



Stadt T E T T N A N G

**Technischer Ausschuss**  
- öffentlich am 04.11.2020

Sitzungsvorlage 156/2020  
Stadtplanung  
Späth, Vanessa

**Bebauungsplan "Schäferhof I - 5. Änderung Ecke Domänenstraße"  
- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

1. Für das laut Abgrenzungsplan vom 13.10.2020 der Stadt Tett nang abgegrenzte Gebiet in der Gemarkung Tett nang wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Verfahren nach § 13a BauGB ein Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Schäferhof I – 5. Änderung Ecke Domänenstraße“ aufgestellt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt diesen Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt zu machen und das weitere Verfahren durchzuführen.

Anlagen:  
Abgrenzungsplan Schäferhof I - 5. Änderung, Stand 13.10.2020

## Finanzierung

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

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	- EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	51.10.05 4271152
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:
Verfahrenskosten für die Aufstellung des Bebauungsplans. Wird im Haushalt 2021 berücksichtigt.

### 1. Anlass der Planung

Da die Zahl der Asylsuchenden pro Jahr, welche die Stadt Tettngang aufnehmen muss, weiterhin bei 40 Personen liegt und sich die Situation auch im Obdachlosenbereich nicht entspannt, ist die Schaffung von Unterkünften für Asylsuchende und Obdachlose notwendig.

Mit der Aufstellung dieses Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Festsetzungen für die Errichtung einer Anschluss- und Obdachlosenunterbringung geschaffen werden.

### 2. Bisherige planungsrechtliche Situation

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Schäferhof I“. Dieser setzt für den überplanten Bereich eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Parkanlage“ fest. Dementsprechend ist im Flächennutzungsplan eine Grünfläche dargestellt. Diese enthält den Zusatz „geschützter Grünbestand“.

Die derzeitige planungsrechtliche Situation macht die Änderung des Bebauungsplans mit Berichtigung des Flächennutzungsplanes in diesem Teilbereich erforderlich.

### 3. Geltungsbereich

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand der Stadt Tettngang an der Ecke „Domänenstraße“ und „Schäferhofstraße“. Nördlich befindet sich das Sportstadion Manzenberg.

Das Plangebiet grenzt im Norden an die „Schäferhofstraße“ und im Osten an die „Domänenstraße“. Südlich grenzt ein bestehendes Wohnhaus an und im Westen wird das Gebiet durch einen vorhandenen Weg begrenzt.

Das Plangebiet umfasst einen Teilbereich des Flurstücks 3150/1 und umfasst eine Größe von ca. 1.800 m<sup>2</sup>. Der genaue Geltungsbereich ist dem Abgrenzungsplan der Stadt Tettngang vom 13.10.2020 zu entnehmen.

### 4. Ziele und Zwecke der Planung

Als Maßnahme der Innenentwicklung soll die bestehende Grünfläche umgenutzt werden. Zielsetzung ist es, einen Teil des notwendigen Bedarfs an Asyl- und Obdachlosenunterkünften im Plangebiet unterzubringen und das Plangebiet einer baulichen Nutzung zuzuführen.

### 5. Verfahrenswahl

Die Teiländerung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt (Bebauungspläne der Innenentwicklung).

Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt, wenn:

- der Bebauungsplan der Innenentwicklung oder Nachverdichtung dient.
- die Grundfläche weniger als 20.000 qm umfasst.

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB kann von der Durchführung der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Außerdem sind weder Umweltprüfung, Umweltbericht, Angaben, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie eine zusammenfassende Erklärung erforderlich.

Der Flächennutzungsplan wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schäferhof I – 5. Änderung Ecke Domänenstraße“ im Wege der Berichtigung angepasst.

6. Nächste Schritte

Nach Fassung des Aufstellungsbeschlusses wird dieser ortsüblich bekannt gemacht und das weitere Verfahren durchgeführt.