

Öffentliche Bekanntmachung

der frühzeitigen Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Jahnstraße Nord“ gem. § 3 (1) BauGB

Der Technische Ausschuss der Stadt Tett nang hat in öffentlicher Sitzung am 08.07.2020, den Entwurf des Bebauungsplans „Jahnstraße Nord“ mit örtlichen Bauvorschriften hierzu jeweils mit Stand vom 18.06.2020 gebilligt. Ebenso wurde die frühzeitige Bürgerbeteiligung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Jahnstraße Nord“ gem. §3 (1) BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wurde nach § 13 b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Die Voraussetzungen hierfür sind erfüllt: Die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Außenbereichsflächen wird begründet, die Flächen schließen sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile an, die Grundfläche beträgt laut vorliegendem städtebaulichen Konzept weniger als 10.000 Quadratmeter und das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans wurde vor dem 31. Dezember 2019 förmlich eingeleitet. Von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und vom Umweltbericht nach § 2 a BauGB wird deshalb abgesehen.

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften hierzu ist der Abgrenzungsplan vom 05.11.2019, Kienzle Vögele Blasberg maßgebend. Der Geltungsbereich hat nach derzeitigem Planungsstand eine Größe von ca. 5,5 ha und umfasst die Teilflurstücke(*) und Flurstück Nr. 541, 542, 546, 551, 551/2 und 570(*) .

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Jahnstraße Nord“ und den örtlichen Bauvorschriften wird mit Begründung in der Zeit von

**Donnerstag, den 30. Juli 2020 bis Freitag, den 11. September 2020
(je einschließlich)**

**im Rathaus der Stadt Tett nang
(Montfortplatz 7, 2. OG im Geschäftsbereich Planen und Bauen)
zu den aktuellen Öffnungszeiten und nach Terminvereinbarung
(telefonisch: 07542/510 – 265 oder per Mail: nadine.henkelmann@tett nang.de)**

für die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB 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/>

Erfordernis und Ziele der Planung:

In Tett nang besteht ein kontinuierlicher Bedarf an Wohnungen unterschiedlicher Größe, wie die vom Gemeinderat beschlossene wohnungswirtschaftliche Studie zeigt. Unter Berücksichtigung der Bevölkerungsentwicklung, dem Trend zur Verkleinerung der Haushaltsgröße und der Entwicklung der Zuwanderung wird in der wohnungswirtschaftlichen Studie für das Jahr 2030 ein Wohnungsbedarf von ca. 1.300 Wohneinheiten ermittelt. Die Planung stellt daher einen wichtigen Baustein zur Erreichung der Entwicklungsziele der Stadt Tett nang dar und schafft dringend benötigten Mietwohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen. Mit Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebiets auf der Fläche geschaffen werden.

Während der Auslegungsfrist können Bedenken und Anregungen zum Entwurf des Bebauungsplans schriftlich beim Fachbereich Stadtplanung vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben im Verfahren unberücksichtigt.

Zusätzlich zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB findet eine förmliche Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB statt.

Hinweise:

- Weitere Informationen können bei den öffentlichen Sitzungen des Technischen Ausschusses eingeholt werden. Dies wird anhand der Tagesordnung in den StadtTn nachrichten öffentlich bekanntgemacht.
- Bei diesem Bebauungsplanverfahren handelt es sich um ein zweistufiges Verfahren. Dies bedeutet, dass nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung eine weitere Auslegung stattfindet. Im Rahmen dieser noch durchzuführenden öffentlichen zweiten Auslegung (gem. § 3 Abs. 2 BauGB) können ebenfalls Stellungnahmen innerhalb der vorgeschriebenen Fristen abgegeben werden. Dies wird in den StadtTn nachrichten öffentlich bekanntgemacht.

Tett nang, 10.07.2020

gez. Bruno Walter, Bürgermeister

Bebauungsplan "Jahnstraße Nord" mit örtlichen Bauvorschriften hierzu

Abgrenzungsplan

 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften (Gebietsgröße ca. 8.706 qm)

 bestehende Gebäude



M. 1 : 2.000



Stadt TETTANG

Planen und Bauen
Stadtplanung
Montfortplatz 7
88069 Tettang

Beate Dietenberger
26.06.2020