

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss über die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

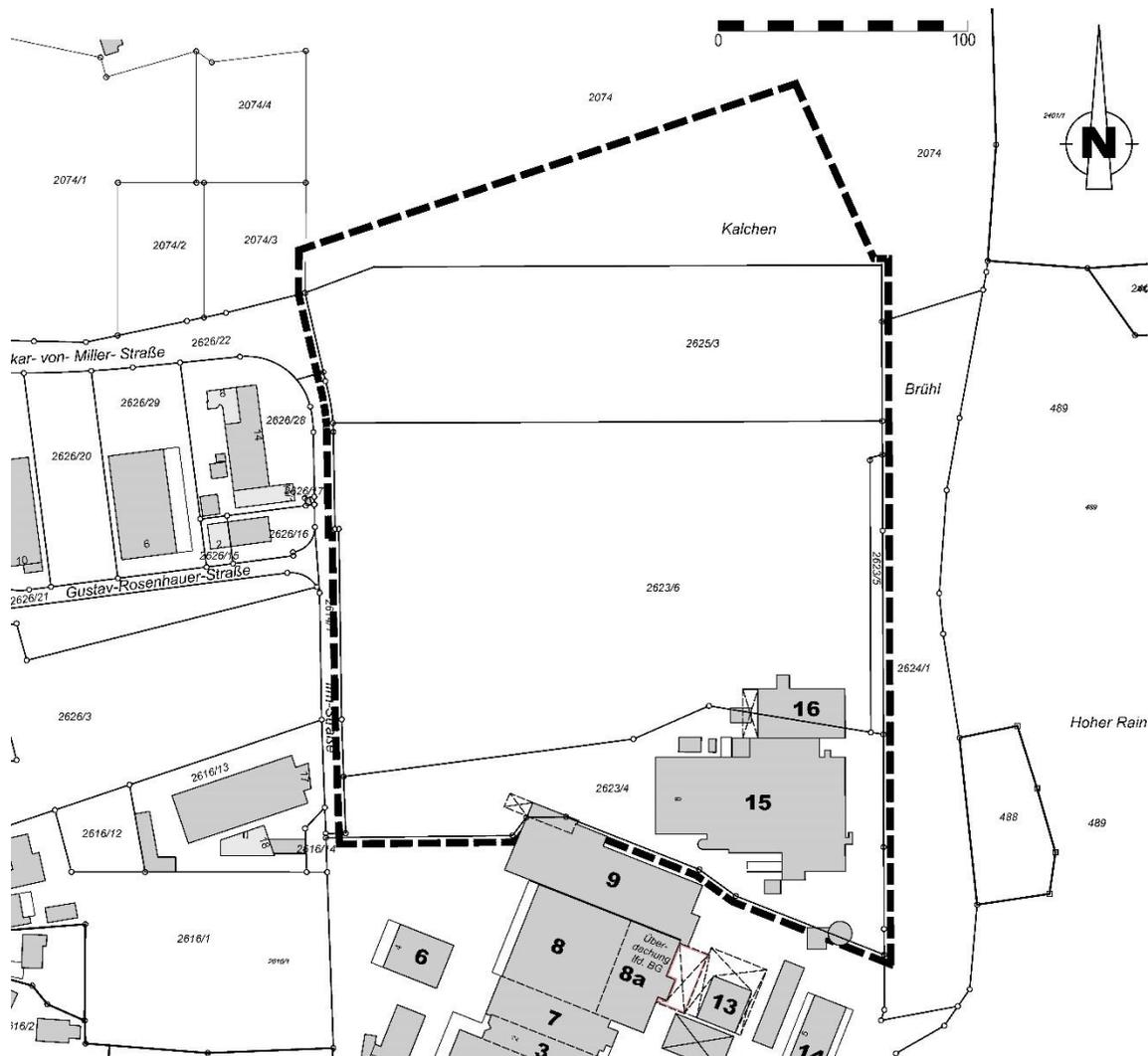
Der Technische Ausschuss der Stadt Tettngang hat am 11. September 2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Bechlingen Nord II - Änderung“ gefasst und am 02. April 2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Bechlingen Nord II - Änderung“ mit örtlichen Bauvorschriften und Begründungen in der Fassung vom 18.03.2025 gebilligt und beschlossen, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Räumlicher Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 6,15 ha, mit den Flurstücken Nr. 2625/3, 2623/6, 2623/4, 2623/5 und Teilflächen des Flurstückes Nr. 2074.

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung befindet sich bis auf wenige Quadratmeter im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Bechlingen Nord II“ aus dem Jahre 2004. Der bisher rechtskräftige Bebauungsplan „Bechlingen Nord II“ von 2004 tritt im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Anlass der Planung:

Die ansässige Firma ifm electronic gmbh hat mittlerweile die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nahezu vollständig erworben und plant derzeit die zukünftige Entwicklung auf diesem Gelände. Die seit Jahren wachsenden Umsätze erfordern neue Kapazitäten die im Ausland, aber auch in Deutschland und im Besonderen am Standort Tettngang abgebildet werden sollen.

Die zentrale Basis für die weltweiten Produktionsstandorte ist der Standort Tettngang-Bechlingen. Hier sollen die aktuell, am Bodensee verstreuten Bereiche (Betriebsmittelbau Kressbronn und Langenargen, Schulungszentrum Meckenbeuren) zusammengeführt werden.

Um die Nachhaltigkeitsziele, die sich die Firma ifm electronic auferlegt hat zu erfüllen, ist eine optimale Nutzung der raren, zu überbauenden Flächen zwingend notwendig. Dies soll durch die Anpassung des bestehenden Bebauungsplanes in puncto überbaubare Fläche und zulässiger Gebäudehöhen ermöglicht werden. Dies trägt sowohl dem Leitspruch der ifm electronic gmbh „Wir wollen in Sicherheit erfolgreich groß werden“ Rechnung als auch der Entwicklung des Standortes Tettngang.

Die bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften entsprechen nicht mehr den Entwicklungszielen der ansässigen Elektronikfirma ifm electronic gmbh. Zur planungsrechtlichen Absicherung der bestehenden und der geplanten gewerblichen Nutzungen ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Bechlingen Nord II“ erforderlich.

Planungsziele:

- Optimale bedarfsgerechte Nutzung der zu überbauenden Flächen
- Anpassung der zulässigen Gebäudehöhen

Umweltprüfung

Im Rahmen des Verfahrens wird für den Bereich der Erweiterungsfläche zum Bebauungsplan eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Der Umweltbericht wird der Begründung zum Bebauungsplanentwurf beigelegt.

Im Rahmen des Umweltberichtes wird auch geprüft, wo erforderliche Ausgleichsflächen / Ausgleichsmaßnahmen möglich sind.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB:

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Bechlingen Nord II - Änderung“ mit Stand vom 18.03.2025 bestehend aus zeichnerischem Teil, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen wird in der Zeit vom

**28.04.2025 bis einschließlich 06.06.2025
im Rathaus der Stadt Tettngang
(Montfortplatz 7, 2. OG im Amt für Stadtplanung, Klima und Umwelt)
während der üblichen Dienststunden 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 ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen unter folgendem Internet-Link abrufbar und einsehbar:

<https://www.tettngang.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 Tettngang 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.

Stellungnahmen können postalisch z.H. an das Rathaus Tettnang, Amt für Stadtplanung, Klima und Umwelt, Montfortplatz 7 88069 Tettnang z.Hd. Herrn Schwillle oder per E-Mail an rathaus@tettnang.de abgegeben werden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung findet eine Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Stadt Tettnang, den 22.04.2025

Gez. Regine Rist, Bürgermeisterin

DocuSigned by:

F617986F51D84D7...