

**Technischer Ausschuss**

- Öffentlich am 06.07.2022

Sitzungsvorlage 106/2022

Bauordnung & Stadtplanung  
Henkelmann, Nadine

**Bebauungsplan "Sporthalle Manzenberg"**

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB**
- **Billigung des Planentwurfs**
- **Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

1. Für das laut dem Abgrenzungsplan in Anlage 1 vom 17.05.2022 (Büro Gfrörer) abgegrenzte Gebiet wird nach § 2 Abs. 1 BauGB im zweistufigen Regelverfahren ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Sporthalle Manzenberg“ aufgestellt.
2. Der Vorentwurf zum Bebauungsplan „Sporthalle Manzenberg“, bestehend aus Zeichnerischem Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften, Begründung inkl. Anlagen in der Fassung vom 17.05.2022 (Büro Gfrörer) wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.
3. 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.
4. Die Verwaltung wird damit beauftragt, das weitere Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Die Anlagen 06-09 (Anlagen zum Bebauungsplan) sind digital im Ratsinformationssystem einsehbar, ein Exemplar dieser Anlagen liegt in der Sitzung in Papierform vor.

Anlagen:

- 01 - Abgrenzungsplan 17.05.2022
- 02 - Zeichnerischer Teil 17.05.2022
- 03 - Textliche Festsetzungen 17.05.2022
- 04 - Örtliche Bauvorschriften 17.05.2022
- 05 - Begründung 17.05.2022
- 06 - Anlage 1 - Umweltbericht 12.05.2022
- 07 - Anlage 2 - Artenschutz 15.02.2022
- 08 - Anlage 3 - Schalltechnische Untersuchung 01.04.2021
- 09 - Anlage 4 - Baugrundgutachten 03.11.2020

## Finanzierung

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

|                                                                           |                                                                      |
|---------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Ausgaben:                                                                 |                                                                      |
| Vorhandener Planansatz:                                                   | 200.000,00 EUR                                                       |
| Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere                                | Kostenstelle: 511000<br>Kostenträger: 51100000<br>Sachkonto: 4271803 |
| Benötigte Mittel insgesamt:                                               | ca. 30.000,00 EUR                                                    |
| Benötigte Mittel über dem Planansatz<br>(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 type="checkbox"/> Nein</p> <p>Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben</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. Verfahrensstand

**heute**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

Billigung Planentwurf

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

**Voraussichtlich vom 21.07.2022 bis 19.08.2022**

Frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 1 BauGB

## 2. Sachverhalt

Die von der Stadt Tettnang im Jahr 2013 beauftragte Machbarkeitsstudie „Schulzentrum Manzenberg“ des Büros schneider-meyer kommt zum Ergebnis, dass die bestehenden Sportmöglichkeiten am Schulzentrum stark eingeschränkt sind. Die aktuell praktizierte Doppelnutzung der Stadthalle führt immer wieder zu Unterrichtsausfall und die Raumkapazitäten reichen bereits im Halbtages-schul-Regelbetrieb nicht aus.

Auf Basis dieser Ergebnisse wurde eine konzeptionelle Gesamtuntersuchung für den Neubau einer Sporthalle am Campus Manzenberg beauftragt. In der Folge fasste der Gemeinderat im April 2019 den Beschluss, den Neubau der Sporthalle Manzenberg zu realisieren.

Seinerzeit war angedacht, dies als Anbau an die bestehende Carl-Gührer-Halle zu realisieren. Zwischenzeitlich hat sich herausgestellt, dass die Realisierung eines Anbaus an die bestehende Halle auf Grund von artenschutzrechtlichen Belangen nicht weiterverfolgt werden kann. Die neue Halle soll stattdessen im Bereich des heutigen „roten Platzes“ - und damit direkt gegenüber der Carl-Gührer-Halle - als eigenständiges Bauwerk entstehen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Sporthalle Manzenberg“ sollen durch die Definition von planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften ein zeitgemäßes und dringend erforderliches Bauvorhaben ermöglicht und eine geordnete städtebauliche Entwicklung des Plangebiets sichergestellt werden.

Da das Plangebiet jedoch im gültigen Flächennutzungsplan (FNP) der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettnang-Neukirch aktuell als Gemeinbedarfsfläche „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude“ und Grünfläche dargestellt ist, muss der FNP im Parallelverfahren entsprechend geändert werden. (Quelle: Büro Gfrörer)

## 3. Weiteres Vorgehen

Das weitere Verfahren beinhaltet zunächst die öffentliche Bekanntmachung in den StadtTtnnachrichten und die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange. Diese wird voraussichtlich vom 21.07.2022 bis zum 19.08.2022 durchgeführt werden.

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