



Dr.Nr. Mitteilung 1. Änderung FNP
Tengen 2030, Aufstellung BPlan
Vogelwies

TUA
am 23.05.19
öffentlich
Datum: 06.05.19

Anlage: Planunterlagen

Bebauungsplan „Vogelwies“ Gemarkung Blumenfeld und 1.Änderung des Flächennutzungsplanes 2030 der Stadt Tengen

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Tengen hat am 08.04.19 in öffentlicher Sitzung beschlossen, die den Bebauungsplan „Vogelwies“, Gemarkung Tengen-Blumenfeld und die im Parallelverfahren erforderliche 1.Änderung des Flächennutzungsplanes (FNP) 2030 der Stadt Tengen aufzustellen.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurde die Stadt Engen informiert und als angrenzende Gemeinde um Stellungnahme gebeten.

Im Stadtteil Blumenfeld liegt nördlich der Altstadt eine Fläche die bislang als öffentliche Parkfläche und Grünland (Wiese) genutzt wurde. Der Parkplatz diente vorwiegend Besuchern der Altstadt und des früheren Pflegeheims. Da die Nutzung nicht mehr gegeben ist, kann die gut erschlossene Fläche einer anderen Nutzung zugeführt werden.

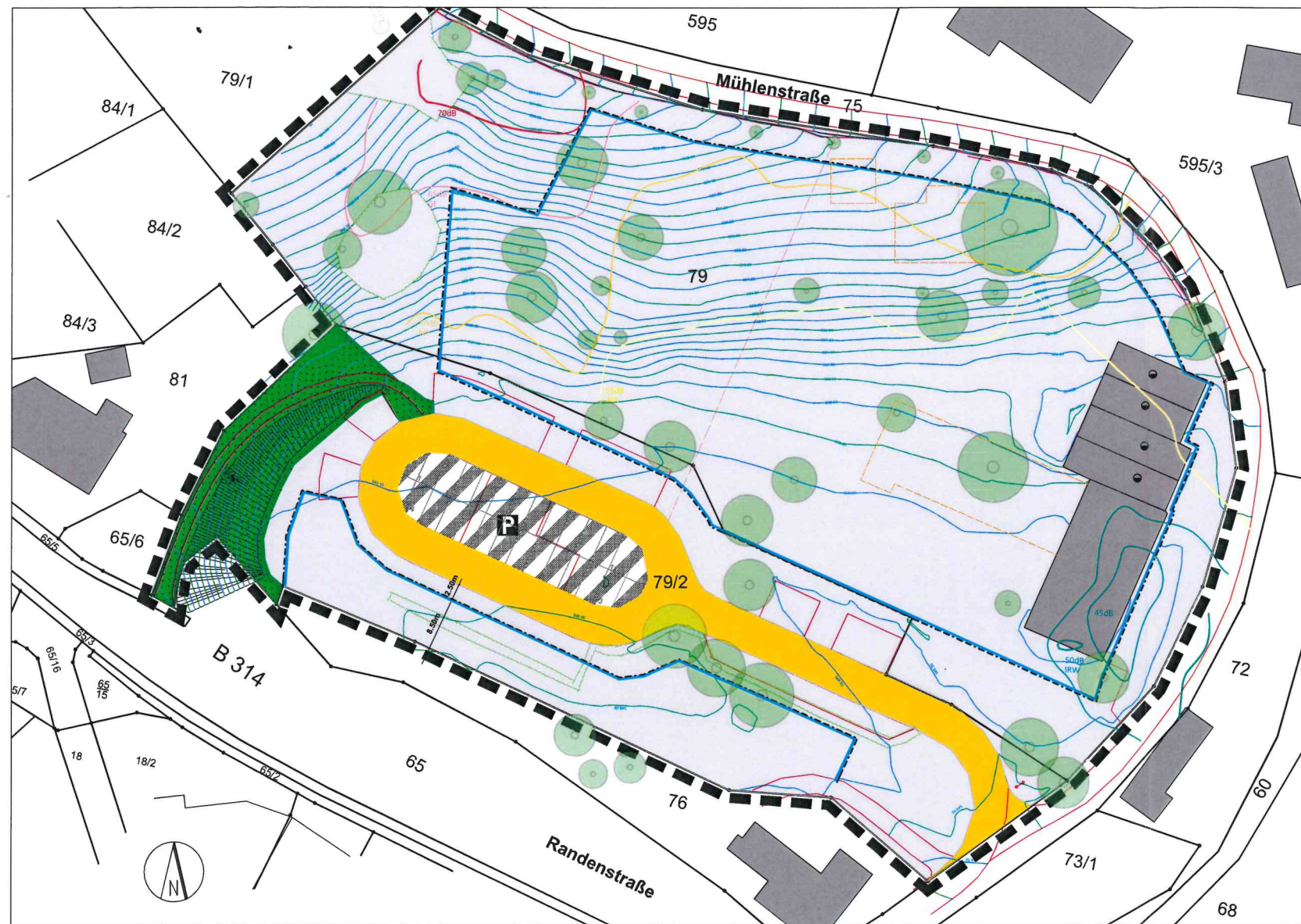
In Tengen und Ortsteilen gibt es dringenden Bedarf an Gewerbeflächen für kleinere Betriebe, insbesondere Handwerksbetriebe. Für den nordöstlichen Bereich gibt es konkrete Planungen einer in Blumenfeld ansässigen KFZ-Werkstatt, die expandieren möchte. Aus diesem Grund soll die Fläche, die weitgehend brach liegt, als großteils eingeschränktes Gewerbegebiet für kleinere, nicht störende Betriebe ausgewiesen werden. Eine Mischnutzung mit Wohngebiet kann aufgrund der vorhandenen Emissionen (angrenzender Forstbetrieb) nicht ausgewiesen werden.

Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 1,4 ha und liegt zwischen der Randenstraße (B 314) und der Mühlenstraße, die in einem Bogen um die Grundstücke führt und den jetzigen Parkplatz erschließt.

Im FNP 2030 der Stadt Tengen, dessen Fortschreibungsverfahren abgeschlossen ist und lediglich die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde aussteht, ist das Planungsgebiet als Grünfläche – Parkanlage dargestellt. Der FNP muss deshalb im Parallelverfahren angepasst werden.

Der Baurechtsplan weist für das Flst Nr. 79 lediglich ein großes Baufenster mit einer GRZ von 0,5 aus. Es sind geplante Gebäude skizziert, welche vermutlich zur Erweiterung der KFZ-Werkstatt gehören.

Der FNP liefert die Begründung für den Flächenbedarf Gewerbe. Die nun vorliegende 1.Änderung geht jedoch nicht darauf ein und weist somit zusätzliche Gewerbeflächen aus, die der FNP 2030 in der Bilanz nicht beinhaltet. Eine Begründung fehlt zudem. Es wird empfohlen hierauf in der Stellungnahme hinzuweisen.



- Allgemein**
- Bestehende Gebäude und Nebengebäude
 - Bestehende Grundstücksgrenzen
 - Baumbestand
 - bestehende Verkehrsflächen - Straßenkanten
 - Böschungen
 - Höhenlinien
 - geplante Grundstücksgrenzen
 - geplante Gebäude
 - Schallpegellinien
Pegelwerte tags

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB §§ 1 bis 11 BauNVO)
- Gewerbegebiet

- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)
- offene Bauweise
 - Baugrenze

- Verkehrsflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Parkflächen

- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)
- Öffentliche Grünfläche - Parkanlage



Tengen
Stadt im Hegau

**Bebauungsplan
"Vogelwies" in Tengen - Blumenfeld**

M 1:500

Planfertigung
Radolfzell, den 27.03.2019

Verfahrensübersicht

Aufstellungsbeschluss	am 08.04.2019	öffentliche Bekanntmachung am
Frühz. Öffentlichkeitsbeteiligung und Behördenvoranhörung	Beschluss am durchgeführt vom	öffentliche Bekanntmachung am
Öffentliche Auslegung	Beschluss am durchgeführt vom	bis einschließlich öffentliche Bekanntmachung am
Benachrichtigung Träger öffentlicher Belange am		bis einschließlich
Beschluss über Bedenken und Anregungen am		Satzungsbeschluss am

Ausfertigung der Satzung
Tengen, den _____

Marian Schreier, Bürgermeister (Siegel)

Inkrafttreten des Bebauungsplans durch öffentliche Bekanntmachung

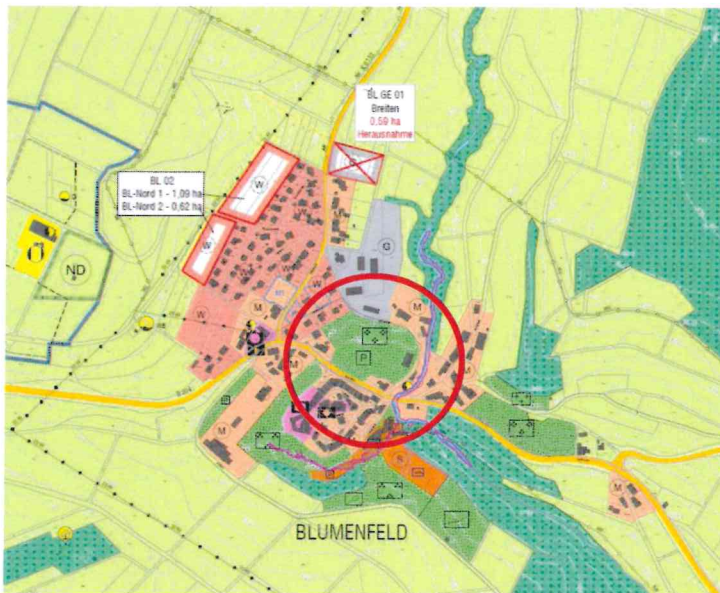
am

3. Flächennutzungsplan

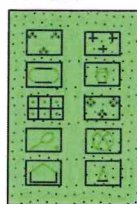
Im Flächennutzungsplan der Stadt Tengen, dessen Fortschreibungsverfahren abgeschlossen ist und lediglich die Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde aussteht, ist das Planungsgebiet als Grünfläche – Parkanlage dargestellt.

Der Flächennutzungsplan muss deshalb in einem Parallelverfahren geändert werden.

Flächennutzungsplan 2018, Fassung Feststellungsbeschluss



Grünflächen



Parkanlage / Friedhof
Sportplatz / Spielplatz
Dauerkleingärten / sonstige Grünfläche
Tennis / Bolzplatz
Festplatz / Zeltplatz

§ 5 (2) 5 BauGB

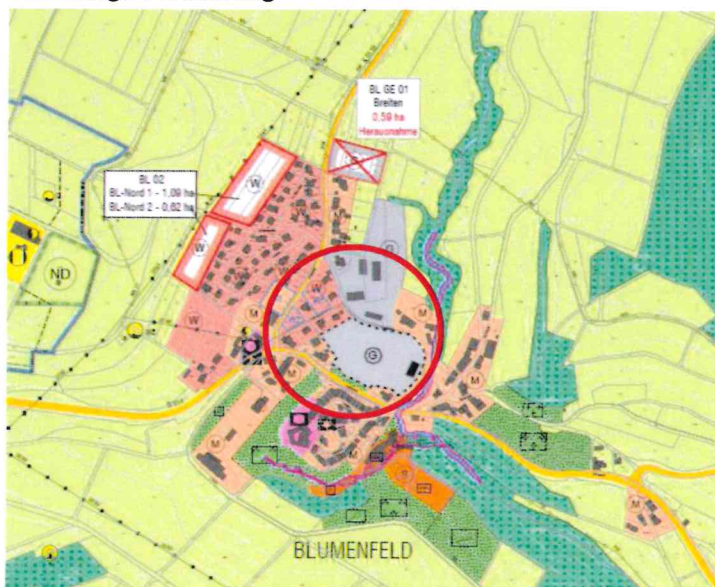
Art der baulichen Nutzung

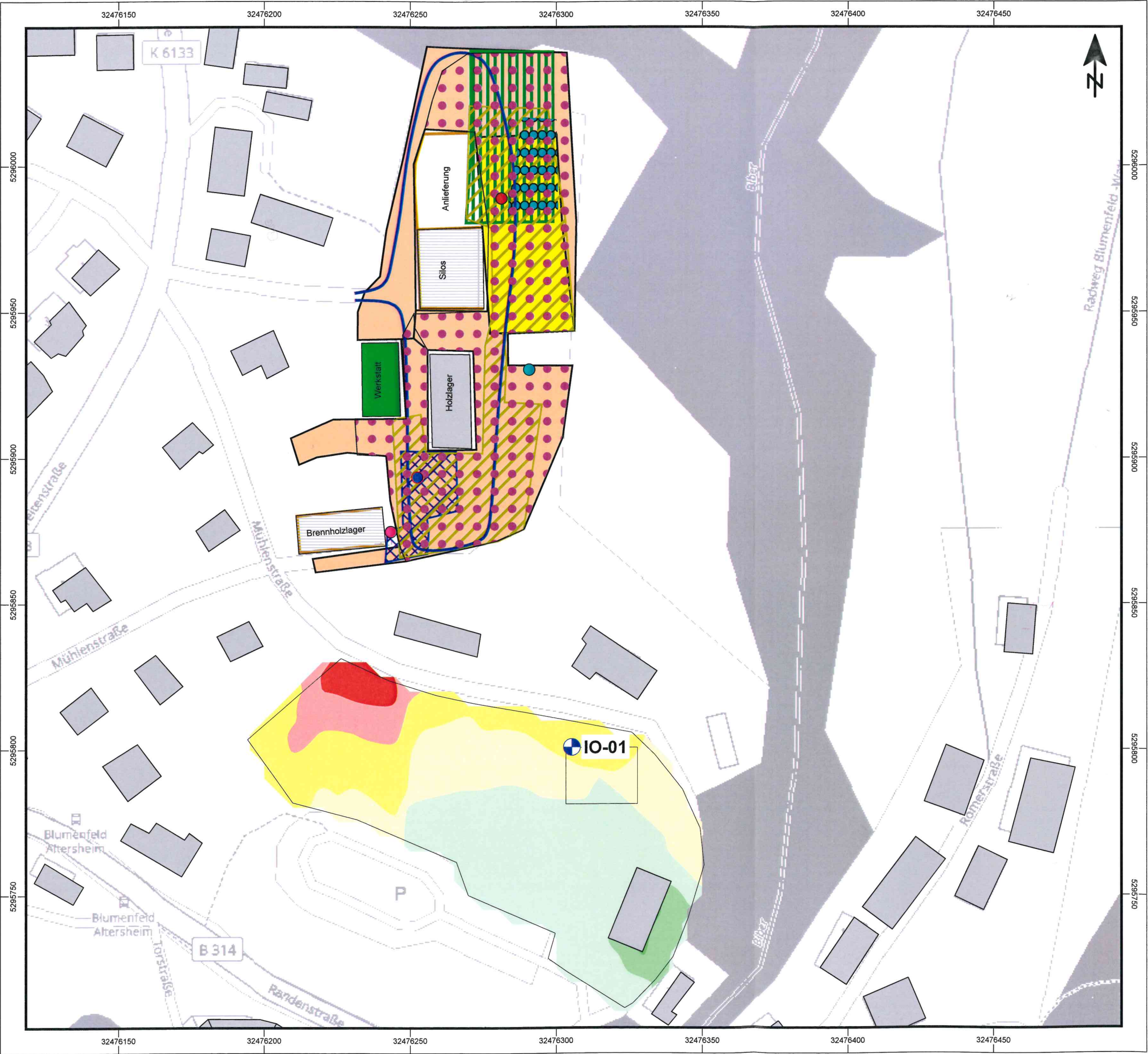


Wohnbaufäche
Gemischte Baufläche
Gewerbliche Baufläche
Sonderbaufläche

§ 5 (2) 1 BauGB

Zukünftige Darstellung





Flurstück 79 Tengen

Karte 1

Pegelverteilung Forstbetrieb

Beurteilungsgrundlage: TA Lärm
Zeitbereich tags (6-22 Uhr)
Rechenhöhe 5 m über Gelände
Stand: 06.11.2018

Legende

- Gebäude
- Immissionsort
- Stapler
- Abrollcontainer
- Radlader
- Lkw-Rangieren
- Lkw-Leerlauf
- Lkw-Fahrten
- Bagger
- Schredder
- Sieb
- Trocknungsanlage
- Motorsäge
- Holz-Spalter
- Werkstatt

Pegelwerte tags in dB(A)

<= 35	
35 < <= 40	
40 < <= 45	
45 < <= 50	
50 < <= 55	IRW
55 < <= 60	WA
60 < <= 65	MI
65 < <= 70	GE
70 < <= 75	
75 <	



Anmerkung: Die Lärmkarte kann nur eingeschränkt mit der Einzelpunktbeurteilung verglichen werden, aufgrund unterschiedlicher Rechenhöhen, Reflexionen, etc.