Nr.	TÖB / Öffentlichkeit	Inhalt der Äusserung	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss-vorschlag
1.	Büro Schmelzer + Friedemann 06.11.2009	anliegend erhalten Sie zu dem Vorhaben Erweiterung des Werksverkaufs Vaude in Obereisenbach unsere landschaftsplanerische Stellungnahme. Die wesentlichen Punkte haben wir schon telefonisch vorbesprochen. Landschaftliche Lage Der Werksverkauf Vaude liegt am westlichen Ortsrand von Obereisenbach in der **Niederung des Bollenbachs** (Tannauer Becken). Die Gebäude des Werks-verkaufs liegen auf einer leichten Geländeerhebung vor der **denkmalgeschützten Kirche**, die das Landschafts- und Ortsbild entscheidend prägt. Obereisen-bach liegt am Oberlauf des Bollenbachs, entlang des Bachs gibt es mehrere Feuchtgebiete. Das bachaufwärts südlich des Waldrandes vom „Arlenholz“ gelegene Feuchtgebiet – ein ehemaliger Weiher - ist als **FFH-Gebiet** geschützt. <u>Planerische Rahmenbedingungen</u> Die westlich und nördlich an den Vaude-Standort angrenzenden Flächen sind im **Landschaftsplan** als T-Flächen (Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft), die nördlich angrenzende zusätzlich als Freihalteflächen im Ortsumgriff dargestellt. In der **Biotopvernetz-ung Tettnang** spielt der Bollenbach im Bereich Obereisenbach mit seinen begleitenden Flächen eine wichtige Rolle im Feuchtflächenverbund. Das nördlich der Siggenweiler Straße gelegene Flurstück Nr. 1222/1 besitzt deshalb im **Flächenpool Tettnang** eine mittlere bis hohe Priorität. Bezüglich des **Artenschutz**es wurden im Biodiversitäts-check das Vorkommen folgender geschützter Arten im weiteren Umfeld (FFH-Gebiet) nachgewiesen: Sumpfschrecke, Sumpfgrashüpfer und Kleiner Moorbläuling. Eine besonders hohe Empfindlichkeit im räumlichen Umgriff des Werksverkaufs Vaude ist damit für die Schutzgüter Landschaft, Boden,	Mittlerweile ist das Parkplatzareal und der Bereich Werksverkauf VauDe in der 2. FNP-Fortschreib-ung seit 08/2011 berücksichtigt. Der Bebauungs-planentwurf ist aus dem FNP entwickelt; die Anregungen wurden über-nommen	Kenntnisnahme und Berücksichtig-ung.

		Wasser sowie Tiere und Pflanzen (Biotopverbund) gegeben. <u>Landschaftsplanerische Empfehlung</u> In Bezug auf das Landschafts- und Ortsbild ist bei den geplanten Gebäuden insbesondere die **Höhenentwicklung** zu beachten. Durch die exponierte, leicht erhöhte Lage am Ortsrand lässt sich eine eingeschossige Bauweise mit flach geneigten Dächern, gegebenenfalls mit Dachbe-grünung, am besten in das Landschaftsbild integrieren. Damit wird auch der Blick auf die Kirche am wenigsten beeinträchtigt. Die geplanten **Parkplätze** sollten ausreichend Pufferflächen zum Bollen-bach belassen, der Parkplatz auf dem Flurstück 1222/1 greift zu weit in die bach-nahen Flächen ein. Wir schlagen vor, den Parkplatz um 90° zu drehen und die Stellplätze entlang der Zufahrtsstraße zur Mehrzweckhalle anzuordnen. Um Flächen zu sparen, könnte künftig die Zufahrt auch über den Parkplatz verlaufen. Die Parkplätze können durch eine qualitätvolle Bepflanzung zur landschaftlichen Einbindung des nordwestlichen Ortsrandes von Obereisen-bach genutzt werden. Der erforderliche naturschutzrechtliche **Ausgleich** kann durch eine naturnahe Gestaltung des Bollenbachs und seiner angrenzenden Flächen im räumlichen Umfeld des Eingriffs realisiert werden. Für Rückfragen stehen wir gerne zu Ihrer Verfügung.		
2.	Büro KRISCH PARTNER 04.11.2009	Zum Planungsvorhaben von Vaude, den Werksverkauf in Obereisenbach einschließlich neuer Stellplatzanlagen zu erweitern, nehmen wir wie folgt Stellung: **1. Situation im FNP/ FNP-Fortschreibung:** - Von der vorgelegten Vaude-Konzeption sind keine Schutzgebiete im natur- und wasserschutzrechlichen Sinn (LSG, FFH-Gebiete etc.) betroffen. Es befinden sich in ca. 150 m bzw. 500 m Entfernung die beiden geplanten LSG´s Arlenholz und Kogen. Zur Umsetzung der beiden geplanten LSG´s	Zu Ziff. 1 – 3: Mittlerweile ist das Parkplatzareal und der Bereich Werksverkauf VauDe in der 2.	Kenntnisnahme und Berücksichtig-ung

		gibt es aber anscheinend keinerlei offizielle Verfahren, so dass hier - auch nach jüngsten Rücksprachen mit den RVBO - der Status als geplante LSG´s ohnehin fraglich ist. Konflikte dürften u.E. aber schon aufgrund der Entfernung nicht zu erwarten sein. - Der westlich angrenzende Verlauf des Bollenbachs ist zu berücksichtigen. Wir schlagen vor, den Abstand der nördlich der Siggenweiler Straße geplanten Stellplätze zum Bach über den 10 m – Mindestabstand hinaus noch weiter zu vergrößern (Wegfall von ca. 8-10 Stellplätzen). Durch ein stärkeres Abrücken vom Bach ragt einerseits der gesamte nördliche Stellplatzstreifen nicht so weit aus der Ortslage heraus, andererseits können dadurch Konflikte mit den Festsetzungen des Regionalplans (siehe Ziffer 2) minimiert werden. Vor diesem Hintergrund sollte alternativ geprüft werden, ob der Parkplatz nördlich der Siggenweiler Straße um 90° gedreht und parallel zum Floriansweg angelegt werden kann. Eine solche Lösung wäre u.E. auch siedlungsstrukturell (Ortsrandverlauf) zu bevorzugen, sofern keine immissionsschutzrechtlichen Konflikte mit der bestehenden Wohnnutzung östlich des Floriansweges dagegen sprechen. - Der geplante Parkplatz westlich des Werksverkaufsgebäudes ist u.E. bereits auf der Grundlage des rechtswirksamen FNP realisierbar. Der direkt an das Gebäude angrenzende Stellplatzstreifen befindet sich noch innerhalb der im FNP ausgewiesenen Mischbaufläche, der zweite Streifen kann aufgrund der Parzellenunschärfe des FNP und der Größenordnung der Fläche als aus dem FNP entwickelt gelten. Dabei halten wir die im Vaude-Planentwurf angedeutete Randeingrünung (mit heimischen Bäumen und Sträuchern) für sehr wichtig, auch wenn im jetzigen FNP an dieser Stelle noch keine Ortsrandeingrünung festgesetzt ist (Denkmalschutz Kirche, Ortsbild). - In der FNP-Fortschreibung müssen dann die Anpassung der Mischbaufläche an die Ausdehnung der geplanten Gebäudeerweiterung sowie die Ausweisung der Stellplätze als Parkierungsflächen mit begleitender Ortsrandeingrünung erfolgen. Hierzu bleibt jedoch zunächst die	FNP-Fortschreibung seit 08/2011 berücksichtigt. Der Bebauungsplanentwurf ist aus dem FNP entwickelt; die Anregungen wurden übernommen	

		Stellungnahme des Denkmalschutzes abzuwarten. **2. übergeordnete Planungsvorgaben** - Im Regionalplan ist der Bereich nördlich der Siggenweiler Straße bis zum Arlenholz als schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege ausgewiesen. Der geplante Parkplatz befindet sich am Rand dieses Bereiches. Hierzu benötigen wir die Aussage vom Regionalverband. Wir verweisen nochmals darauf, eine Drehung des Parkplatzes zu prüfen. Mit der Ausrichtung parallel zum Floriansweg dürfte u.E. der angesprochene schutzbedürftige Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege insbesondere hinsichtlich des Bollenbachs weniger beeinträchtigt werden. **3. Sonstiges** - querender Kanal (ist berücksichtigt) - Der zwischen den beiden Parkplatzstreifen südlich der Siggenweiler Straße liegende Baumstreifen scheint zu schmal zu sein. Wir möchten auch anregen, beide Fahrgassen am Ende miteinander zu verbinden (Erleichterung von Parkplatzsuche und Wenden, jedoch Wegfall von 4 Stellplätzen).	Siehe Stellungnahme Regionalverband – Ziff. 5	
3.	**Landratsamt Bodenseekreis** **Ortstermin bei Fa. vauDe, Werksverkauf, in Obereisenbach,** am 05.11.2009	<u>Anwesend:</u> Hr. Böhner (WaBo) Hr. Koch (USA) Fr. Käser (BBV) <u>Sachverhalt:</u> Besprechungsgrundlage ist der Konzeptionsplan (Maßstab 1:200), eingegangen am 20.10.2009, der die Erweiterung des Gewerbegebäudes und Neubau von Stellplatzflächen ausweist. Der FNP deckt die westlich geplanten Stellplätze ab (siehe Stellungnahme Büro Krisch+ Partner, Hr. Friedemann vom 04.11.2009) <u>Hr. Böhner, WaBo:</u>	Die Anregungen	

		Aus Sicht des Wasser- und Bodenschutz ist die Drehung des östl. geplanten Stellplatzgrundstücks kein Problem (wurde sogar so in der Stellungnahme zum Baugesuch empfohlen), jedoch ist die Anzahl der Stellplätze von 2 Reihen auf 1 Reihe entlang der Straße zu reduzieren. Allgemein erscheint die Anzahl der Stellplätze (144!) unverhältnismäßig groß gegenüber dem Lagerverkauf. Eine Reduzierung der geplanten Stellplätze auf beiden Grundstücken wird daher dringend empfohlen. Allgemein ist zu beachten, dass im Bebauungsplanverfahren bzw. Baugenehmigungsverfahren die Niederschlags- und Abwasserbeseitigung dargestellt wird. Ansprechpartner sind Hr. Häckler (Baugesuch für Gewerbebetriebe) und Frau Krökel (Bebauungsplanverfahren). <u>Hr. Koch USA:</u> Auch aus Sicht des Naturschutzes ist die große Anzahl der Stellplätze auffällig und bedenklich. Man befindet sich im Außenbereich, der geschützt werden sollte. Auch bei Aufstellung eines Bebauungsplans sollte daraufgeachtet werden. Die Empfehlung der Naturschutzbehörde schließt sich der Empfehlung des Amtes für Wasser- und Bodenschutz an. Eine Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung ist notwendig.	von WaBo und USA sind im Wesentlichen übernommen; die Abgrenzung wurde zu Gunsten eines größeren Pufferabstandes zum Bollenbach geändert.	
4.	**Landratsamt Bodenseekreis** **Ortstermin bei Fa. vauDe, Werksverkauf, in Obereisenbach,** am 06.11.2009	Teilnehmer: Hr. von Dewitz u. 2 Mitarbeiter vauDe; Fr. Bentele-Carli, Fr. Labatut, LRA, Straßenverk.behörde ; Hr. Eberl, Polizeidirektion Friedrichshafen ; Hr. Arch. Kohler; Fr. Käser und Hr. Weißenrieder, Stadt Tettnang, Bauverw. Hr. Weißenrieder verweist auf den vorliegenden Planungsentwurf und die bislang eingeholten Vorab-Stellungnahmen der Verkehrsbehörde, Planungsbüro Krisch, Büro Friedemann (Parkplatzdrehung um 90°; mehr Abstand zum Bollenbach) und Amt für Wasser- und Bodenschutz sowie Naturschutz beim LRA (gestriger Ortstermin). Lt. Hr. von Dewitz hat die Realisierung der Parkplätze direkt am Gebäude aktuell Priorität; die Umsetzung der Gebäudeerweiterung soll erst nach		

		Fertigstellung der Hallenbaumaßnahme am Betriebsstandort erfolgen u. dann die Realisierung der Parkplätze nordöstlich der Siggenweiler Straße. Frau Käser berichtet vom gestrigen Ortstermin mit Hr. Böhner ,WaBo und Hr. Koch, USA, mit dem Ergebnis, dass die Zahl der Stellplätze insg. reduziert werden sollten, auch bei 90°-Drehung des oberen Parkplatzes entlang des Florianweges, jedoch grds. die Schaffung von Planungsrecht Voraussetzung ist. Frau Bentele-Carli äußert grds. Zustimmung und befürwortet die Planung; auch Fr. Labatut signalisiert Zustimmung zur gepl. Zufahrt und die entspr. notwendige Ausnahme von den Bestimmungen des StrG. Eine Drehung um 90 ° entlang des Florianweges wird jedoch nicht befürwortet, genauso wie die Reduzierung der Stellplatzanzahl, da der Bedarf tatsächlich gegeben ist. Eine entsprechende Stellungnahme der Straßenverkehrs-behörde kann an die Kollegen Hr. Koch und Hr. Böhner erfolgen. Festgestellt wird auch, dass ein Zebrastreifen wegen des geringen Verkehrsaufkommens nicht möglich ist, wohl aber die Einrichtung einer Querungshilfe, was eine Verbreiterung der Straße voraussetzt. Eine Querungshilfe ist jedoch nicht zwingend Voraussetzung. <u>Hieraus resultierende Maßnahmen:</u> 1. Zunächst nochmals Abstimmung durch die Stadt mit dem WaBo beim LRA und den Techn. Diensten im Rathaus (wegen Überbauung des Entlastungskanals). 2. Bei entspr. Einvernehmen muss ein neuer Bauantrag gestellt werden. (Rücknahme von BG-2009-080) 3. Berücksichtigung bei der aktuellen FNP-Fortschreibung 4. Aufstellungsbeschluss für BPlan (vorhabenbezogen) M. Weißenrieder	Die vorliegende Planung ist mit dem LRA abge-stimmt mit entspr. Berücksichtigung der Anregungen Abstimmungsge-spräche haben stattgefunden; die Fläche ist in der 2. FNP-Fortschreib-ung berück-sichtigt.	Kenntnisnahme und Berück-sichtigung Kenntnisnahme und Berück-sichtigung

5.	**Regionalverband** 11.11.2009	Die geplante Parkplatzanlage auf den Flurstücken Nr. 1196/3 und 1222/1 stellt einen Eingriff in den Randbereich eines „Schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege“ nach Plansatz 3.3.2 des Regionalplanes dar, der als zu beachtendes Ziel der Raumordnung von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist. Sofern keine Bebauung mit Hochbauten erfolgt und eine Eingrünung der Parkplätze vorgenommen wird, erhebt der Regionalverband keine Einwendungen zur geplanten Stellplatzanlage. Bei der geplanten Gebäudeerweiterung auf der gegenüberliegenden Straßenseite mit den Flurstücken 1223/2 und 1223 sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan betroffen. Auch auf dieser Seite sollte darauf geachtet werden, dass eine Ortsrandeingrünung erfolgt.	Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen; Hochbauten erfolgen keine auf dem Parkplatzareal.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung