



Stadt T E T T N A N G

**Ortschaftsrat Tannau**

- öffentlich am 02.11.2020

**Technischer Ausschuss**

- öffentlich am 04.11.2020

Sitzungsvorlage 123/2020

Stadtplanung

Henkelmann, Nadine

**Bebauungsplan "Tannau West - 1. Änderung und Erweiterung"**

- Ergebnis der regulären Offenlage mit Abwägungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- Billigung des Bebauungsplanentwurfs

- Beschluss über die erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat der Stadt Tett nang beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der im Rahmen der regulären Offenlage gem. § 3 (2) i.V.m. § 4 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Stand vom 13.10.2020.  
Aufgrund der vorgebrachten Änderungen entsteht ein erneuter materieller Regelungsbedarf. Eine erneute Beteiligung bzw. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist erforderlich.
2. Der Gemeinderat billigt den auf Grund der Abwägungsentscheidung geänderten Entwurf des Bebauungsplans „Tannau West – 1. Änderung und Erweiterung“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils in der Fassung vom 13.10.2020.
3. Die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Anhörung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB wird beschlossen. Die erneute Offenlage bezieht sich nur auf die geänderten Teile und wird deshalb verkürzt durchgeführt.
4. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Anlagen:

- 01 Abwägungstabelle
- 02 Bebauungsplan
- 03 Eingriffs- Kompensationsbilanz
- 04 Ökokonto\_Massnahme
- 05 GÖG
- 06 GÖG Maßnahmen\_Ergänzung
- 07 GOP
- 08 GOP Bestand\_Plan
- 09 GOP Maßnahmen\_Plan

## 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

**am 22.01.2020**

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB  
Billigung Planentwurf

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

**vom 12.02.2020 bis 13.03.2020**

Durchführung der frühzeitigen Beteiligung

**am 27.05.2020**

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

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

**vom 18.06.2020 bis 24.07.2020**

Durchführung der regulären Beteiligung

**heute**

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

Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB

**Voraussichtlich vom 19.11.2020 bis 04.12.2020**

Erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB

## 2. Sachverhalt

Der vorliegende Bebauungsplan „Tannau West, 1. Änderung und Erweiterung“ gehört zum Tettlinger Stadtteil Tannau und umfasst das Gelände im Süden des Gewerbegebietes Tannau West. Das Gewerbegebiet Tannau West liegt am westlichen Ortsrand von Tannau und wird von der L 333 aus über die Stichstraße Im Leimen erschlossen. Im südlichen Teil des Gewerbegebietes haben sich die beiden Firmen ABAO Energy GmbH (Anlagen und Leitungsbau) und Trilago GmbH (Raumausstattung) angesiedelt. Beide Firmen planen eine betriebliche Erweiterung im südlichen Anschluss an ihre bestehenden Betriebsstandorte. (Quelle: Krischpartner)

Auch auf deren bestehenden Betriebsgeländen sind alle baulichen Möglichkeiten ausgeschöpft. Folglich bleibt nur die Vergrößerung in die Fläche, um an zusammenhängenden Betriebsgeländen festhalten zu können.

Der Technische Ausschuss hat am 27.05.2020 die Durchführung der regulären Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 18.06.2020 bis zum 24.07.2020 statt. Mit Schreiben vom 18.06.2020 erfolgte auch die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

### 3. Ergebnis der regulären Offenlage

Im Rahmen der regulären Bürger- und Behördenbeteiligung gingen von Seiten der Behörden und Trägern öffentlicher Belange insgesamt 17 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 des Bebauungsplanes „Tannau West, 1. Änderung und Erweiterung“ in folgenden Punkten ergänzt:

- In den planungsrechtlichen Festsetzungen 1.12 d) wird die insektenfreundliche Beleuchtung konkretisiert.
- Ein Passus zu tierdurchlässigen Einfriedungen wird aufgenommen.
- Gehölzpflanzungen werden in Abstimmung mit der technischen Planung nur im Bereich des Böschungsfußes der luftseitigen Böschung vorgenommen. Auf den übrigen Flächen erfolgt die Ansaat einer Fettwiese. Festsetzungen und Saatgutmischungen werden entsprechend angepasst und die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung nachgeführt.
- Die Hinweise Nr. 2.8, Nr. 2.5, Nr. 2.2, Nr. 2.4 in Textteil I werden angepasst und die allgemeinen Hinweise zu Geologie werden aufgenommen.
- Für Flachdächer werden Dachbegrünung und Photovoltaikanlagen alternativ festgesetzt.

Durch die Ergänzungen besteht ein Anlass für eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB. Deshalb wird eine erneute Offenlage für die geänderten Teile, in einer angemessen verkürzten Dauer von ca. zwei Wochen stattfinden.

Die Planänderungen zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB sind in Planzeichnung und Textteil blau geschrieben.

### 4. Weiteres Vorgehen

Das weitere Verfahren beinhaltet die öffentliche Bekanntmachung in den StadTnachrichten und auf der Homepage und die Durchführung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange. Die erneute Offenlage wird voraussichtlich von Donnerstag, den 19. November 2020 bis Freitag, den 04. Dezember 2020 durchgeführt werden.