstweid daher in ein Wohnquartier eingebunden werden. Hierfür sollen mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung Teile der Sonderbaufläche in Wohnbaufläche umgewandelt werden.

Bei der vorliegenden 6. FNP-Änderung handelt es sich daher nicht um eine zusätzliche Neuausweisung von Bauflächen, sondern vielmehr um eine Nutzungsänderung von bereits im rechtswirksamen FNP enthaltenen geplanten Bauflächen. Die geplante 6. FNP-Änderung ist daher als flächenneutral zu bewerten, es liegen keine neuen Eingriffe vor.

3. Ergebnis der regulären Offenlage

Im Rahmen der regulären Bürger- und Behördenbeteiligung gingen von Seiten der Behörden und Trägern öffentlicher Belange insgesamt 14 Stellungnahmen ein.

Aus der Bürgerschaft gingen während der Offenlage keine Stellungnahmen ein.

Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge der Verwaltung können der Anlage 1 entnommen werden.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise wurde der Entwurf der 6. FNP -Änderung in folgenden Punkten ergänzt:

- Die Rechtsgrundlagen in Ziffer 1.2 des Textteils werden aktualisiert.
- Der Umweltbericht wird auf der Grundlage der vorliegenden Informationen ergänzt.

Durch die Ergänzungen besteht kein Anlass für eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden, da diese lediglich klarstellende Bedeutung und auf Beteiligte keine nachteiligen Auswirkungen haben.

4. Weiteres Vorgehen

Nachdem der Gemeinsame Ausschuss der VVG Tettnang – Neukirch in seiner Sitzung den Abwägungsbeschluss gefasst, den Planentwurf gebilligt und die Satzung beschlossen hat, werden die gefassten Beschlüsse ortsüblich in den Gemeindenachrichten von Tettnang und Neukirch bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung erlangt die FNP-Änderung seine Rechtskraft.