

**Öffentliche Bekanntmachung  
der erneuten Beteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens  
„Jahnstraße Nord“ gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

---

Der Technische Ausschuss der Stadt Tett nang hat am 19.01.2022 in öffentlicher Sitzung die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans „Jahnstraße Nord“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu behandelt. Aufgrund verschiedener Änderungen wurde beschlossen den geänderten Entwurf des Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils mit Stand vom 09.11.2021 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Des Weiteren wird von einem Umweltbericht gem. § 2a BauGB, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

**Räumlicher Geltungsbereich**

Das Plangebiet befindet sich am nord-westlichen Stadtrand von Tett nang und wird im Süden durch die Jahnstraße begrenzt.

Für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan vom 09.11.2021 (KVB GmbH Architekten und Stadtplaner) maßgebend. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 5,40 ha und beinhaltet die Flurstücke 541, 546, 551/2, sowie Teile der Flurstücke 542, 551, 570 und 572.

**Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 4a Abs. 3 BauGB**

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Jahnstraße Nord“ bestehend aus zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung inkl. Anlagen wird in der Zeit von

**17.02.2022 bis einschließlich 18.03.2022  
im Rathaus der Stadt Tett nang  
(Montfortplatz 7, 2. OG im Geschäftsbereich Planen und Bauen)  
zu den aktuellen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.**

Für Menschen mit Gehbehinderung besteht auf Anfrage die Möglichkeit, die Unterlagen im EG des Rathauses einzusehen. Bitte melden Sie sich hierfür an der Informationstheke des Bürgerservices.

Zusätzlich dazu sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen unter folgendem Internet-Link abrufbar und einsehbar:

**<https://www.tett nang.de/de/entwickeln/aktuelle-beteiligungsverfahren/>**

Aufgrund der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen aus der förmlichen Beteiligung wurden folgende wesentliche Änderungen vorgenommen:

- Das nord-westliche Baufeld im WA1 wurde entfernt und die Baufelder im WA7 wurden um 2 m nach Süden gerückt. Die Begründung wurde entsprechend ergänzt.
- Die nord-westliche Waldfläche wurde aus dem Bebauungsplan entfernt. Der Geltungsbereich und die Begründung wurden entsprechend angepasst.

- Die Wand- First- und Gebäudehöhen im WA 1 und WA 2 wurden um 0,5 m erhöht.
- Es wurden Standorte für Trafostationen eingefügt.
- Festsetzung Nr. 10.3 (Pflanzbindungen) wurde angepasst.
- Die Festsetzungen Nr.10.8 (insektenschonende Außenbeleuchtung) und 10.9 (insektenschonende Photovoltaikanlagen) wurden konkretisiert.
- Festsetzung Nr. 10.10 (Einfriedungen) wurde ergänzt.
- Festsetzung Nr. 10.11 (Maßnahmen gegen Vogelschlag) wurde eingefügt.
- Festsetzung Nr. 10.12 (Ersatznisthilfen und Ersatzquartiere) wurde ergänzt.
- Hinweis Nr. 1 (Bodenschutz/Altlasten) wurde modifiziert und ergänzt.
- Hinweis Nr. 2 (Baugrund/ Boden) wurde angepasst.
- Hinweis Nr. 4 (Schmutzwasser/ Regenwasser/ Grundwasserschutz) wurde ergänzt.
- Hinweis Nr. 7 (Pflanzlisten/Pflanzgebote) wurde angepasst.
- Hinweis Nr. 8 (Belange des Artenschutzes) wurde ergänzt.
- Hinweis Nr. 10 (Belange der Forstwirtschaft) wurde angepasst.
- Die Begründung wurde entsprechend den vorangegangenen Punkten angepasst und hinsichtlich des Waldabstands und der Versickerung ergänzt.
- Das Artenschutzgutachten wurde ergänzt.
- Die Abgrenzung der Altablagerung Ramsbach wurde im Rahmen einer Ergänzung des geologischen Gutachtens konkretisiert.
- Die öffentliche Verkehrsfläche zwischen WA3 und Quartierspark wurde nach Westen verschoben. Die Stellplätze entlang dieser Straße, die Flächen im WA3, der Quartierspark und die Begründung wurden entsprechend angepasst.
- Der Lageplan des Entwässerungskonzepts wurde dem neuen Geltungsbereich und Verlauf der westlichen öffentlichen Straße angepasst. Das Konzept und die Art der Entwässerung werden dadurch nicht beeinträchtigt und bleiben unverändert.

**Stellungnahmen können postalisch z.H. an Frau Nadine Henkelmann oder per E-Mail an [Nadine.Henkelmann@tett nang.de](mailto:Nadine.Henkelmann@tett nang.de) abgegeben werden.**

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen schriftlich abgegeben werden. Für die Mitteilung der Abwägungsergebnisse ist die Angabe der Anschrift des Stellungnehmenden sinnvoll.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Zusätzlich zur erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit findet eine erneute Beteiligung der Behörden sowie Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Stadt Tett nang, den 28.01.2022

Gez. Bruno Walter, Bürgermeister

