



Stadt T E T T N A N G

**Gemeinsamer Ausschuss der
Verwaltungsgemeinschaft Tett nang-
Neukirch**

- öffentlich am 11.11.2025

Gemeinderat

- öffentlich am 28.01.2026

Sitzungsvorlage 173/2025

Amt für Stadtplanung, Klima &
Umwelt

Wassmer, Claudia

**10. Flächennutzungsplan-Änderung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes
„Bürgermoos West BA II - Erweiterung“, Gemarkung Tett nang**

- **Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und**

**Anhörung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 1 BauGB**

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Bürgermoos West BA II - Erweiterung“, Gemarkung Stadt Tett nang vom 01.09.2025 wird gebilligt.
2. Es wird dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Tett nang-Neukirch empfohlen, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Bürgermoos West BA II - Erweiterung“, Gemarkung Stadt Tett nang zu fassen.
3. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB wird durchgeführt.
4. Die Verwaltung wird damit beauftragt, das weitere Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Anlagen:

Anlage 1_10. FNP-Änderung_Bürgermoos BAII-Erweiterung_01.09.25_M2000_A4

Anlage 2_10. FNP-Änderung_Bürgermoos BAII-Erweiterung_01.09.25 (003)

Finanzierung

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

Ausgaben:	
Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Kostenträger, Sachkonto, Auftrag	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel insgesamt:	Betrag eingeben EUR
Benötigte Mittel über dem Planansatz (Über-/außerplanmäßige Ausgaben):	Betrag eingeben EUR
Folgekosten: - laufende Sachkosten - Personalkosten	Betrag eingeben EUR Betrag eingeben EUR
Einnahmen:	
Vorhandener Planansatz:	Betrag eingeben EUR
Kostenträger, Sachkonto, Auftrag	Betrag eingeben EUR
Tatsächliche Einnahmen:	Betrag eingeben EUR

Genehmigung der überplanmäßigen/ außerplanmäßigen Ausgaben:	
Mehrausgaben gegenüber Planansatz:	Betrag eingeben 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 (15.000 EUR bis 75.000 EUR) <input type="checkbox"/> GR (über 75.000 EUR)	

Ergänzende Erläuterungen:

1. Verfahrensstand:

Heute:

Änderungsbeschluss gem. § 2 (1) BauGB

Beschluss über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und die Anhörung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB



voraussichtlich Frühjahr 2026:

Reguläre Beteiligung gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB

2. Sachstand:

Anlass und Ziel des Bebauungsplanes ist die Schaffung von gewerblichen Bauflächen und die Fokussierung des Standortes Bürgermoos als kompakte, siedlungsnahe und an das überörtliche Straßennetz angebundene Gewerbefläche. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes und der Einbeziehung der Fläche in das Gewerbegebiet soll ein städte-baulicher Zusammenhang mit der angrenzenden Bebauung hergestellt werden.

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der Bebauungsplan nicht aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Tettang-Neukirch entwickelt ist, wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

Der aktuelle rechtswirksame Flächennutzungsplan der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettang-Neukirch stellt innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs für das Plangebiet „Fläche für die Landwirtschaft“ und „Freihaltefläche zur innerörtlichen Gliederung“ sowie eine „Gas-Fernleitung“ dar.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren an die geplante Nutzung einer „Gewerbebaufläche-Planung“ geändert werden. Die Bestandsdarstellungen einer „Freihaltefläche zur innerörtlichen Gliederung“ sowie der „Gas-Fernleitung“ bleiben erhalten.

Änderungsbereich:

Der räumliche Änderungsbereich des gemeinsamen Flächennutzungsplanes der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Tettang-Neukirch umfasst folgende Fläche:

- Teiländerung im Bereich des **Bebauungsplanes „Bürgermoos West BA II - Erweiterung“, Gemarkung Stadt Tettang** mit einer Fläche von ca. 0,54 ha