



Stadt T E T T N A N G

**Technischer Ausschuss**

- öffentlich am 01.12.2021

**Gemeinderat**

- öffentlich am 15.12.2021

Sitzungsvorlage 192/2021

Stadtplanung

Henkelmann, Nadine

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Hermannstraße Nord"**

**- Ergebnis der förmlichen Beteiligung mit Abwägungsbeschluss gemäß § 3 Abs.**

**2 i.V.m. § 4 Abs.2 BauGB**

**- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB**

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat der Stadt Tett nang beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der im Rahmen der regulären Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Stand vom 20.09.2021 ergänzt am 10.10.2021.

Aufgrund der vorgebrachten Änderungen entsteht kein erneuter materieller Regelungsbedarf. Eine erneute Beteiligung bzw. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ist nicht erforderlich.

2. Der Gemeinderat billigt den auf Grund der Abwägungsentscheidung geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hermannstraße Nord“ bestehend aus Zeichnerischen Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung inkl. Anlagen in der Fassung vom 20.09.2021 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 20.09.2021.

3. Der Gemeinderat beschließt den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Hermannstraße Nord“ bestehend aus Zeichnerischen Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung inkl. Anlagen in der Fassung vom 20.09.2021 sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan in der Fassung vom 20.09.2021 gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung.

Die Anlagen 06 bis 09 dieser Sitzungsvorlage sind digital im Ratsinformationssystem einsehbar und ein Exemplar dieser Anlagen liegt in der Sitzung in Papierform vor

Anlagen:

- 01 - Abwägungstabelle der förmlichen Beteiligung, 20.09.2021 ergänzt 10.10.2021
- 02 - Abgrenzungsplan, 06.11.2019
- 03 - Vorhaben- und Erschließungsplan, 20.09.2021
- 04 - Zeichnerischer Teil, 20.09.2021
- 05 - Planungsrechtliche Festsetzungen, ÖBV und Begründung, 20.09.2021
- 06 - Anlage 1 - Artenschutzgutachten, 08.02.2021
- 07 - Anlage 2 - Schalltechnische Untersuchung, 12.05.2021
- 08 - Anlage 3 - Verkehrstechnische Untersuchung, 28.04.2021
- 09 - Anlage 4 - Geotechnischer Bericht, 21.05.2021

## Finanzierung

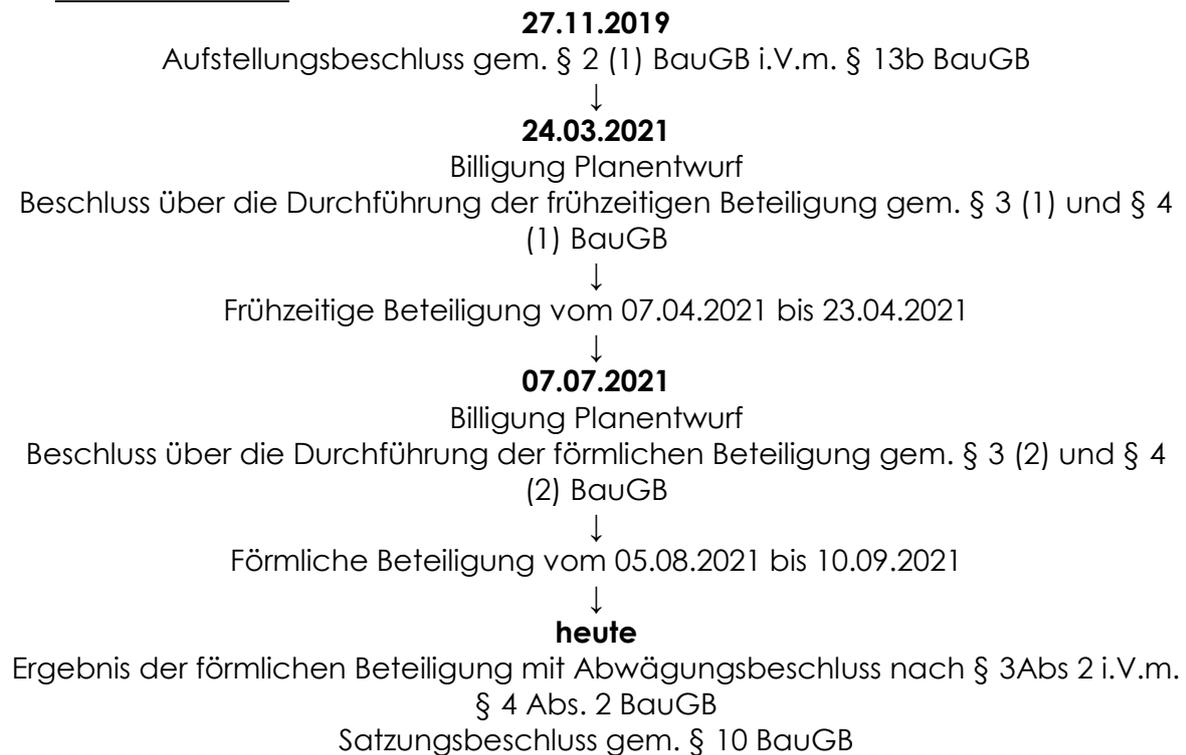
Finanzielle Auswirkungen:	<input type="checkbox"/> Ja	<input checked="" type="checkbox"/> Nein
---------------------------	-----------------------------	------------------------------------------

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	- EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	- EUR
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



## 2. Sachverhalt

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Hermannstraße Nord“ befindet sich im Loretoquartier an der Ecke Loretostraße / Hermannstraße in zentraler Lage in Tett nang und in unmittelbarer Nähe zum Schulstandort Manzenberg. Die Fläche wird derzeit durch Obstanbau genutzt. Ziel ist die Entwicklung eines Wohnquartiers an genannter Stelle. Der Geltungsbereich kann dem Abgrenzungsplan (**Anlage 2**) entnommen werden.

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.

Der Technische Ausschuss hat am 07.07.2021 die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 05.08.2021 bis zum 10.09.2021 statt. Mit Schreiben vom 02.08.2021 erfolgte auch die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.

## 3. Ergebnis der förmlichen Beteiligung

Im Rahmen der förmlichen Bürger- und Behördenbeteiligung gingen von Seiten der Behörden und Trägern öffentlicher Belange insgesamt 15 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 vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Hermannstraße Nord“ in folgenden Punkten ergänzt:

- Ein Hinweis zur insektenfreundlichen Beleuchtung wurde ergänzt.
- Die Pflanzenartenliste wurde angepasst.
- Der Hinweis auf die GALK-Straßenbaumliste wurde entfernt.
- Die Begründung und die Hinweise wurden hinsichtlich des Lärmschutzes ergänzt.
- Ein Hinweis zu Thema Geotechnik wurde eingefügt.

Durch die Ergänzungen besteht kein Anlass für eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit oder der Behörden, da diese lediglich klarstellende Bedeutung und auf Beteiligte keine nachteiligen Auswirkungen haben.

#### 4. Weiteres Vorgehen

Das weitere Verfahren beinhaltet die öffentliche Bekanntmachung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hermannstraße Nord“ in den StadTTnachrichten. Mit der Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft.