

Schäferhof II, 2. Änderung

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger öffentlicher Belange
gem. § 4a Abs. 3 BauGB

Die erneute Beteiligung fand im Zeitraum vom 07.02.2019 bis 22.02.2019 (je einschließlich) statt. Gem. § 4a Abs. 3 BauGB wurde die Möglichkeit der Fristverkürzung, aufgrund des dringenden Mehrbedarfs an Betreuungsangeboten und dem eng gefassten Zeitplan für den Neubau der Kindertagesstätte, wahrgenommen.

Während der Offenlage ging keine Stellungnahme aus der Bürgerschaft ein.

Die Unterlagen zur Trägerbeteiligung wurden mit Schreiben vom 06.02.2019 an 12 Behörden und Träger öffentlicher Belange versendet.

Während der Offenlage gingen 7 Stellungnahmen von Behörden und Träger öffentlicher Belange ein. Davon sind 2 abwägungsrelevant.

Von folgenden Behörden und Trägern öffentlicher Belange wurde keine schriftliche Stellungnahme vorgebracht:

- Deutsche Telekom Technik GmbH
- Regionalwerk Bodensee GmbH & Co KG
- BUND
- Zweckverband Haslach-Wasserversorgung
- TeleData BM GmbH

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit (Schreiben vom 08.02.2019)	
	Das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 46.2 – Luftverkehr und Luftsicherheit – erhebt keine Bedenken gegen die geplante 2. Änderung BP Schäferhof II.	Kenntnisnahme. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Unitymedia NRW GmbH (Schreiben vom 08.02.2019)	
	Zum o.a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 04.10.2018 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter. Stellungnahme mit Schreiben vom 04.10.2018: Gegen die o.g. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	Kenntnisnahme. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

TÖB 3	Regierungspräsidium Tübingen (Schreiben vom 14.02.2019)	
	Es werden keine Einwendungen vorgebracht.	Kenntnisnahme. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 4	Polizeipräsidium Konstanz (Schreiben vom 15.02.2019)	
	<p>Meine Stellungnahme vom 15.08.2018 über das Landratsamt Bodenseekreis, bezüglich eines Wegfalls von Stellplätzen, hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Stellungnahme vom 15.08.2018 vom Landratsamt Bodenseekreis, Straßenverkehrsbehörde:</p> <p>Unter Beibehaltung der vorgesehenen Stellplätze bestehen gegen die Planung keine Bedenken aus verkehrsrechtlicher Sicht.</p>	<p>Im Rahmen des Vergabeverfahrens wurde in der Ausschreibung darauf verwiesen, dass die vorhandenen Stellplätze in der Hofkammerstraße überbaut werden können, wenn diese innerhalb des Baufeldes oder auf benachbarte Flurstücke verlegt werden. Die bestehenden Stellplätze stehen daher nicht grundsätzlich zur Disposition. Der zukünftige Standort und die genaue Anzahl auch in Hinblick auf barrierefreie Stellplätze kann allerdings zum jetzigen Verfahrensstand noch nicht genannt werden.</p> <p>Darüber hinaus ist die Verkehrssituation im Quartier Schäferhof unabhängig vom Bebauungsplanverfahren, z.B. im Rahmen einer möglichen Verkehrsschau, zu behandeln.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 5	Handwerkskammer Ulm (Schreiben vom 20.02.2019)	
	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Kenntnisnahme. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

TÖB 6	Landratsamt Bodenseekreis (Schreiben vom 21.02.2019)	
	<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>--</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>--</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. Belange des Natur- und Artenschutzes:</p> <p>Wir verweisen nochmals auf unsere letzte Stellungnahme und unseren Hinweis, dass die grünordnerischen Festsetzungen aus der alten Satzung zu beachten sind.</p> <p>Wie ersichtlich, liegen diese im Baufeld der neuen Planung. Ob die Grünflächen durch die derzeitige Festsetzungen in adäquater Weise berücksichtigt wurden, kann auch unter der Berücksichtigung der Abwägung („Die grünordnerischen Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan von 1979 wurden in Abstimmung mit dem Büro Planungsgruppe Friedemann LandschaftsArchitektur + Ökologie in Hinblick auf heutige klimatische und sonstige Rahmenbedingungen sowie die geplante bauliche Nutzung angepasst und im Rahmen des Sinnvollen beachtet. Unter Punkt 8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden Festsetzungen zur Verwendung der Arten ergänzt.“) den Unterlagen nicht entnommen werden.</p>	<p>Mit Fortschreibung des Kindergartenbedarfsplans 2018/2019 wird deutlich, dass innerhalb der Stadt Tettnang ein großer Mehrbedarf an Betreuungsangeboten vorliegt und der Bau neuer Räumlichkeiten, u.a. am Standort Schäferhof, dringend erforderlich ist. Für die Realisierung der Kindertagesstätte ist die derzeit festgesetzte Gemeinbedarfsfläche als zu gering anzusehen. Um dem Mehrbedarf (5-gruppige Kindertagesstätte) gerecht zu werden, bedarf es der Vergrößerung der überbaubaren Grundstücksfläche und damit einer Änderung der planungsrechtlichen Situation. Abhängig vom Bedarf ist daher eine vollumfängliche Berücksichtigung der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes aus 1979 nicht möglich.</p> <p>Insgesamt wird die überbaubare Grundstücksfläche großzügig gewährt um für die Realisierung des Neubaus eine größtmögliche Flexibilität zu erreichen. Gleichzeitig wurde bei der Festsetzung der Baugrenze der vorhandene</p>

	<p>Stellungnahme zu Belangen des Natur- und Artenschutzes vom 28.11.2018:</p> <p>Um einen dauerhaften Erhalt der Gehölze im Süden zu sichern, sollen diese über Erhaltungsgebote entsprechend § 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB im Rechtsplan und Textteil gesichert werden. Da die Baugrenze im Süden des Plangebietes teilweise sehr weit in den Traufbereich der Gehölze hineinragt ist diese zu überprüfen. Grünordnerische Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan von 1979 sind zu beachten.</p>	<p>Baumbestand im südlichen Teil des Grundstückes berücksichtigt und der Erhalt mit einem Erhaltungsgebot gesichert. Darüber hinaus ist die nicht überbaute Grundstückfläche als Freianlage für die Kindertagesstätte mit Rasen-, Wiesen- und Pflanzflächen sowie Spielflächen standortgerecht gärtnerisch anzulegen. Entsprechend der Zweckbestimmung Kindertagesstätte ist auf eine ansprechende Gestaltung der Außenanlagen zu achten. Die Pflanzliste aus dem bestehenden Bebauungsplan von 1979 wurde in Abstimmung mit dem Büro Planungsgruppe Friedemann LandschaftsArchitektur + Ökologie in Hinblick auf heutige klimatische und sonstige Rahmenbedingungen sowie die geplante bauliche Nutzung angepasst und im Rahmen des Sinnvollen beachtet.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Der dauerhafte Erhalt der Gehölze im Süden des Plangebiets wird durch ein Erhaltungsgebot in Planzeichnung und Textlichen Festsetzungen gesichert. Unter Punkt 8 Bindung für die Erhaltung von Bäumen wird folgender Passus ergänzt:</p> <p><i>Die in der Planzeichnung gekennzeichneten Einzelbäume sind dauerhaft zu erhalten. Bei der Durchführung von Erd- und Bauarbeiten bzw. der Anlage von Stellplätzen sind Beeinträchtigungen zu vermeiden. Für diejenigen Bäume, die durch solche Maßnahmen dennoch Schaden erleiden, oder auch zukünftig durch altersbedingte Schäden entfernt werden müssen, ist gleichwertiger Ersatz an etwa gleicher Stelle zu leisten.</i></p> <p>Die vorhandene Baugrenze bleibt aufgrund des Planungsziels, eine größtmögliche Flexibilität und planerische Freiheit in der Realisierung des Neubaus und für die zukünftige Nutzung zu ermöglichen, darüber hinaus</p>
--	---	--

		<p>unverändert.</p> <p>Die grünordnerischen Festsetzungen aus dem bestehenden Bebauungsplan von 1979 wurden in Abstimmung mit dem Büro Planungsgruppe Friedemann LandschaftsArchitektur + Ökologie in Hinblick auf heutige klimatische und sonstige Rahmenbedingungen sowie die geplante bauliche Nutzung angepasst und im Rahmen des Sinnvollen beachtet. Unter Punkt 8 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden Festsetzungen zur Verwendung der Arten ergänzt.</p>
TÖB 7	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Schreiben vom 22.02.2019)	
	Der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

Stand: 05.03.2019