

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss über die erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Auf Grund von Änderungen in der Planung hat der Technische Ausschuss der Stadt Tettnang am 17. September 2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Kaplaneiweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründungen in der Fassung vom 01.09.2025 gebilligt und beschlossen, diesen gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen (erneuter Auslegungsbeschluss).

Das Bebauungsplanverfahren wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt.

Verfahrensstand:

Der Technische Ausschuss der Stadt Tettnang hat am 20. März 2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst und am 02. April 2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Kaplaneiweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründungen in der Fassung vom 07.02.2025 gebilligt und beschlossen, diesen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen (Auslegungsbeschluss).

Nach amtlicher Bekanntmachung am 23.04.2025 lag der Bebauungsplan vom 28.04.2025 bis 06.06.2025 zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Weiterentwicklung des Bebauungsplanentwurfs:

Die aus der öffentlichen Auslegung gewonnenen Erkenntnisse waren maßgeblich dafür, dass die ursprüngliche Planung weiterentwickelt werden konnte. Folgende wesentlichen Änderungen wurden vorgenommen Diese sind in der Anlage (Bebauungsplan mit Änderungen und Satzungstext mit farbiger Markierung der Änderungen) aufgeführt.

- Derzeitiger Parkplatz an der Schäferhofstraße soll als Wohnbaufläche – Allgemeines Wohngebiet (WA) – festgesetzt werden,
- Ausweisung nördlicher Gartenfläche als Fläche für offene Stellplätze und Garagen.

Auf Grund geplanter Änderungen / Festsetzungen des Bebauungsplanes, durch die die Grundzüge der Planung tangiert werden, wird eine erneute öffentliche Auslegung erforderlich.

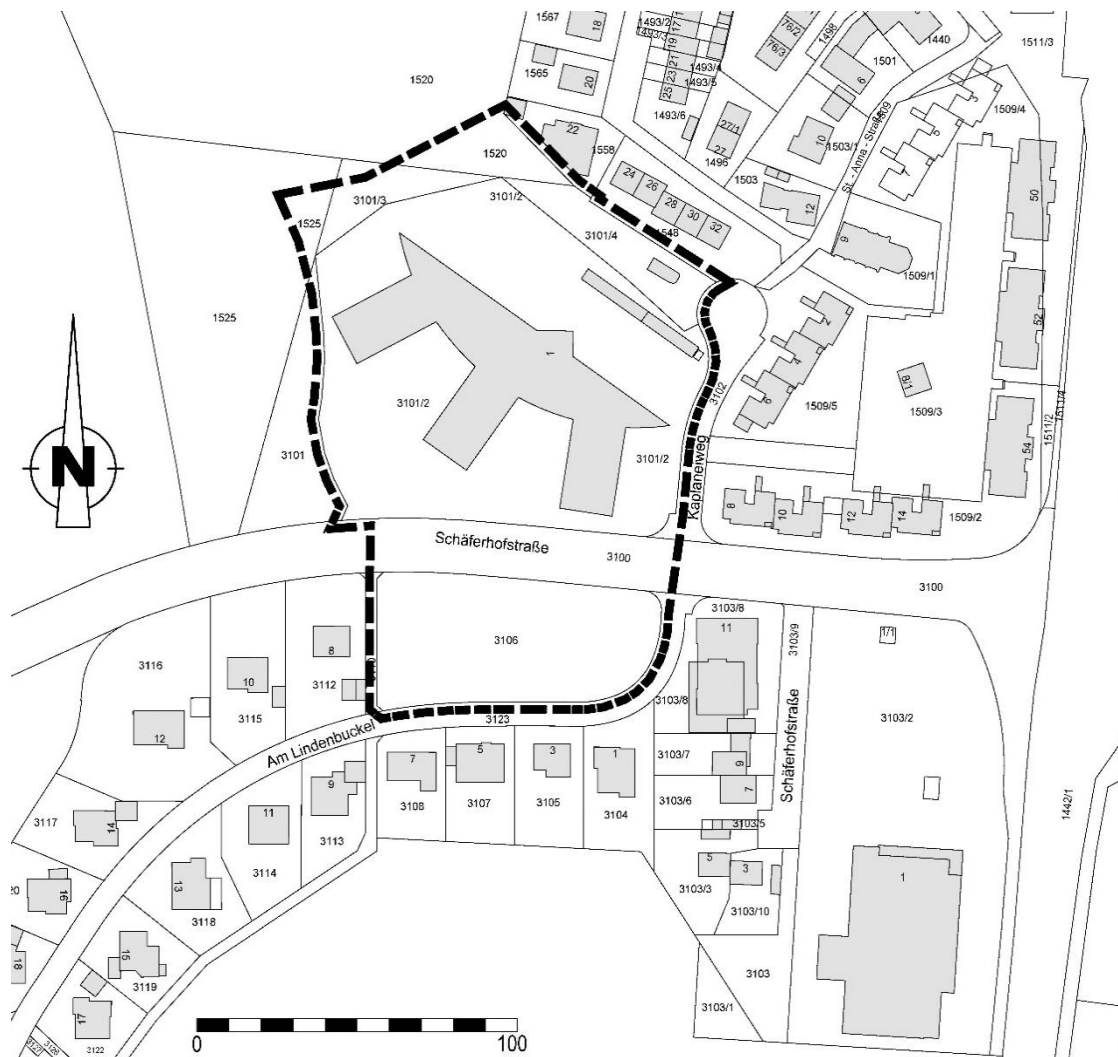
Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,73 ha, mit den Flurstücken Nr. 3101/2, 3106 und 3101/4 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 3101/3, 3101, 1525, 1520 und Teilflächen der öffentlichen Verkehrsflächen Schäferhofstraße Flurstück Nr. 3100, Straße Am Lindenbuckel Flurstück Nr. 3123 und Kaplaneiweg Flurstück Nr. 3102.

Das Plangebiet entspricht im Wesentlichen dem bisherigen Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Avira“, rechtskräftig seit 2009.

Der bisher vorhabenbezogene Bebauungsplan „Avira“ tritt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Die räumlichen Geltungsbereiche des Bebauungsplanentwurfs „Kaplaneiweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründungen ist auf folgender Karte schwarz gestrichelt dargestellt:



Anlass der Planung:

Eine örtliche Firma aus dem IT-Bereich hat das Grundstück im Plangebiet an die Stadt Tettng veräußert. Der derzeit für die Grundstücke geltende vorhabenbezogene Bebauungsplan wurde speziell für die Errichtung des zentralen Firmenstandorts der Firma. Durch den Erwerb des Gebäudes durch die Stadt Tettng wird die damalige städtebauliche Zielvorstellung obsolet. Für den schwarz umrandet dargestellten räumlichen Geltungsbereich wurde daher in der Sitzung des Gemeinderats am 06.03.2024, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, bereits eine Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB erlassen.

Als Maßnahme der Innenentwicklung gemäß §13a soll das Areal reaktiviert und die städtebauliche Ordnung für diesen räumlichen Bereich neu definiert werden. Zielsetzung ist es, dass das Plangebiet - auf Grund der Lage und der steigenden Bedarfe an öffentlichen Einrichtungen (wie z.B. frühkindliche Bildung, Schule) - einer Nutzung zu öffentlichen Zwecken zugeführt wird.

Des Weiteren soll auf dem derzeitigen Parkplatz an der Schäferhofstraße eine Wohnbaufläche als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden.

Im Rahmen einer maßvollen und verträglichen Nachverdichtung werden innerstädtische Baulandpotentiale für Wohnzwecke nutzbar gemacht. Dies entspricht damit den Entwicklungszielen der Stadt Tettng. Mit der vorliegenden Planung beabsichtigt die Stadt Tettng

nachfrageorientierte Wohntypen anzubieten. Das Areal befindet sich in verkehrsgünstiger Lage am und bietet eine hohe Wohnqualität.

Zur Sicherung der künftigen städtebaulichen Entwicklung soll daher der Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan soll zeitnah im Wege der Berichtigung angepasst werden.

Erneute öffentliche Auslegung nach § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ mit Stand vom 01.09.2025 bestehend aus zeichnerischem Teil vom 01.09.2025, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen vom 01.09.2025 wird in der Zeit vom

29.09.2025 bis einschließlich 20.10.2025

im Rathaus der Stadt Tett nang

(Montfortplatz 7, im EG des Rathauses an der Informationstheke des Bürgerservices)

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Bitte melden Sie sich hierfür an der Informationstheke des Bürgerservices. An der Informationstheke des Bürgerservices können die im Entwurf des Bebauungsplanes „Kaplaneiweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründungen in der Fassung vom 01.09.2025 beschriebenen technischen Regelwerke (DIN-Normen) eingesehen werden.

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/>

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Amt für Stadtplanung, Klima und Umwelt, Montfortplatz 7, 88069 Tett nang während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Zusätzlich können Stellungnahmen digital an die PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen, rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de abgegeben werden.

Für die Mitteilung der Abwägungsergebnisse ist die Angabe der Anschrift des Stellungnehmenden sinnvoll. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift (ggf. auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Stellungnahmen können postalisch z.H. an das Rathaus Tett nang, Amt für Stadtplanung, Klima und Umwelt, Montfortplatz 7 8869 Tett nang z.Hd. Herrn Schwillle oder per E-Mail an rathaus@tett nang.de abgegeben werden.

Parallel zur erneuten öffentlichen Auslegung findet eine erneute förmliche Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange im Sinne des § 4 Abs. 2 BauGB statt.

DocuSigned by:



Regine Rist

F617986F51D84D7...

Stadt Tett nang, den 18.09.2025

Gez. Regine Rist, Bürgermeisterin