



Stadt T E T T N A N G

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 24.03.2021

Sitzungsvorlage 040/2021

Stadtplanung
Henkelmann, Nadine

Bebauungsplan "Hermannstraße Nord"

- **Billigung des Planentwurfs**

- **Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

1. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Hermannstraße Nord“ bestehend aus Planzeichnung, Planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung in der Fassung vom **15.06.2020** wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.
2. 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.
3. Die Verwaltung wird damit beauftragt, dass weitere Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Anlagen:

- 01 BBP Hermannstr Nord - Plan
- 02 BBP Hermannstr Nord - Text
- 03 BBP Hermannstr Nord - VEP

Finanzierung

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

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	- EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	-
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: <input type="checkbox"/> Ja <input 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:
-

1. Verfahrensstand

27.11.2019

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB i.V.m. § 13b BauGB



heute:

Billigung Planentwurf

Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB



Frühzeitige Beteiligung voraussichtlich vom 07.04.2021 bis 23.04.2021

2. Sachverhalt

Der vorliegende Bebauungsplan „Hermannstraße Nord“ befindet sich im Loretoquartier an der Ecke Loretostraße / Hermannstraße in zentraler Lage in Tettnang und in unmittelbarer Nähe zum Schulstandort Manzenberg. Die Fläche wird derzeit durch Obstanbau genutzt. Ziel ist die Entwicklung eines Wohnquartiers an genannter Stelle.

Der Bebauungsplan wurde nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird deshalb abgesehen.

Die Kosten für den Bebauungsplan liegen beim Vorhabenträger.

3. Entwurf des Bebauungsplans

Der Bebauungsplan setzt ein allgemeines Wohngebiet fest. Grundidee ist die Errichtung von 9 Mehrfamilienhäusern mit insgesamt ca. 80 Wohneinheiten, die sich um einen zentralen Anger anordnen. Zur Loreto- und zur Hermannstraße tritt die Bebauung 3-geschossig in Erscheinung. Aufgrund des abfallenden Geländes können im Südwesten der tieferen Gebäuden Hanggeschosse entstehen. Unter den Mehrfamilienhäusern und dem zentralen Anger befindet sich die Tiefgarage.

4. Weiteres Vorgehen

Das weitere Verfahren beinhaltet zunächst die öffentliche Bekanntmachung in den StadTTnachrichten und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Diese wird voraussichtlich vom 07.04.2021 bis zum 23.04.2021 durchgeführt werden.

Nach erfolgter Abwägung wird das Ergebnis der Offenlage voraussichtlich vor der Sommerpause dem Gremium präsentiert. Gleichzeitig soll die förmliche Beteiligung beschlossen werden.