Stadt TETTNANG

Technischer Ausschuss
- öffentlich am 09.11.2022
Gemeinderat
- öffentlich am 23.11.2022

Sitzungsvorlage 221/2022/1

Bauordnung & Stadtplanung
Henkelmann, Nadine

Bebauungsplan "Jahnstraße Nord"
- Ergebnis der erneuten Offenlage mit Abwägungsbeschluss gemäß § 4a Abs. 3 BauGB
- Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Hinweis: Die Änderung des TA zur Festsetzung 10.10 wurde eingearbeitet.

Beschlussvorschlag

1. Der Gemeinderat der Stadt Tettnang 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 09.11.2022.

   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 „Jahnstraße Nord“ bestehend aus Zeichnerischem Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung inkl. Anlagen in der Fassung vom 25.04.2022 bzw. 09.11.2022.

3. Der Gemeinderat beschließt den Bebauungsplan „Jahnstraße Nord“ bestehend aus Zeichnerischem Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung inkl. Anlagen in der Fassung vom 25.04.2022 gemäß § 10 BauGB als Satzung.

Die Anlagen 05-10 sind digital im Ratsinformationssystem einsehbar.

Anlagen:
01 - Abwägung erneute Offenlage 09.11.2022
02 - Geltungsbereich 09.11.2021
03 - Zeichnerischer Teil 25.04.2022
04 - Planungsrechtliche Festsetzungen + ÖBV + Begründung 09.11.2022
05 - Anlage 1 - Artenschutzgutachten 23.11.2020 ergänzt 28.10.2021
06 - Anlage 2 - Schalltechnische Stellungnahme 16.06.2021
07 - Anlage 3 - Verkehrsuntersuchung 22.06.2021
08 - Anlage 4 - Baugrund- und Altlastengutachten 18.12.2020 erg. 14.01.21 - 29.09.21
09 - Anlage 5 - Bodenverwertungskonzept 05.03.2021
10 - Anlage 6 - Entwässerungskonzept 20.04.2021 angepasst 14.01.2022 und 07.04.2022

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen:	☐ Ja	☒ Nein

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	- EUR
Produkt, Sachkonto, Auftrag; ggfs. mehrere	-
Benötigte Mittel insgesamt:	- EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	- EUR
Folgekosten: - laufende Sachkosten - Personalkosten	- EUR - 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:

☐ Ja ☐ Nein

Diese können abgedeckt werden durch: Verbuchungsort eingeben

Zuständigkeit (Wertgrenze) laut Hauptsatzung liegt beim

☐ VA/TA (10.000 EUR bis 50.000 EUR)
☐ GR (über 50.000 EUR)

Ergänzende Erläuterungen:

1. Sachverhalt
   Der vorliegende Bebauungsplan „Jahnstraße Nord“ befindet sich am nordwestlichen Stadtrand von Tettnang nördlich der Jahnstraße. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von 5,4 ha und ist dem Abgrenzungsplan in **Anlage 02** zu entnehmen.

   Der Bebauungsplan wurde nach § 13b 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 19.01.2022 die Durchführung der erneuten Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit gem. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen. Die Öffentlichkeitsbeteiligung fand im Zeitraum vom 17.02.2022 bis 18.03.2022 statt. Mit Schreiben vom 16.02.2022 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 11 Stellungnahmen ein. Aus der Bürgerschaft gingen während der Offenlage 3 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 „Jahnstraße Nord“ in folgenden Punkten ergänzt:
   - Die Rechtsgrundlagen wurden in Bezug auf die Fassung der Landesbauordnung aktualisiert.
   - Die Festsetzung 10.10 Schutz des Biotops wurde ergänzt.
   - Die Festsetzung 10.12 Ersatznisthilfen für Vögel und Ersatzquartiere für Fledermäuse wurde ergänzt.
   - Der Hinweis Nr. 4 Schmutzwasser- und Regenwasserableitung, Belange Grundwasserschutz wurde ergänzt.
   - Der Hinweis Nr. 8 Belange des Artenschutzes wurde angepasst und ergänzt.
   - Die Begründung wurde bezüglich des Entwässerungskonzepts ergänzt.
   - Im Zeichnerischen Teil wurde die Abgrenzung der Altablagerungen und Auffüllungen klargestellt.
   - Im Zeichnerischen Teil wurde die Darstellung des Sichtdreiecks angepasst.

   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 „Jahnstraße Nord“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu in den StadTTnachrichten. Mit der Bekanntmachung erlangt der Bebauungsplan seine Rechtskraft.