

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

---

Der Technische Ausschuss der Stadt Tett nang hat am 27.10.2021 in öffentlicher Sitzung die während der förmlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ackermansiedlung“ bestehend aus Zeichnerischem Teil, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung inkl. Anlagen sowie den Vorhaben- und Erschließungsplan behandelt. Aufgrund verschiedener Änderungen wurde beschlossen den geänderten Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit den örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils mit Stand vom 27.09.2021 sowie den Vorhaben – und Erschließungsplan in der Fassung vom 04.10.2021 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszu-legen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB ohne Durch-führung 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 zusam-menfassenden Erklärung nach § 10a BauGB abgesehen.

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan „Ackermansiedlung“ befindet sich zwischen der Seestraße und der Langenargener Straße. Im Norden und Süden wird das Gebiet begrenzt durch die gewachsenen Baustrukturen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 4,4 ha und ist dem Abgrenzungsplan vom 27.09.2021 (Büro Stemshorn Kopp Architekten und Stadtplaner PartGmbB) zu ent-nehmen.

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

Der Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ackermansiedlung“ beste-hend aus Zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvor-schriften und Begründung inkl. Anlagen sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan wird in der Zeit vom

**18.11.2021 bis einschließlich 23.12.2021  
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 Unterla-gen im EG des Rathauses einzusehen. Bitte melden Sie sich hierfür an der Informations-theke des Bürgerservices.

Zusätzlich dazu sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszule-genden 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:

- Vermeidungsmaßnahmen zum Artenschutz wurden in Ziffer 1.13 der planungsrechtlichen Festsetzungen aufgenommen.
- Die Wendebereiche wurden angepasst.
- Die Hinweise zum Thema Geotechnik, Werbeanlagen und Zugänglichkeit der Normen, Richtlinien und Vorschriften wurden aufgenommen.
- Ein Nachweis zur Einhaltung der Flächenbegrenzung nach § 13b BauGB wurde in der Begründung ergänzt.
- Die Anbauverbotszone entlang der Landesstraße wurde in der Planzeichnung eingefügt und Ziffer 1.7.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.
- Die GRZ innerhalb der WA-Flächen WA 1 und WA 2 wurde auf 0,5 herabgesetzt.
- Eine informelle Umweltprüfung wurde der Begründung beigefügt.
- Ziffer 1.10 Grünflächen und Spielplätze der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde um Ziffer 1.10.2 Parkanlage ergänzt.
- Ziffer 1.12.3 Begrünung von Tiefgaragen der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde angepasst.
- Ziffer 2.2.2 Einfriedungen der örtlichen Bauvorschrift wurde überarbeitet.
- Der Belang Erdmasseausgleich wurde in der Begründung unter Punkt 4.13 genauer erläutert und im Vorhaben- und Erschließungsplan ergänzt.
- Die römischen Ziffern der WA-Bereiche wurden gegen arabische Ziffern ausgetauscht.
- Ziffer 1.2 Maß der baulichen Nutzung der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde angepasst.
- Ziffer 1.3.1 EFH der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde entfernt.
- Ziffer 1.4.1 Bauweise der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde geändert.
- Die Flächen, die mit einem Geh- und Fahrrecht belegt sind, wurden mittels Planzeichen 15.5 der Planzeichenverordnung festgesetzt.
- Ziffer 1.11.2 Leitungsrecht der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde konkretisiert.
- Ziffer 1.11.3 und 1.11.4 Leitungsrecht der planungsrechtlichen Festsetzungen wurden eingefügt.
- Ziffer 1.14.3 Schallschutz der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde geändert.
- Die Bereiche WA 2 und WA 3 werden gemäß § 12 Abs. 4 BauGB in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans aufgenommen. Der vom Geltungsbereich abweichende Umgriff des Vorhaben- und Erschließungsplans wurde in der Planzeichnung hervorgehoben.
- Dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde ein Index beigefügt.
- Die nicht standortheimischen Gehölze wurden aus der Pflanzliste entfernt.
- Ziffer 2.2.1 Freiflächengestaltung der örtlichen Bauvorschriften wurde ergänzt.
- Das Entwässerungskonzept wurde angepasst.
- Die Sichtfelder an den Tiefgaragenzufahrten und Straßeneinmündungen wurden in der Planzeichnung und unter Ziffer 1.7.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt.
- Die nördliche Tiefgaragenzufahrt an der Verbindung zwischen Ziegelweg und Planstraße E wurde entfernt.
- Eine Festsetzung, dass oberirdische Garagen mindestens 5m Abstand zur Fahrbahn einhalten müssen, wurde aufgenommen.
- Die Abhol- und Anfahrf Flächen für die Müllabfuhr wurden nachrichtlich in die Planzeichnung übernommen.
- Ziffer 1.8.4 Geh- und Radwege der planungsrechtlichen Festsetzungen wurde ergänzt.
- Es wurde je eine Geh- und Radwegeverbindung von der Planstraße E und vom Kiesweg zur zentralen Achse festgesetzt.
- Ziffer 4.14 Immissionsschutz der Begründung wurde ergänzt.
- Die Herabstufung der Langenargener Straße von einer Kreisstraße zur Stadtstraße wurde korrigiert.

**Stellungnahmen können postalisch z.H. an Frau Nadine Henkelmann  
oder per E-Mail an Nadine.Henkelmann@tett nang.de abgegeben werden.**

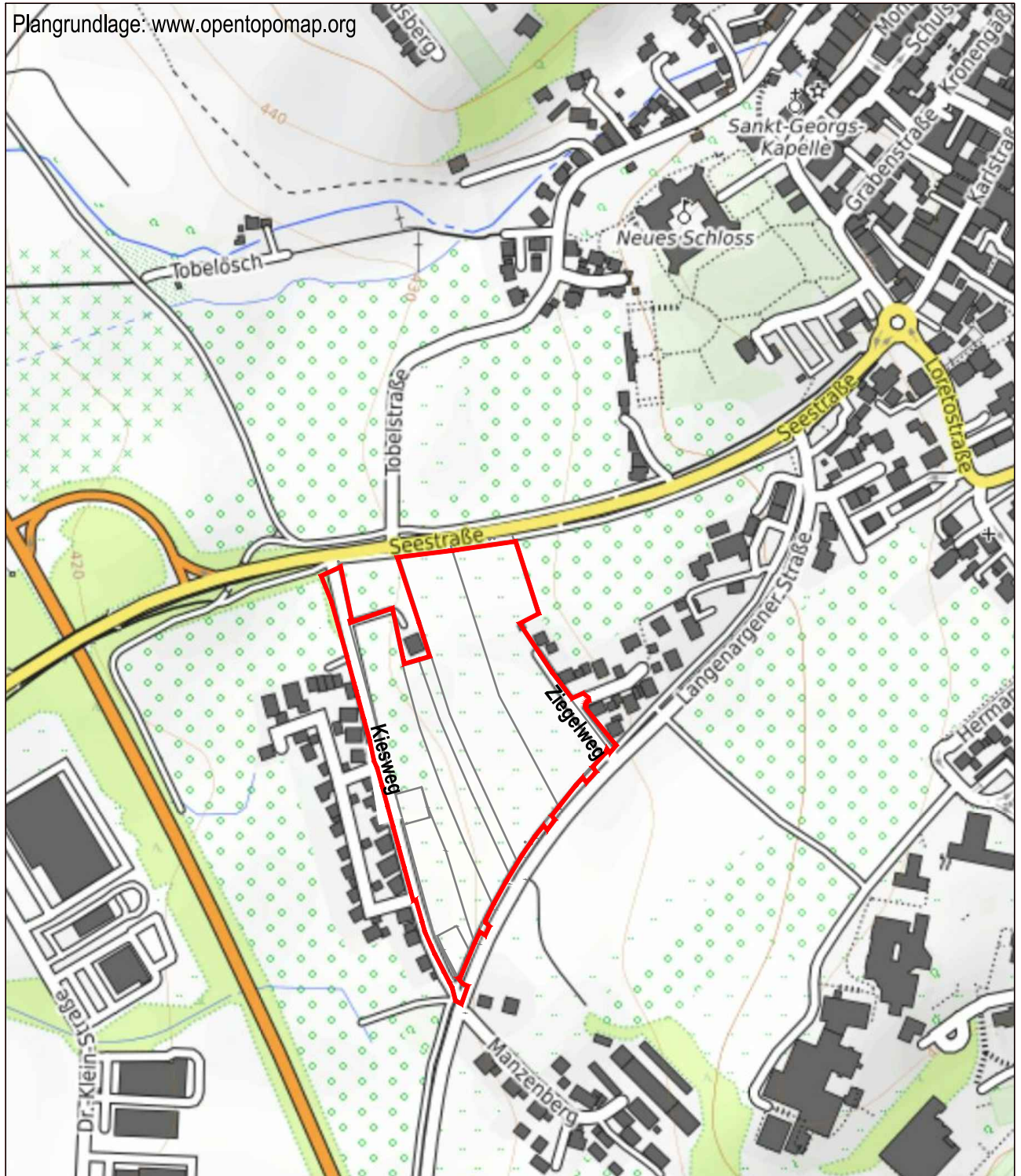
Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich abgegeben werden. Für die Mitteilung der Abwägungsergebnisse ist die Angabe der Anschrift des Stellungnehmenden sinnvoll.

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 29.10.2021

Gez. Bruno Walter, Bürgermeister



Übersichtsplan  
Maßstab 1:5000



 Planungsbereich

# Stadt Tettang

## Vorhabenbezogener Bebauungsplan

### Ackermannsiedlung

Stand: 27.09.2021

Bearbeitung: Stemshorn Kopp Architekten und Stadtplaner PartGmbH