



Ortschaftsrat Langnau

- öffentlich am 28.11.2023

Technischer Ausschuss

- öffentlich am 29.11.2023

Sitzungsvorlage 162/2023

Amt für Stadtplanung, Klima &
Umwelt

Wassmer, Claudia

Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Unterwolfertsweiler"
- Ergebnis der regulären Offenlage mit Abwägungsbeschluss nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB
- Billigung des Planentwurfs
- Beschluss über die erneute Offenlage nach § 4a Abs. 3 BauGB

Beschlussvorschlag

1. Der Technische Ausschuss der Stadt Tettang beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagene Abwägung im Rahmen der regulären Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Stand vom 08.12.2022.
Aufgrund der Änderungen ist eine erneute Beteiligung bzw. Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.
2. Der Technische Ausschuss billigt den auf Grund der Abwägungsentscheidung geänderten Entwurf der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Unterwolfertsweiler" in der Fassung vom 08.11.2023.
3. Die erneute öffentliche Auslegung sowie die erneute Anhörung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4a Abs. 3 BauGB wird beschlossen.
4. Die Verwaltung wird beauftragt das weitere Planverfahren durchzuführen

Anlagen:

- 00 - Abwägungsprotokoll 3(2) 4(2)
- 01 - Abgrenzungsplan (08-11-2023)
- 02 - Zeichnerischer Teil (08-11-2023)
- 03 - Begründung (08-11-2023)
- 04 - Anlage 1 Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (09-06-2020)
- 05 - Anlage 2 Eingriffs- Ausgleichs-Bilanzierung (28-04-2023)
- 06 - Anlage 3 Datenblatt Ausgleichsmaßnahme Ökokonto Tettang

Finanzierung

Finanzielle Auswirkungen:	☒ Ja	☐ Nein
---------------------------	--	-------------------------------

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	-- EUR
Kostenträger, Sachkonto, Auftrag	-- 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
Kostenträger, Sachkonto, Auftrag	-- 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 (15.000 EUR bis 75.000 EUR) ☐ GR (über 75.000 EUR)	

Ergänzende Erläuterungen:
--

Verfahrensstand

am 06.11.2019

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB

vom 08.10.2020 bis 13.11.2020

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 14.12.2023 bis 15.01.2024

Erneute Offenlage gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Sachverhalt

Die vorliegende Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Unterwolfertsweiler" gehört zur Ortschaft Langnau und liegt im südöstlichen Außenbereich vom Tettnanger Gemeindegebiet. Durch das Planungsgebiet verläuft der Wielandsbach, die bestehende PKW-Brücke innerhalb des Planungsgebiets hat Bestandsschutz. In Unterwolfertsweiler besteht aktuell kein Bebauungsplan, der Geltungsbereich ist dörflich geprägt. Für die maßvolle, bauplanungs-rechtssichere Entwicklung des Weilers soll die Satzung aufgestellt werden. Dabei werden Ökopunkte benötigt. Der Geltungsbereich der Klarstellungs- und Entwicklungssatzung beträgt 2,77 ha, der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ca. 0,75 ha.

Der Technische Ausschuss der Stadt Tettnang hat in öffentlicher Sitzung am 16.09.2020 den Entwurf der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung „Unterwolfertsweiler“ mit Stand vom 30.06.2020 gebilligt und die Durchführung der regulären Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit beschlossen.

Ergebnis der regulären Offenlage

Im Rahmen der regulären Bürger- und Behördenbeteiligung gingen von Seiten der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange insgesamt 14 Stellungnahmen ein. Aus der Bürgerschaft gingen keine Stellungnahmen ein. Die Inhalte der eingegangenen Stellungnahmen und die zugehörigen Abwägungsvorschläge der Verwaltung können der Anlage 00 entnommen werden. Aufgrund der eingegangenen Anregungen, Bedenken und Hinweise wurde der Entwurf der Klarstellungs-, Entwicklungs- und Ergänzungssatzung "Unterwolfertsweiler" in folgenden Punkten ergänzt:

- Der Geltungsbereich wurde in Abstimmung mit dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Landratsamt Bodenseekreis und Regierungspräsidium Tübingen überarbeitet
- Die grundsätzliche Zielsetzung wurde angepasst
- Die Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung wurde angepasst
- Hinweise zur Geotechnik und zur Archäologischen Denkmalpflege wurden aufgenommen

Durch die o.g. Ergänzungen besteht ein Anlass für eine erneute Beteiligung der Öff-

fentlichkeit und der Behörden nach § 4a Abs. 3 BauGB. Aufgrund der Weihnachts- und Ferienzeit wird die erneute Offenlage nicht verkürzt durchgeführt. Die Auslegungsfrist beträgt daher regulär einen Monat.

Die Planänderungen zur erneuten Beteiligung nach § 4a Abs. 3 BauGB sind in den Unterlagen grau hinterlegt.

Nächste Schritte

Das weitere Verfahren beinhaltet die erneute öffentliche Bekanntmachung in den StadTTnachrichten 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 14. Dezember 2023 bis Montag, den 15. Januar 2024 durchgeführt werden.