

## Öffentliche Bekanntmachung

### Beschluss über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

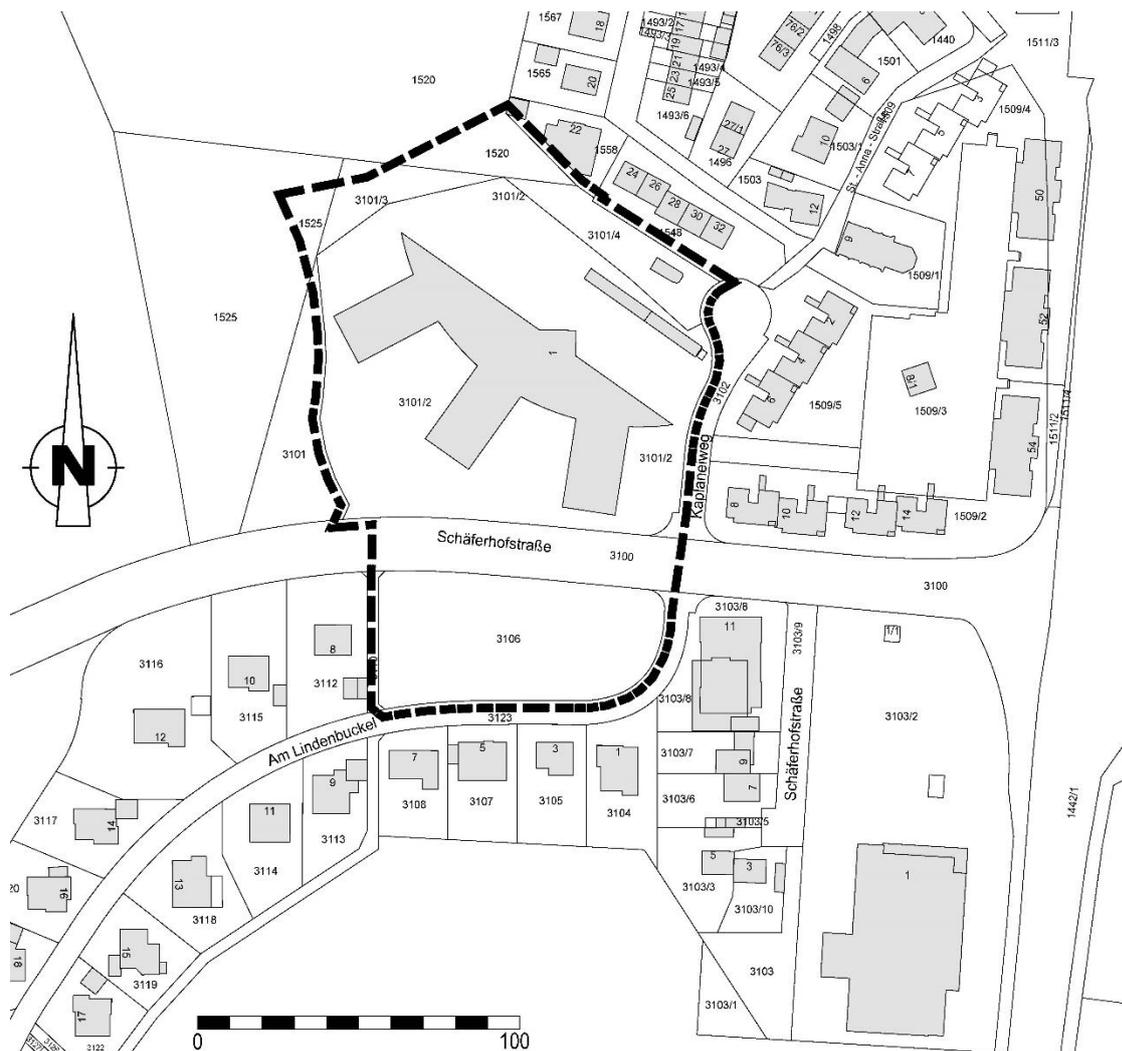
Der Technische Ausschuss der Stadt Tettngang hat am 20. März 2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB gefasst und am 02. April 2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Kaplaneiweg“ mit örtlichen Bauvorschriften und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

#### 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



### **Anlass der Planung:**

Eine örtliche Firma aus dem IT-Bereich hat das Grundstück im Plangebiet an die Stadt Tettnang 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 Tettnang wird die damalige städtebauliche Zielvorstellung obsolet. Für den in der Anlage 1 schwarz umrandet dargestellten 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. Zur Sicherung der künftigen städtebaulichen Entwicklung soll daher der Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ aufgestellt werden. Der Flächennutzungsplan soll zeitnah im Wege der Berichtigung angepasst werden.

### **Ziel und Zweck der Planung:**

Für den dargestellten Geltungsbereich soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, mit dem gesteuert werden soll, dass die derzeitig zulässige Nutzung von Gebäuden und Anlagen eines Unternehmens der Informationstechnologie, zu Anlagen für Verwaltungen sowie für kulturelle und soziale Zwecke geändert wird. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Realisierung der beabsichtigten öffentlichen Einrichtungen, ist die Aufstellung des Bebauungsplans notwendig. Dementsprechend soll gezielt, die für die Errichtung der dem Gemeinbedarf dienenden Anlagen und Einrichtungen die erforderlichen planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen werden.

Die Stadt Tettnang sieht für die geplanten Einrichtungen einen dringenden Bedarf und hält den vorgesehenen Standort für besonders geeignet, da er relativ zentral im Stadtgebiet liegt, sowohl zu Fuß wie auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist und in unmittelbarer Nähe zu Sportstadion und dem Schulcampus Manzenberg verortet ist. Die Lage, die Erreichbarkeit, die Anbindung und Einbettung in die umliegenden Wohnquartiere, wie auch die vorhandenen Parkplatzflächen bieten ein ideales Umfeld für städtische Nutzungen. Auch die Nähe zum Schulcampus Manzenberg, dem Sportstadion Manzenberg sowie der Carl-Gührer-Halle und dem geplanten Neubau der Sporthalle Manzenberg bieten einen eindeutigen Standortvorteil.

Planerisches Ziel der Stadt ist es, dass mit der Aufstellung des Bebauungsplans ein Beitrag zur Umsetzung von dringend benötigten öffentlichen Einrichtungen geleistet wird.

Die Stadt bezweckt damit folgende städtebauliche Ziele:

- Bündelung öffentlicher Einrichtungen mit folgenden Funktionen:  
Frühkindliche Bildung, Grundschule, Ausbau Ganztagesbetreuung, Anlagen für Verwaltungen (Büroflächen und ggfls. ein Sitzungssaal) sowie ein Veranstaltungsraum
- Entstehung eines Standorts für öffentliche Einrichtungen
- Verwirklichung von Zwecken des Gemeinbedarfs

Geplant ist, den Standort für Einrichtungen der Verwaltung sowie Bildungseinrichtungen (Grundschule und frühkindliche Bildung) zu entwickeln. Künftig sollen dementsprechend spezifische kulturelle und soziale Zwecke sowie Verwaltungsgebäude zulässig sein. Weiterhin wird in Betracht gezogen, dass an dem Standort auch ein Versammlungs-/Veranstaltungsraum – als Ersatz für die derzeit nicht nutzbare Stadthalle – integriert werden könnte.

### **Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:**

Der Entwurf zum Bebauungsplan „Kaplaneiweg“ mit Stand vom 07.02.2025 bestehend aus zeichnerischem Teil vom 17.02.2025, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen vom 07.02.2025 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 sind 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](mailto: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 Tettngang, Amt für Stadtplanung, Klima und Umwelt, Montfortplatz 7 88069 Tettngang z.Hd. Herrn Schwiller oder per E-Mail an [rathaus@tettngang.de](mailto:rathaus@tettngang.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 Tettngang, den 22.04.2025

Gez. Regine Rist, Bürgermeisterin

DocuSigned by:  
  
F617986F51D84D7...