



Stadt T E T T N A N G

Ortschaftsrat Kau

- öffentlich am 04.07.2022

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 06.07.2022

Gemeinderat

- öffentlich am 20.07.2022

Sitzungsvorlage 110/2022/1

Bauordnung & Stadtplanung
Henkelmann, Nadine

Bebauungsplan "Lindeareal"

- **Ergebnis der erneuten Offenlage mit Abwägungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB**

- **Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB**

Der Ortschaftsrat Kau hat den Beschlussvorschlag bei 2 Ja-Stimmen, 2 Nein-Stimmen und 1 Enthaltung abgelehnt.

Der Technische Ausschuss hat dem Beschlussvorschlag bei 10 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat der Stadt Tett nang beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung der im Rahmen der erneuten Beteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Stand vom 09.12.2021 (Anlage 01).

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

2. Der Gemeinderat billigt den auf Grund der Abwägungsentscheidung geänderten Entwurf des Bebauungsplanes „Lindeareal“ bestehend aus Zeichnerischem Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung inkl. Anlagen in der Fassung vom 17.05.2022.
3. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Lindeareal“, bestehend aus Zeichnerischem Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung inkl. Anlagen in der Fassung vom 17.05.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die Anlagen 07-12 sind digital im Ratsinformationssystem einsehbar, ein Exemplar dieser Anlagen liegt in der Sitzung in Papierform vor.

Anlagen:

- 01 - Abwägungsvorschlag Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung (09-12-2021)
- 02 - Abgrenzungsplan (09-12-2021)
- 03 - Zeichnerischer Teil (17-05-2022)
- 04 - Planungsrechtliche Festsetzungen (17-05-2022)
- 05 - Örtliche Bauvorschriften (17-05-2022)
- 06 - Begründungen (17-05-2022)
- 07 - Anlage 1 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag 18.01.2021 geändert 25.08.2021
- 08 - Anlage 2 - Natura2000-Vorprüfung 18.01.2021
- 09 - Anlage 3 - Schalltechnische Untersuchung 11.04.19 überarbeitet 26.01.2021
- 10 - Anlage 4 - Schalltechnische Untersuchung LW 01.09.2021
- 11 - Anlage 5 - Orientierende Untergrunduntersuchungen 02.12.2016
- 12 - Anlage 6 - Ausgleichskonzeption Feldhecke 05.10.2021-09.12.2021

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: Verbuchungsort eingeben 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. Sachverhalt

Der vorliegende Bebauungsplan „Lindeareal“ befindet sich im Ortsteil Kau auf dem ehemaligen Areal der Linde AG zwischen der Tettbacher Straße im Norden und dem Tobelbach im Süden. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 2,1 ha und ist dem Abgrenzungsplan in **Anlage 02** zu entnehmen.

Das geplante Wohngebiet wird über die Tettbacher Straße im Norden erschlossen, ist im Osten von bestehender Wohnbebauung und im Westen von einem landwirtschaftlichen Betrieb begrenzt.

Der Bebauungsplan wurde nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und dem Umweltbericht nach § 2a BauGB wird deshalb abgesehen.

Der Technische Ausschuss hat am 27.10.2021 die Durchführung der erneuten Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 18.11.2021 bis 03.12.2021 statt. Mit Schreiben vom 15.11.2021 erfolgte auch die Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange.

2. Ergebnis der erneuten Beteiligung

Im Rahmen der erneuten Bürger- und Behördenbeteiligung gingen von Seiten der Behörden und Träger 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 01** entnommen werden.

Aufgrund der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise wurde der Entwurf des Bebauungsplanes „Lindeareal“ in folgenden Punkten ergänzt:

- Die Ausgleichskonzeption wurde der Begründung als Anlage beigefügt.
- Die Nistkästenstandorte wurden von den Hinweisen in die planungsrechtlichen Festsetzungen übernommen.
- Hinweis Nr. 3 zu Untergrundverunreinigungen, Altlasten und Abfallbeseitigung wurde ergänzt.

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

3. Weiteres Vorgehen

Das weitere Vorgehen beinhaltet die öffentliche Bekanntmachung des Bebauungsplanes „Lindeareal“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu in den StadTTnachrichten. Mit der Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft.