



Stadt T E T T N A N G

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

- öffentlich am 11.11.2025

Ortschaftsrat Tannau

- öffentlich am 12.01.2026

Gemeinderat

- öffentlich am 28.01.2026

Sitzungsvorlage 174/2025/1

Amt für Stadtplanung, Klima &
Umwelt

Wassmer, Claudia

**11. Änderung des Flächennutzungsplans Bereich "Hopfengut"
- Änderungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 BauGB**

Der Ortschaftsrat Tannau hat dem Beschlussvorschlag bei 9 Ja-Stimmen einstimmig zugestimmt.

Beschlussvorschlag

1. Der Entwurf zur 11. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Areal Hopfengut“ vom 14.10.2025 wird zur Kenntnis genommen und gebilligt.
2. Es wird empfohlen, den Aufstellungsbeschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Areal Hopfengut“ zu fassen.
3. Die Verwaltung wird damit beauftragt, das weitere Bauleitplanverfahren durchzuführen.

Anlagen:

Anlage_Geltungsbereich

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



Januar 2026:

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

2. Sachstand:

Anlass und Ziel der Planung ist die Schaffung von einem Sondergebiet und die Fokussierung des Standortes Areal Hopfengut als kompakte Fläche für ein Sondergebiet. Mit der Darstellung im Flächennutzungsplan als Sondergebiet/Sonstiges Sondergebiet und der aktuellen Aufstellung des Bebauungsplanes soll das Planungsrecht für die geplanten Erweiterungen der ansässigen Betriebe geschaffen 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 „Flächen für die Landwirtschaft“ und eine unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung dar.

Der Flächennutzungsplan soll im Parallelverfahren an die geplante Nutzung eines „Sondergebiets/Sonstiges Sondergebiets“, „Flächen für Wasserwirtschaft“ sowie „Grünflächen“ geändert werden. Die Bestandsdarstellungen „unterirdische Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitung“ bleiben erhalten.

Änderungsbereich:

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

- Teiländerung im Bereich des **Bebauungsplanes „Areal Hopfengut“**, **Gemarkung Tannau** mit einer Fläche von ca. 3,28 ha

