

Bebauungsplan „Naturella“ – Anmerkungen der Gemeinde Langenargen Schreiben vom 28.10.2021 (Hr. Hinkel)

Stand: 29.11.2021

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>ergänzend zu den vorgetragenen Anregungen und Bedenken bitten wir im weiteren Verfahren im Bebauungsplan Naturella folgendes zu berücksichtigen:</p> <p>Planteil</p> <p>Stellplätze</p> <p><u>Darstellung im Rechtsplan:</u> Derzeit sind im Bebauungsplan nicht alle Stellplätze (29 Stück), die im Freiflächenplan enthalten sind dargestellt. Nachdem der Textteil Stellplätze außerhalb der Baugrenzen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zulässt (Festsetzung 4.13), wären derzeit nicht alle 29 oberirdische Stellplätze ohne Befreiung vom Bebauungsplan zulässig. Wir bitten hier die bereits bekannten 29 Stellplätze aus dem Freiflächenplan vollständig in den Rechtsplan zum Bebauungsplan zu übernehmen.</p>	<p>Die geplanten Stellplätze wurden im Bebauungsplan gemäß des Freiflächengestaltungsplanes aufgenommen und festgesetzt.</p>
<p><u>Flächen für nachgeforderte Stellplätze:</u> Nachdem es eine Regelung geben soll, dass bei Bedarf weitere Stellplätze gefordert werden können, benötigt es auch hierfür einen vorgesehenen Bereich, in dem diese dann zusätzlich angelegt werden können. Auch diesen Bereich bitten wir im Rechtsplan zum Bebauungsplan entsprechend darzustellen. Diese Darstellung entspricht auch dem geäußerten Wunsch des Gemeinderates.</p>	<p>In einer erneuten Abstimmung bezüglich der Stellplatzregelung mit der Gemeinde wurde sich aktuell auf einen Stellplatzschlüssel von 1,65 geeinigt. Weitere Flächen für die zukünftige Ausweisung als Stellplätze, sind nicht mehr Bestandteil und werden deshalb auch nicht im Bebauungsplan aufgenommen. Im Bebauungsplan wurde ein Stellplatzschlüssel von 1,65 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.</p>
<p>Anpassung der Breite der Fläche für Schützenweg</p>	

<p>Nachdem das Büro Senner im Auftrag der Gemeinde Langenargen an der Konzeption einer Grünachse zwischen Tettnanger Wald und Bodensee arbeitet, bitten wir im Übergangsbereich vom Schützenweg auf diese zukünftige Grünachse die Breite der öffentlichen Verkehrsfläche Schützenweg im Plan so darzustellen, dass ein fließender Übergang vom Schützenweg auf die daran anschließende Grünachse möglich wird. Hierzu ist die Breite des Schützenwegs, die für die öffentliche Erschließungsanlage zur Verfügung stehen muss, entsprechend anzupassen. Herr Kaysers kann Ihnen hierzu nähere Details benennen.</p>	<p>Die Planung der Grünachse durch die Planstatt Senner ist ein erster Vorentwurf. Dieser kann auch bei Umsetzung des Vorhabens Naturella weiterhin umgesetzt werden. In der Planung der Grünachse, wird ein fließender Übergang vorgesehen und die Grünachse verjüngt sich in das Gebiet.</p>
<p>Textteil: Hier ist die noch mit der Fränkel AG abzustimmende Stellplatzregelung einzuarbeiten.</p>	<p>In einer erneuten Abstimmung bezüglich der Stellplatzregelung mit der Gemeinde wurde sich aktuell auf einen Stellplatzschlüssel von 1,65 geeinigt. Weitere Flächen für die zukünftige Ausweisung als Stellplätze, sind nicht mehr Bestandteil und werden deshalb auch nicht im Bebauungsplan aufgenommen. Im Bebauungsplan wurde ein Stellplatzschlüssel von 1,65 Stellplätze pro Wohneinheit festgesetzt.</p>
<p>Zu den übrigen vorgetragenen Anregungen und Bedenken bitten wir, einen den städtebaulichen Zielsetzungen der Gemeinde Langenargen entsprechenden Abwägungsvorschlag zu treffen und uns bei wesentlichen Änderungen am Planwerk frühzeitig vor Änderung der Planung mit in die Entscheidungsfindung einzubeziehen. Wir stehen jederzeit für eine Besprechung der Bebauungsplanung hier im Rathaus der Gemeinde Langenargen zur Verfügung. Dies dient zusätzlich einer beschleunigten Abstimmung von Gemeinde und Vorhabenträgerin.</p>	<p>Die Unterlagen wurden frühzeitig an die Gemeinde verschickt und geprüft. In Rücksprache mit der Gemeinde, wurden die Anregungen und Wünsche aufgenommen und in die Unterlagen eingearbeitet.</p>
<p>Wir bitten auch darum, dass der Freiflächengestaltungsplan laufend an die tatsächlichen Inhalte des Rechtsplanes angepasst wird.</p>	<p>Der Freiflächengestaltungsplan wurde entsprechen der Planung aktualisiert und mit dem Bebauungsplan abgestimmt.</p>