

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

---

Der Technische Ausschuss der Stadt Tettnang hat am 27.10.2021 in öffentlicher Sitzung die während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans „Lindeareal“ 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 25.08.2021 gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut, jedoch verkürzt, öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a 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 im Ortsteil Kau auf dem ehemaligen Areal der Linde AG zwischen der Tettnanger Straße (L333) im Norden und dem Tobelbach im Süden. Im Osten grenzt bestehende Wohnbebauung an, im Westen ein bestehender landwirtschaftlicher Betrieb.

Für den Geltungsbereich ist der Abgrenzungsplan vom 25.08.2021 (Büro Gfrörer) maßgebend. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 11492 im Ganzen und teilweise das Flurstück 11573 (L 333).

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

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

**Donnerstag 18.11.2021 bis einschließlich Freitag 03.12.2021  
im Rathaus der Stadt Tettnang  
(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 Informations-theke des Bürgerservices.

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

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

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

- Festlegung einer konkreten Erdgeschossrohfußbodenhöhe (EFH)

- Ergänzung der Festsetzung zu Stellplätzen, Garagen und Carports unter Ziffer 2.5.1
- Ergänzung der Festsetzung unter Ziffer 2.5.2 Unzulässigkeit von Nebenanlagen auf Flächen mit Pflanzbindungen
- Ergänzung der Festsetzung Ziffer 2.8 Unzulässigkeit von Bepflanzungen und Nebenanlagen im Bereich der Retentionsfläche
- Ergänzung der Festsetzung Ziffer 2.10 zum Gewässerrandstreifen
- Ergänzung der Festsetzung Ziffer 2.11 Nr. 1 Zeitraum für Gehölzrodungen und Gebäudeabrisse
- Änderung der Festsetzung Ziffer 2.11 Nr. 2 Abstimmung mit der Unteren Natur-schutzbehörde bei Gehölzrodungen und Gebäudeabbrüchen außerhalb des festgelegten Zeitraums
- Änderung der Festsetzung unter Ziffer 2.11 Nr. 5 zum Biotopausgleich
- Änderung der Festsetzung unter Ziffer 2.11 Nr. 8 Reinigung / Wartung der Nistkästen
- Ergänzung der Festsetzung Ziffer 2.11 Nr. 13 zur insektenschonenden Beleuchtung
- Ergänzung der Festsetzung zur Errichtung einer Blendschutzeinrichtung entlang der L333 unter Ziffer 2.12.1
- Ergänzung der Festsetzungen zum Schallschutz unter Ziffer 2.12.5 Maßnahmen gegenüber landwirtschaftlichen Immissionen
- Aufnahme einer zeitlich bedingten Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB unter Ziffer 2.15 Entfernung des Biotopes erst nach erfolgtem Ausgleich
- Die Hinweise zum Thema Geotechnik, Altlasten / Abfallbeseitigung, Grundwasserschutz, Werbeanlagen / Verkehrssicherheit sowie Nistkästenstandorte wurden aufgenommen bzw. ergänzt
- Anpassung der Pflanzliste
- Änderung der Retentionsfläche in eine öffentliche Grünfläche im zeichnerischen Teil
- Verkürzung der Sperrfläche im Westen auf der L 333
- Änderung der Substratstärke für Flachdächer in den örtlichen Bauvorschriften Ziffer 2.1.2
- Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften Ziffer 2.1.3 zu Dachaufbauten
- Ergänzung der Örtlichen Bauvorschriften zu Ziffer 2.2 Werbeanlagen
- Ergänzung einer schalltechnischen Untersuchung zum landwirtschaftlichen Lärm

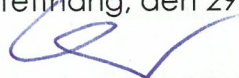
**Stellungnahmen können postalisch z.H. an Frau Vanessa Walz  
oder per E-Mail an [Vanessa.Walz@tett nang.de](mailto:Vanessa.Walz@tett nang.de) abgegeben werden.**

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 29.10.2021

  
Gez. Bruno Walter, Bürgermeister