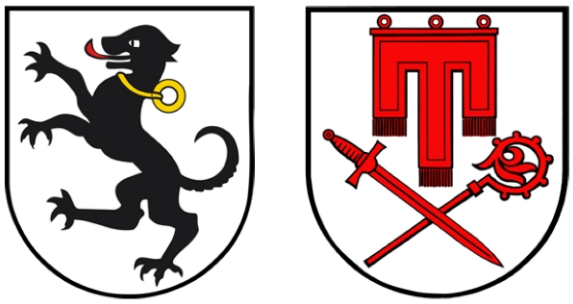

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft
Tettnang-Neukirch

9. Änderung des Flächennutzungsplans Sondergebiet „Sporthalle Manzenberg“

in einem Teilbereich der Stadt Tettnang

BEGRÜNDUNG

17.05.2022

Vorentwurf

GFRÖRER INGENIEURE

info@gf-kom.de

www.gf-kommunal.de

Inhaltsübersicht

1. Verfahrensvermerke 1

2. Rechtsgrundlagen 2

3. Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge und Geltungsbereich 3

3.1 Lage im Siedlungsgefüge 3

3.2 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung 3

4. Bisherige FNP-Darstellung 5

5. Anlass und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung 6

6. Übergeordnete Planungen 7

7. Umwelt- und Artenschutzbelange 8

8. Anlagen 9

1. Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs.1 BauGB	
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen öffentlichen Auslegung	
Frühzeitige öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 1 BauGB) und frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	
Billigung des Entwurfs und Beschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) sowie der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung	
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	
Feststellungsbeschluss	
Genehmigung der Flächennutzungsplanänderung durch das Landratsamt Bodenseekreis mit Bescheid vom	
Bekanntmachung des Feststellungsbeschlusses und der Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis (Inkrafttreten)	

_____

Tettnang, den
Bruno Walter
(Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbands Tettnang - Neukirch)

2. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen der Flächennutzungsplanänderung sind:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674).
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

3. Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge und Geltungsbereich

3.1 Lage im Siedlungsgefüge

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Stadt Tettnang. Im Norden liegen die Gebäude des Montfortgymnasiums und der Realschule sowie die Stadthalle. Östlich grenzt Wohnbebauung sowie südlich davon der bestehende Sportplatz und das Manzenbergstadion an. Im Südwesten befinden sich Grünflächen.

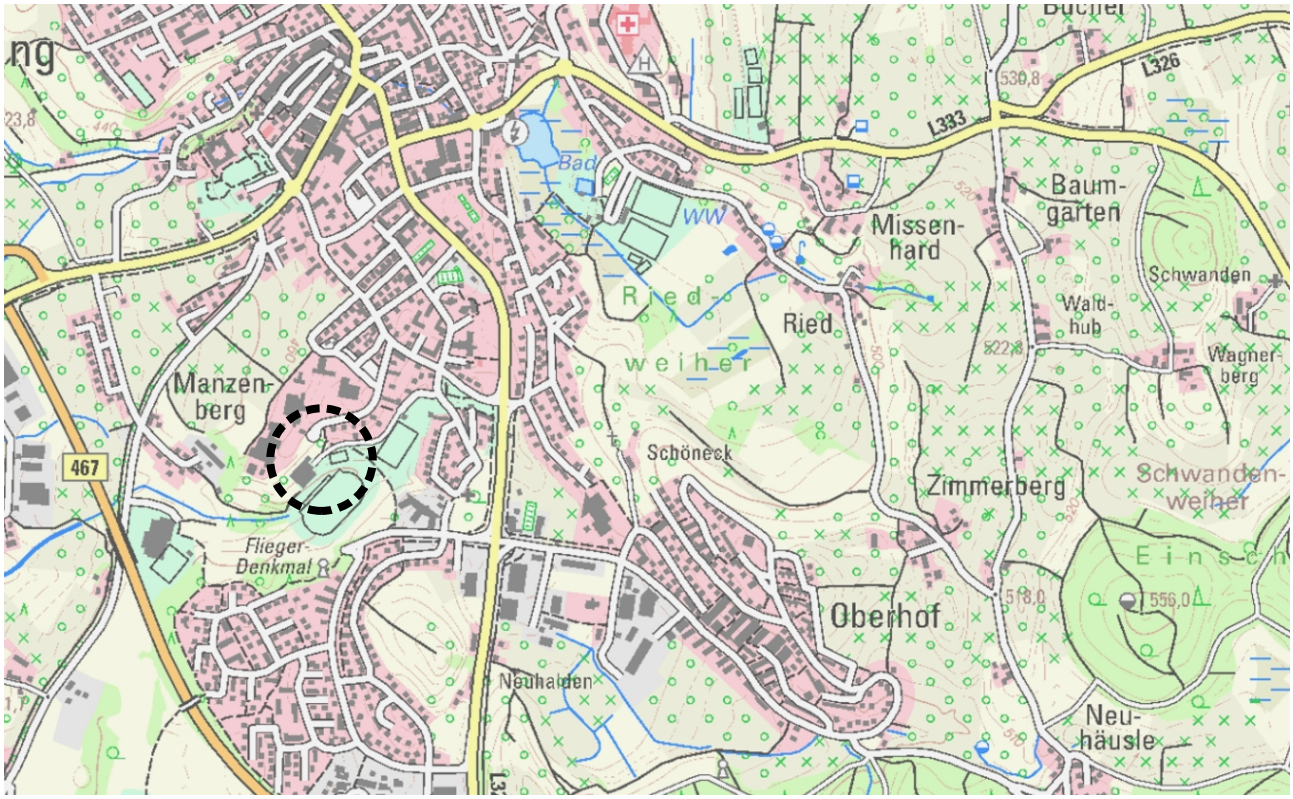

Abb. 3-1: Übersichtskarte zur Lage des Plangebiets (schwarz gestrichelte Linie)

3.2 Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans umfasst eine Gesamtfläche von rd. 1,31 ha und beinhaltet die Flurstücke / Teile der Flurstücke 1499/1, 1500, 1520, 1522/7, 1526 und 1530/1.

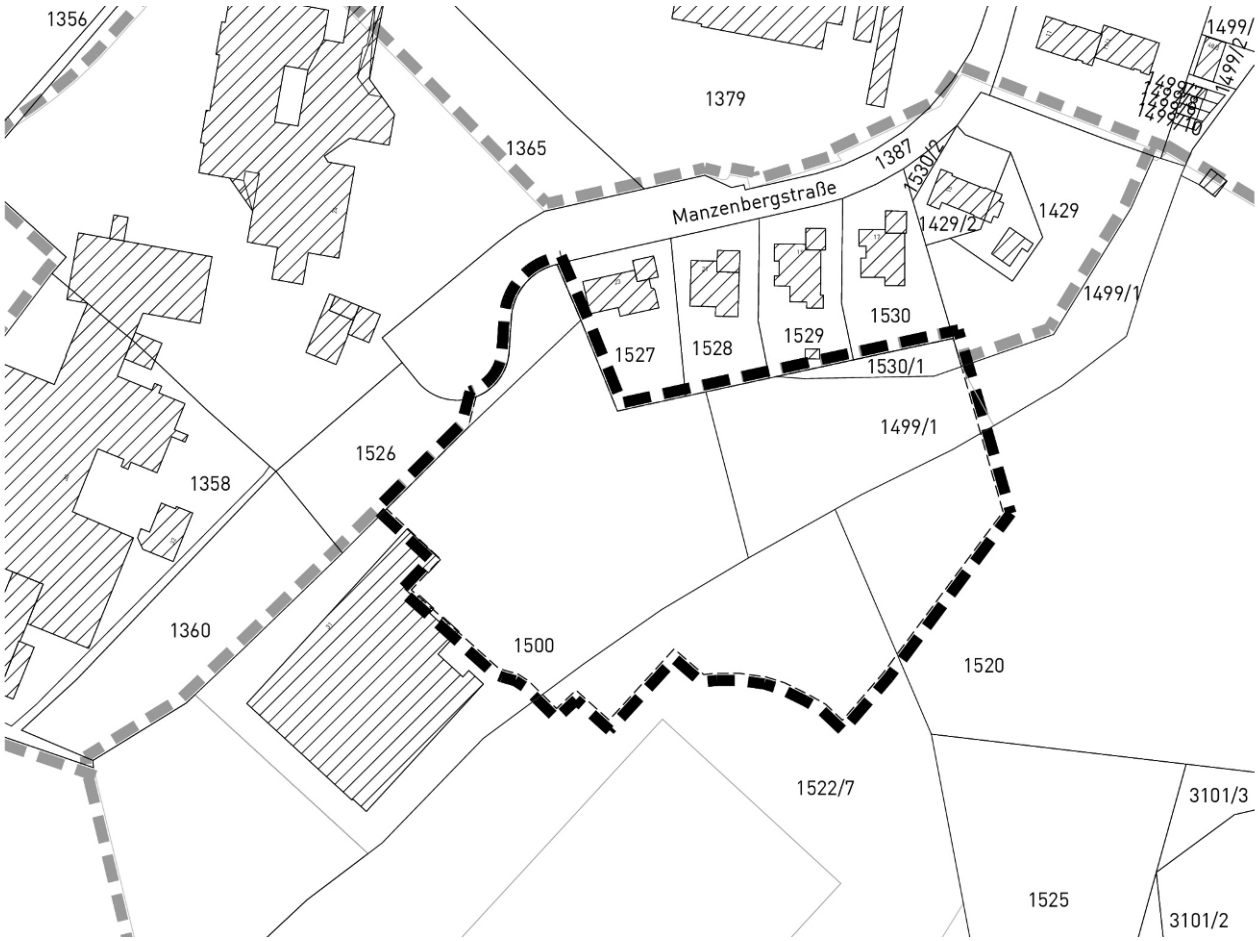

Abb. 3-2: Geltungsbereich der 9. Änderung des Flächennutzungsplans (schwarze Strichlinie)

4. Bisherige FNP-Darstellung

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt bisher eine Gemeinbedarfsfläche „Sportlichen Zwecken dienende Gebäude“ (westlicher Bereich) und eine Grünfläche (östlicher Bereich) dar.

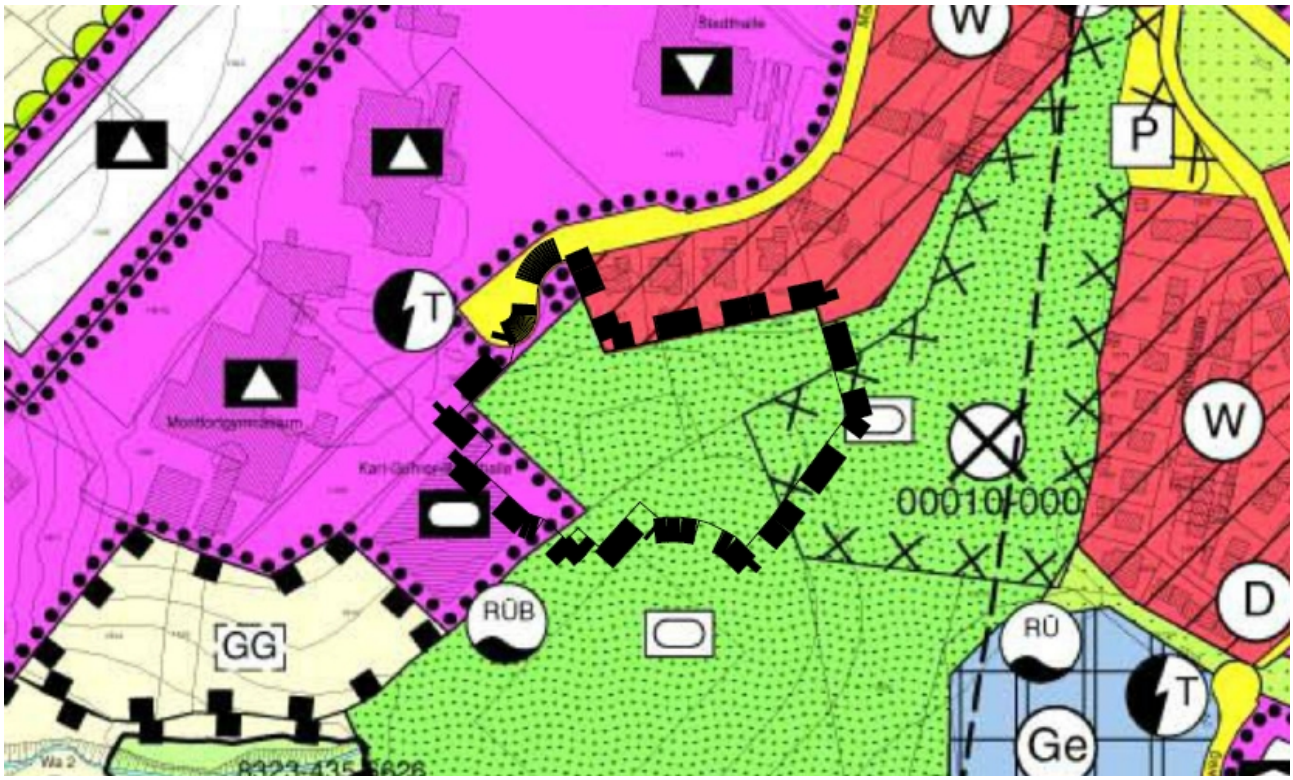

Abb. 4-1: Darstellungen des rechtskräftigen Flächennutzungsplans

5. Anlass und Zielsetzung der Flächennutzungsplanänderung

Mit der vorliegenden 9. Änderung des Flächennutzungsplans sollen – analog zum Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Sporthalle Manzenberg“ – die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung einer Sporthalle für den Schulcampus Manzenberg geschaffen werden.

Abb. 5-1: Bebauungsplanentwurf „Sporthalle Manzenberg“

6. Übergeordnete Planungen

Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben wird das Plangebiet als bestehende Siedlungsfläche ausgewiesen. Zu beachtende Ziele der Raumordnung sind durch die Flächennutzungsplanänderung nicht betroffen.

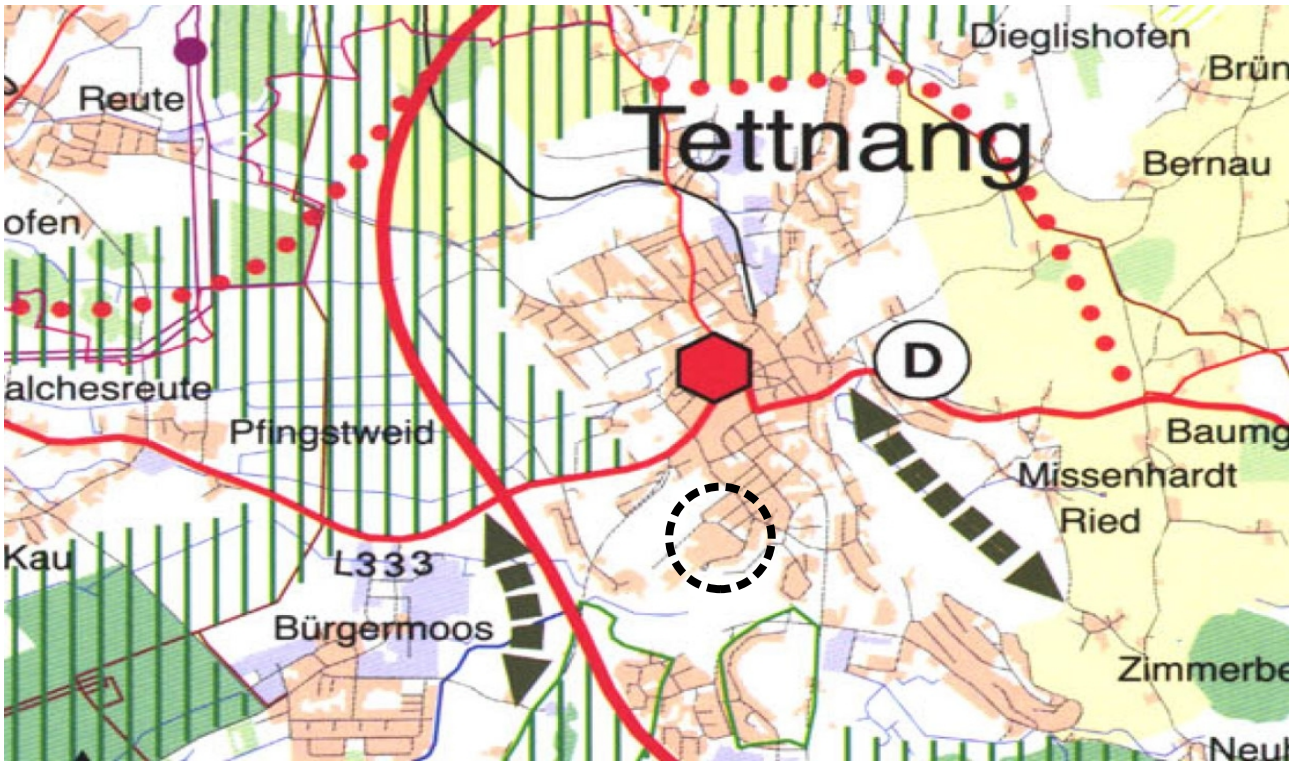

Abb. 6-1: Ausschnitt Regionalplan

7. Umwelt- und Artenschutzbelange

Im Rahmen des zeitgleich in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans „Sporthalle Manzenberg“ wurden ein Umweltbericht sowie ein artenschutzrechtlicher Fachbeitrag erarbeitet.

Der durch den Bebauungsplan verursachte naturschutzrechtliche Eingriff wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplans vollständig im Sinne des § 1a Absatz 2 BauGB ausgeglichen. Auf die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Umweltbericht wird verwiesen.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass bei Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen ein Verstoß gegen § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG abgewendet werden kann. Artenschutzrechtlich bestehen somit keine Bedenken gegen die Planung.

8. Anlagen

1. Planteil „9. Änderung des Flächennutzungsplans Sondergebiet ‚Sporthalle Manzenberg‘ in einem Teilbereich der Stadt Tettnang“ vom 17.05.2022
2. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Sporthalle Manzenberg“, Planungsgruppe LandschaftsArchitektur, Thomas Friedemann, Stand 12.05.2022
3. Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Sporthalle Manzenberg“, Luis Ramos, Stand 15.02.2022

Fassungen im Verfahren:

Fassung vom 17.05.2022

Bearbeiter:

Andreas Gorgol

GFRÖRER INGENIEURE

Gottlieb-Daimler-Str. 2
88696 Owingen
07551/83498-0
info@gf-kom.de