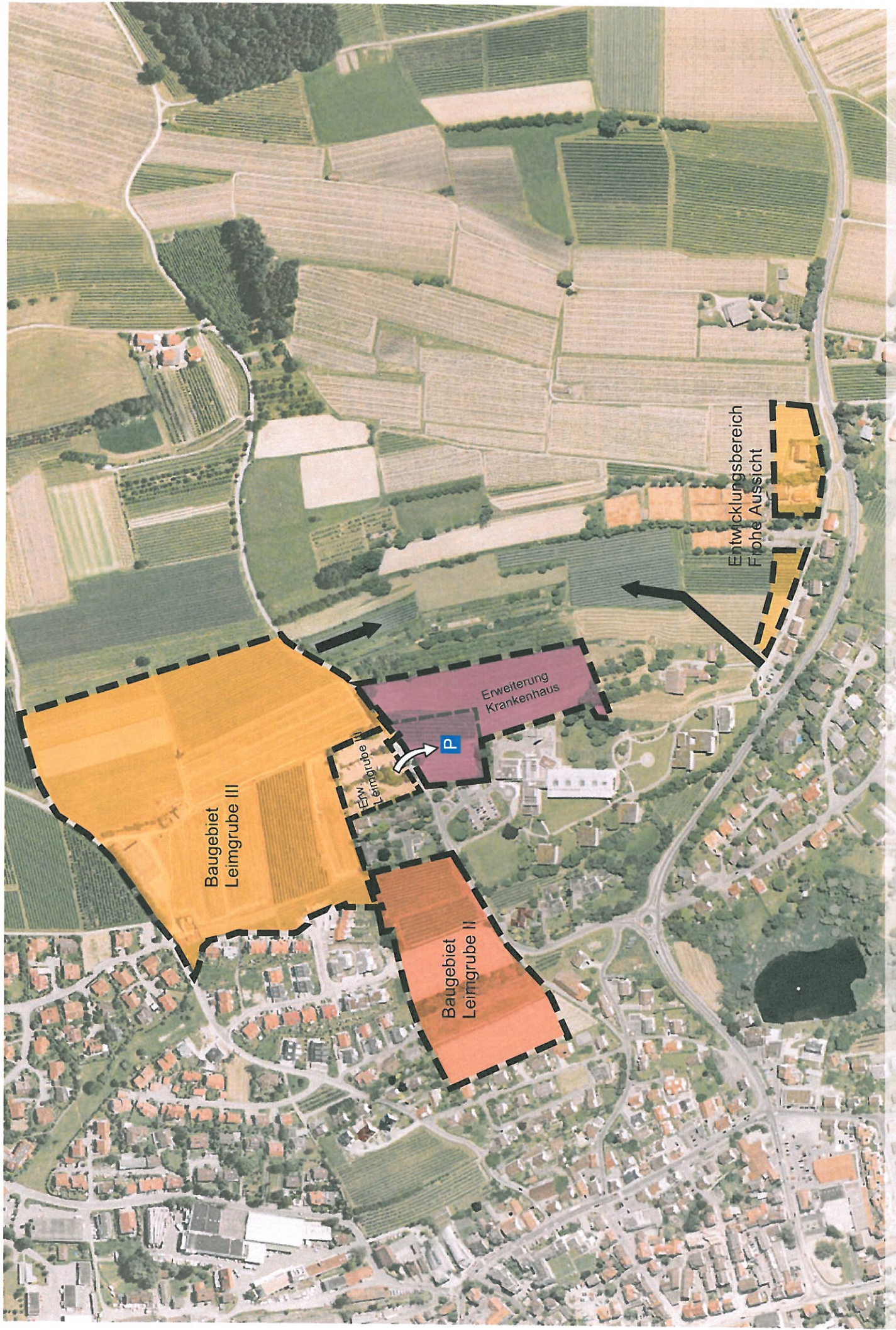




Von: Wick + Partner <info@wick-partner.de>
Gesendet: Montag, 30. April 2012 16:07
An: Schwenke, Günther
Betreff: Frohe Aussicht - Leimgrube
Anlagen: 120430_Abgrenzung_FrAussicht_Leimgrube.pdf

Sehr geehrter Herr Schwenke,

in der Anlage übersenden wir Ihnen ein Luftbild mit der Zone zwischen Frohe Aussicht und Leimgrube III.

Die Verlegung des Parkplatzes auf die Entwicklungsfläche Krankenhaus haben wir mit Pfeil dargestellt. Dadurch könnte das Baugebiet Leimgrube wie bereits im städtebaulichen Entwurf dargestellt erweitert werden. Die Zone zwischen Frohe Aussicht und Leimgrube III ist im Flächennutzungsplan nicht als Baufläche dargestellt. Es handelt sich um eine Fläche von ca. 4,5 ha. Der westliche Teil bildet zur Erweiterung Krankenhaus und zum landwirtschaftlichen Anwesen eine Senke aus. Nach Osten steigt das Gelände mit Hangneigungen zwischen 15% und 30% an. An dieser Stelle fließt die Landschaft an die Stadt heran.

Von den Tennisplätzen wie auch vom landwirtschaftlichen Anwesen entsprechende Abstände einzuhalten. Mit einer Erschließung eines Baugebietes an diesem Hang ergibt sich eine hangparallele Erschließungsgunst zwischen Wangener Straße und Meistersteige. Diese würde auch das geplante Baugebiet Leimgrube III beaufschlagen. In welcher Intensität eine derartige Verkehrsverbindung städtebaulich verträglich wäre, wäre zu untersuchen.

Ein mögliches Baugebiet zwischen Frohe Aussicht und Leimgrube III wäre mit anderen, im FNP enthaltenen Bauflächen, zu vergleichen. Meineserachtens wäre das Baugebiet Ramsbach, topographisch auf der Höhe der Innenstadt liegend, bequemer an die Innenstadt anzubinden. Ähnliches gilt für die Ergänzung Ackermannsiedlung, die Zone St. Loreto, die Zone Meistersteig oder auch die Zone Schöneck III. Bei einer Aufnahme obiger Entwicklungsfläche in den FNP wären vermutlich flächengleiche andere Bauflächen aus dem FNP zu entfernen. Das ausgeprägte Gewicht der Innenentwicklung des Flächennutzungsplanes würde dadurch leiden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Wick+Partner

i.A. Svetlana Sidelnikova

WICK + PARTNER
ARCHITEKTEN STADTPLANER
Gesellschaft für Stadtplanung,
Landschaftsplanung, Bauplanung
und kommunale Beratung

Gähkopf 18
70192 Stuttgart

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Walter,

nach Begutachtung des Bereiches Frohe Aussicht anlässlich einer Besprechung im Stadtbauamt möchte ich ergänzend zu meinen Ausführungen vom 17.01.2011 noch folgendes anführen:

1.

Die einseitige Bebauung entlang der Straße Frohe Aussicht ist erschließungstechnisch wie städtebaulich nicht befriedigend.

2.

Es wäre eine zweiseitige Bebauung der Straße Frohe Aussicht zwischen dem Klinikareal und dem Areal um die Gaststätte Frohe Aussicht, Frohe Aussicht 1 - 6 sinnvoll.

3.

In diese Arrondierung, die in Bezug auf die Flächennutzungsplanung bereits schon einmal diskutiert wurde, könnte eine Bebauung westlich und östlich der Gebäude Frohe Aussicht 1 - 6 einbezogen werden bis zur nördlichen Verlängerung des Flurstückes 2896/4, Straße Missenhardt.

4.

Bei den baulichen Entwicklungen westlich wie auch östlich des Areals Frohe Aussicht 1 - 6 wäre die Nachbarschaft zur Tennisanlage zu berücksichtigen. Aufgrund der Sportanlagenlärmschutzverordnung wäre eine gutachterliche Äußerung bezüglich der Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse meines Erachtens notwendig. Die topografischen Verhältnisse können durchaus dazu beitragen, dass eine relativ nahe Nachbarschaft von Wohnen und Tennissport hier verträglich gestaltet werden kann.

5.

Eine Bebauung östlich des Areals Frohe Aussicht 1 - 6 sollte sich grünordnerisch gegenüber der Stadteinfahrt von Wangen her kommend auf der L 333 abgrenzen. Raumbildende Bäume wären entlang der Straße sinnvoll, vergleichbar der Bepflanzung südlich der weiter stadtauswärts liegenden Bebauung Frohe Aussicht 8.

6.

Eine Übernahme in eine Änderung oder Fortschreibung des Flächennutzungsplanes könnte Klarheit über die Realisierbarkeit dieser Arrondierung schaffen.

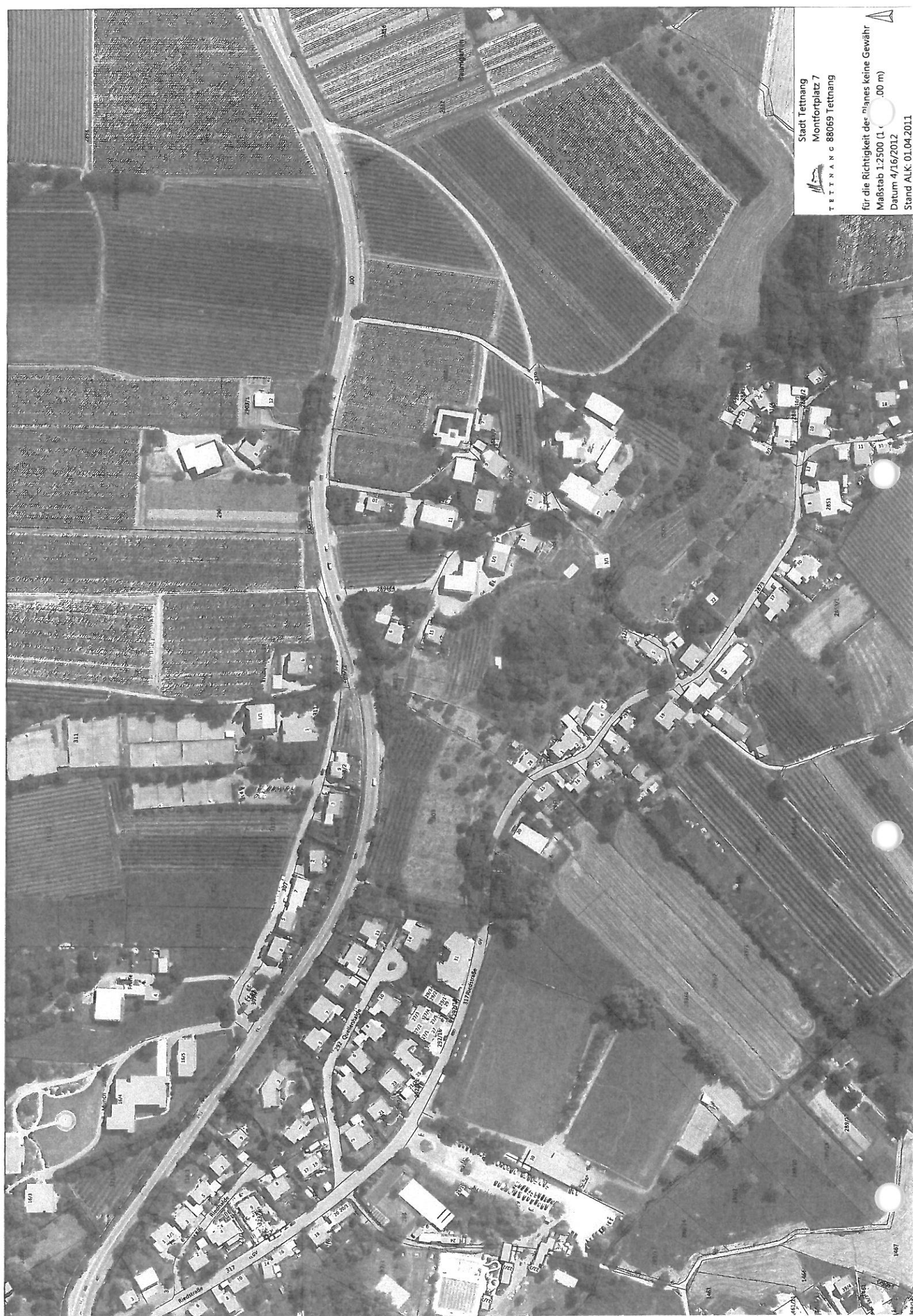
Für weitere Abstimmungen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Wick + Partner
Dipl.-Ing. Karl Haag

Anlage

Luftbild mit Abgrenzungseintragung



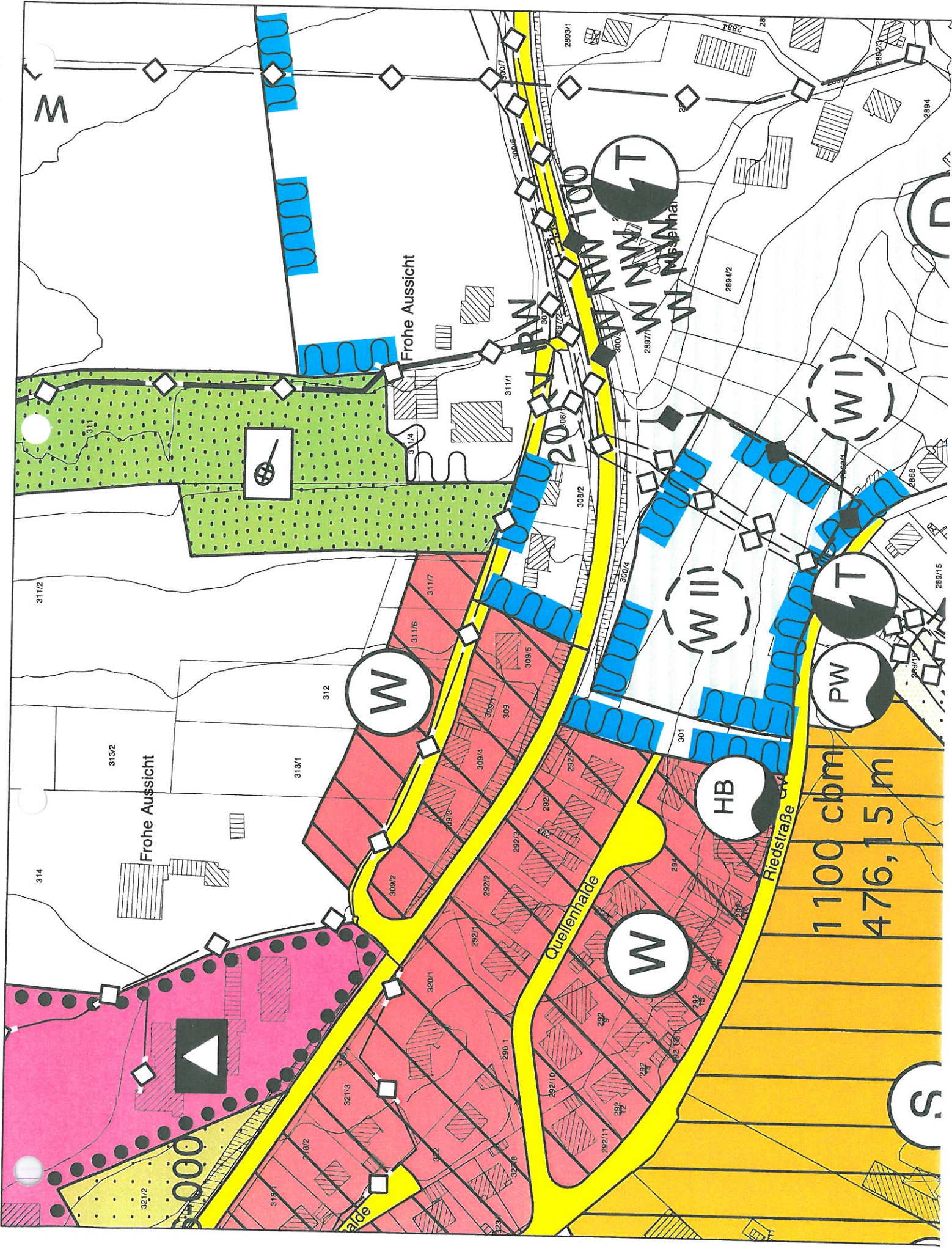
Stadt Tettnang
Montfortplatz 7
TETTNANG 88069 Tettnang

für die Richtigkeit der Planes keine Gewähr
Maßstab 1:2500 (1 : .00 m)
Datum 4/16/2012
Stand ALK: 01.04.2011



Anlage zur Stellungnahme Wick+Partner vom 02.04.2012 Entwicklungsbereich "Frohe Aussicht"





M

311/2

314

313/2

Frohe Aussicht

313/1

312

W

311/4

Frohe Aussicht

311/1

308/2

308/1

308/3

308/4

308/5

308/6

308/7

308/8

308/9

308/10

308/11

308/12

308/13

308/14

308/15

308/16

308/17

308/18

308/19

308/20

308/21

308/22

308/23

308/24

308/25

308/26

308/27

308/28

308/29

308/30

308/31

308/32

308/33

308/34

308/35

308/36

308/37

308/38

308/39

308/40

308/41

308/42

308/43

308/44

308/45

308/46

308/47

308/48

308/49

308/50

308/51

308/52

308/53

308/54

308/55

308/56

308/57

308/58

308/59

308/60

308/61

308/62

308/63

308/64

308/65

308/66

308/67

308/68

308/69

308/70

308/71

308/72

308/73

308/74

308/75

308/76

308/77

308/78

308/79

308/80

308/81

308/82

308/83

308/84

308/85

308/86

308/87

308/88

308/89

308/90

308/91

308/92

308/93

308/94

308/95

308/96

308/97

308/98

308/99

308/100

308/101

308/102

308/103

308/104

308/105

308/106

308/107

308/108

308/109

308/110

308/111

308/112

308/113

308/114

308/115

308/116

308/117

308/118

308/119

308/120

308/121

308/122

308/123

308/124

308/125

308/126

308/127

308/128

308/129

308/130

308/131

308/132

308/133

308/134

308/135

308/136

308/137

308/138

308/139

308/140

308/141

308/142

308/143

308/144

308/145

308/146

308/147

308/148

308/149

308/150

308/151

308/152

308/153

308/154

308/155

308/156

308/157

308/158

308/159

308/160

308/161

308/162

308/163

308/164

308/165

308/166

308/167

308/168

308/169

308/170

308/171

308/172

308/173

308/174

308/175

308/176

308/177

308/178

308/179

308/180

308/181

308/182

308/183

308/184

308/185

308/186

308/187

308/188

308/189

308/190

308/191

308/192

308/193

308/194

308/195

308/196

308/197

308/198

308/199

308/200

308/201

308/202

308/203

308/204

308/205

308/206

308/207

308/208

308/209

308/210

308/211

308/212

308/213

308/214

308/215

308/216

308/217

308/218

308/219

308/220

308/221

308/222

308/223

308/224

308/225

308/226

308/227

308/228

308/229

308/230

308/231

308/232

308/233

308/234

308/235

308/236

308/237

308/238

308/239

308/240

308/241

308/242

308/243

308/244

308/245

308/246

308/247

308/248

308/249

308/250

308/251

308/252

308/253

308/254

308/255

308/256

308/257

308/258

308/259

308/260

308/261

308/262

308/263

308/264

308/265

308/266

308/267

308/268

308/269

308/270

308/271

308/272

308/273

308/274

308/275

308/276

308/277

308/278

308/279

308/280

308/281

308/282

308/283

308/284

308/285

308/286

308/287

308/288

308/289

308/290

308/291

308/292

308/293

308/294

308/295

308/296

308/297

308/298

