



Stadt T E T T N A N G

Ortschaftsrat Kau

- nicht öffentlich am 23.01.2012

Ortschaftsrat Tannau

- nicht öffentlich am 23.01.2012

Ortschaftsrat Langnau

- nicht öffentlich am 24.01.2012

Technischer Ausschuss

- nicht öffentlich am 25.01.2012

Gemeinderat

- öffentlich am 08.02.2012

**Vertreter für den Gemeinsamen
Ausschuss der Verwaltungsgemein-
schaft Tett nang-Neukirch**

- öffentlich am 13.02.2012

Tagesordnungspunkt: 9

Sitzungsvorlage 023/12

Bauberatung & Bauverwaltung
Manfred Weißenrieder

Efasst am: 31.01.2012

**1. Änderung des (fortgeschriebenen) Flächennutzungsplans
- Aufstellungsbeschluss**

*Der Technische Ausschuss hat am 25.01.2012 einen 1 st. Empfehlungsbeschluss
(Buchstabe g. entfällt; Schrebergärten werden aufgenommen) gefasst.*

Beschlussvorschlag:

1. Zur 1. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans wird der Aufstellungsbeschluss gefasst.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Mit der Durchführung der Planung wird das Büro Krisch, Tübingen, und soweit erforderlich das Büro Schmelzer & Friedemann, Ostfildern, beauftragt.

1. Finanzierung

Es liegt aktuell noch kein Kostenangebot vor (Büro Krisch, Büro Friedemann, ggfs. Büro WasserMüller).

2. Sachlage

Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettnang-Neukirch wurde mit Genehmigungserlass des Landratsamts Bodenseekreis vom 04.07.2011, dem Beitrittsbeschluss des Gemeinsamen Ausschusses vom 26.08.2011 und der öffentlichen Bekanntmachung am 09.09.2011 rechtsverbindlich.

Verschiedene Anträge wurden bei der 2. Fortschreibung ausgeklammert bzw. haben sich mittlerweile erst ergeben, so dass bereits eine erneute 1. Änderung des fortgeschriebenen FNP notwendig wird.

Innerhalb der Verwaltung wurden zusammen mit den Planungsbüros folgende Anträge / Maßnahmen aufgegriffen:

- a. Erweiterung des Gewerbegebiets Bernried, Neukirch.
Hierzu fasst der Gemeinderat Neukirch einen Aufstellungsbeschluss.
- b. Vorbereitung der baulichen Entwicklung der Flächen nördlich der Wanger Straße bis östlich Frohe Aussicht entsprechend der städtebaulichen Rahmenplanung.
- c. Ausweisung des neuen Kinderhauses an der Wilhelmstraße als Gemeinbedarfsfläche.
- d. Anpassung der baulichen Nutzung im Bereich Kalchenstraße 15 - 17
- e. Ausgliederung der ehemaligen Personalwohnheime beim Krankenhaus aus der Gemeinbedarfsfläche Krankenhaus.
- f. Aktualisierung des Grünzugs beim Enderwiesenbach und der angrenzenden geplanten Bauflächen im Bereich Oberhofer-/ Lindauerstraße.
- g. *Aktualisierung der Bauflächen (Nutzung) im Bereich Enderwiesen.*

Der Ortschaftsrat Langnau hat am 22.11.2011 beschlossen die geplante Mischbaufläche in Oberlangnau-Süd wieder mit aufzunehmen, da örtliche Gewerbetreibende dort offenbar erweitern wollen. Hierzu ist jedoch festzustellen, dass die im Rahmen der 2. FNP-Fortschreibung geplante gewerbliche Baufläche Oberlangnau Süd im Widerspruch steht zu regionalplanerischen Regelungen (Lage im Randbereich eines regionalen Grünzuges). Sie kann zur Zeit nicht genehmigt werden. Die Genehmigung der Fläche kann erst beantragt werden, wenn im Zuge einer Fortschreibung des Regionalplanes eine Änderung des regionalen Grünzuges erfolgen würde, so dass kein Widerspruch zu den Zielen des Regionalplans mehr besteht, siehe Maßgabe 2 im Genehmigungserlass zur 2. FNP-Fortschreibung vom 4. Juli 2011 bzw. Abschnitt 1.3 der Begründung Teil A zur 2. FNP-Fortschreibung.

Ebenso hat der Ortschaftsrat Tannau am 23.11.2011 beschlossen, die zukünftige Erweiterung von VauDe in Obereisenbach zu berücksichtigen. Aktuell werden mit VauDe Gespräche geführt (17.01.2012) zum Thema künftige Weiterentwicklung; zunächst soll aber erst mal das lfd. Bebauungsplanverfahren zum Abschluss bzw. die notwendige Planreife für den lfd. Bauantrag (Parkplatz Werksverkauf) erbracht werden.

3. Verfahren

Zum Einstieg in dieses 1. Änderungsverfahren bedarf es eines Aufstellungsbeschlusses durch den Gemeinsamen Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettnang-Neukirch.

Die unter Ziff. 2 genannten Flächen sind in den beigegeführten Planauszügen entsprechend kenntlich gemacht.

Zunächst ist das Planungsbüro Krisch, Tübingen, mit den notwendigen Vorbereitungsarbeiten zu beauftragen.

4. Empfehlungsbeschluss des TA vom 25.01.2012

3. Zur 1. Änderung des fortgeschriebenen Flächennutzungsplans wird der Aufstellungsbeschluss mit nachstehender Ergänzung (Ziff. 2) gefasst.
4. Buchstabe g) wird (Antrag, auf den beiden Grundstücken Flst.Nr. 1544/1 und /11 im Bereich Enderwiesen eine Mischbaufläche zur Realisierung zweier Wohngebäude auszuweisen) gestrichen. Die Zielsetzung einer gewerblichen Baufläche soll auch in der Zukunft beibehalten bleiben.
Das Thema „Schrebergärten“ (steht im Zusammenhang mit der Änderung des Landschaftsschutzgebietes) wird statt dessen aufgenommen.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, diesen Aufstellungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB (mit entspr. Änderung gem. Ziff.1) öffentlich bekannt zu machen.
4. Mit der Durchführung der Planung wird das Büro Krisch, Tübingen, und soweit erforderlich das Büro Schmelzer & Friedemann, Ostfildern, beauftragt.