

Anlage 1 zur Sitzungsvorlage für Technischer- und Umweltausschuss am 07.04.16  
 Stadtbauamt Engen

Engen, 10.03.16

**Behandlung der Anregungen zum Bebauungsplan "Krankenhaus" Engen und Anseltingen  
 zu der frühzeitigen Beteiligung von 06.08.15 bis 08.09.15**

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
1	Landratsamt Konstanz, Benediktinerplatz 1, 78467 Konstanz (LRA Konstanz) Amt für Bauplanungs- und Bauordnungsrecht	Zu dem Bebauungsplan nimmt das Landratsamt Konstanz wie folgt Stellung: Gegen die textlichen – und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Krankenhaus“ bestehen aus bauplanungsrechtlicher- und bauordnungsrechtlicher Sicht keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
2	LRA Konstanz Amt für Brandschutz	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Nach summarischer Prüfung der eingereichten Unterlagen sind die feuerwehrtechnischen Belange eingehalten.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
3	LRA Konstanz Amt für Gesundheit und Vorsorge	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
4	LRA Konstanz Amt für Abfallrecht und Gewerbeaufsicht	Es ergeben sich keine Bedenken und Anregungen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
5	LRA Konstanz Amt für Kreisarchäologie	Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Der Hinweis auf mögliche archäologische Bodenfunde in den textlichen Festlegungen zum o.g. Bebauungsplan ist korrekt.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
6	LRA Konstanz Amt für Landwirtschaft	Es bestehen keine Bedenken gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
7	LRA Konstanz Amt für Naturschutz	<p>Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>Der Bebauungsplan soll das vorhandene Krankenhaus, das medizinische Versorgungszentrum und das Alten- und Pflegeheim sichern. Das Areal befindet sich im Innenbereich der Stadt Engen und ist bereits bebaut. Die Abgrenzung orientiert sich an den bestehenden Bauten und den bereits versiegelten Flächen. Schutzgebiete oder Biotope sind nicht betroffen.</p> <p>Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt im beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB und bedarf somit keines Umweltberichts. Eine artenschutzrechtliche Bestandsaufnahme ist nicht erfolgt. Da aber der vorhandene Gehölzbestand durch Festsetzung im Bebauungsplan gesichert wird, kann davon ausgegangen werden, dass keine erhebliche Beeinträchtigung vorhandener Arten erfolgt.</p> <p>Hinweis: Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollten berücksichtigt werden: - Gehölzfällungen dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28/29. Februar durchgeführt werden. - Großflächige Fensterflächen sind gegen Vogelschlag auszurüsten. - Vor größeren Umbauarbeiten an bestehenden Gebäuden ist zu prüfen, ob dadurch Fleder-</p>	<p>Unter Nr. 9 „Umwelt“ der Begründung wird folgendes ergänzt: Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollten berücksichtigt werden: - Gehölzfällungen dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28/29. Februar durchgeführt werden. - Großflächige Fensterflächen sind gegen Vogelschlag auszurüsten. - Vor größeren Umbauarbeiten an bestehenden Gebäuden ist zu prüfen, ob dadurch Fledermausquartiere oder Vogelnistplätze zerstört werden. - Außenbeleuchtungen sind in insektenfreundlicher Weise auszuführen (LED-Leuchten).</p>	<p>Unter Nr. 9 „Umwelt“ der Begründung wird folgendes ergänzt: Folgende Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung sollten berücksichtigt werden: - Gehölzfällungen dürfen nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28/29. Februar durchgeführt werden. - Großflächige Fensterflächen sind gegen Vogelschlag auszurüsten. - Vor größeren Umbauarbeiten an bestehenden Gebäuden ist zu prüfen, ob dadurch Fledermausquartiere oder Vogelnistplätze zerstört werden. - Außenbeleuchtungen sind in insektenfreundlicher Weise auszuführen (LED-Leuchten).</p>

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
		<p>mausquartiere oder Vogelnistplätze zerstört werden.</p> <p>- Außenbeleuchtungen sind in insektenfreundlicher Weise auszuführen (LED-Leuchten).</p>		
8	LRA Konstanz Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz	<p>1. Abwassertechnik, Bodenschutz, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer: Fachtechnische Belange stehen dem Vorhaben nicht entgegen.</p> <p>2. Altlasten: Altlasten/Verdachtsflächen sind im Plangebiet nicht bekannt.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
9	Regierungspräsidium Freiburg, Bissierstr. 7, 79114 Freiburg Abteilung Wirtschaft, Raumordnung, Bau-, Denkmal- und Gesundheitswesen	<p>Keine nähere raumordnerische Stellungnahme erforderlich, da die Planung aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt wurde.</p> <p>Hinweise: Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan wird das Gebiet als Gemeindebedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „gesundheitliche Zwecke“ dargestellt. Geplant ist den Bereich des Bebauungsplans als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Gesundheits- und Seniorenzentrum“ auszuweisen. Wir regen an den Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung anzupassen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
10	Regierungspräsidium Stuttgart, Sternwaldstr. 14, 79102 Frei-	Vielen Dank für die Beteiligung des Landesamts für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im oben genannten Bauleitplanverfahren.		

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	burg Abteilung Denkmalpflege	<p>Von der Planung sind sowohl Belange der Bau- und Kunstdenkmalpflege als auch der archäologischen Denkmalpflege berührt.</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege: Im Planungsgebiet liegt die Spitalkirche von 1885-87 sowie Reste des ehemals dort befindlichen, 1618 gegründeten Kapuzinerklosters. Die Spitalkirche ist im Plan als Kulturdenkmal gekennzeichnet, zum Kulturdenkmal gehören aber auch die erhaltenen Umfassungs- bzw. Stützmauern des Kapuzinerklosters (s. Lageplan, Anl. 1). Wir bitten Sie, diese ebenfalls entsprechend zu kennzeichnen (in der Begründung sind sie erwähnt).</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege: Im Planungsgebiet liegen Reste des 1618 gegründeten Kapuzinerklosters (Liste der archäologischen Kulturdenkmale Engen, Nr. 3). Wir bitten Sie, das Kulturdenkmal im Plan entsprechend zu kennzeichnen. Auf die erforderliche Sicherung von Bodenfunden wird im Textteil des Plans (3.3) bereits hingewiesen.</p>	<p>1. Im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan wurde die Spitalkirche bereits als Kulturdenkmal gekennzeichnet. Die dazugehörigen erhaltenen Umfassungs- bzw. Stützmauern des Kapuzinerklosters werden ebenfalls als Kulturdenkmal gekennzeichnet.</p> <p>2. Im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan wird das archäologische Kulturdenkmal, wie im Plan des Landesamt für Denkmalpflege, entsprechend mit einer Umrandung dargestellt.</p>	<p>1. Im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan wurde die Spitalkirche bereits als Kulturdenkmal gekennzeichnet. Die dazugehörigen erhaltenen Umfassungs- bzw. Stützmauern des Kapuzinerklosters werden ebenfalls als Kulturdenkmal gekennzeichnet.</p> <p>2. Im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan wird das archäologische Kulturdenkmal, wie im Plan des Landesamt für Denkmalpflege, entsprechend mit einer Umrandung dargestellt.</p>
11	Polizeipräsidium Konstanz, Benediktinerplatz 3, 78467 Konstanz	Der Bebauungsplan berührt die verkehrlichen Belange nicht, so dass aus verkehrspolizeilicher Sicht sind keine Anregungen vorzubringen sind.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
12	IHK Konstanz, Schützenstr. 8, 78462 Kon-	Wir haben keine Bedenken und Anregungen. Begründung:	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	stanz	<p>Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Grundlagen, um Sozial- und Gesundheitseinrichtungen sowie Dienstleistern aus der Gesundheitswirtschaft eine Weiterentwicklung am Standort zu ermöglichen. Schlüssig ist daher das Plangebiet als Sondergebiet „Gesundheit und Seniorenzentrum“ gem. § 11 Abs. 1, 2 BauNVO festzusetzen.</p> <p>Die Maßnahme ist aus Sicht der Stadtentwicklung konsequent und stärkt zusätzlich die soziale Versorgungsfunktion des Unterzentrums Engen. Da am Planstandort Einrichtungen und Dienstleistern der Gesundheitswirtschaft ein fundiertes Planungsrecht gesichert wird, sind wirtschaftliche Belange positiv berührt.</p>		
13	Gemeinde Hilzingen, Hauptstr. 36, 78247 Hilzingen	Seitens der Gemeinde Hilzingen bestehen zum o.g. Bebauungsplan keine Bedenken.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
14	Gemeinde Immendingen, Schlossplatz 2, 78194 Immendingen	Die Gemeinde Immendingen hat keine Anmerkungen oder Einwände bzgl. des Bebauungsplanentwurfs „Krankenhaus“.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
15	Gemeinde Emmingen-Liptingen, Schulstr. 8, 78576 Emmingen-Liptingen	Die Festsetzungen des Bebauungsplanes haben keine Auswirkungen auf Belange der Gemeinde Emmingen-Liptingen, daher werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
16	Stadt Aach, Hauptstr. 16, 78267 Aach	Seitens der Stadt Aach gibt es hierzu keine Anregungen oder Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
17	Gemeinde Mühlhausen-Ehingen,	Seitens der Gemeinde Mühlhausen-Ehingen bestehen keine Einwendungen gegen den Be-	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
	Schlossstr. 46, 78259 Mühlhausen-Ehingen	bauungsplan „Krankenhaus“.		
18	Stadt Singen, Julius-Bührer-Str. 2, 78224 Singen	Die Stadt Singen hat keine Anregungen zum oben genannten Bebauungsplan.	Wird zur Kenntnis genommen.	Wird zur Kenntnis genommen.
19	Hegau Bodensee Klinikum gemeinnützige GmbH, Virchowstr. 10, 78224 Singen	<p>Zum geplanten Bebauungsplan Krankenhaus haben wir folgenden Änderungswunsch:</p> <p>1. Das Hausmeisterhaus sollte aus dem Bebauungsplan ausgegrenzt werden.</p> <p>2. Ebenso bitten wir darum, in der Nutzung auch eigenständige Büronutzung, die nicht in Verbindung mit der Krankenhausnutzung steht, zuzulassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>1. Eine Ausgrenzung des Hausmeisterhauses aus dem Bebauungsplangebiet ist nicht möglich. Erstens umfasst das Krankenhausareal die Gebäude des ehemaligen Krankenhauses, das neue Alten- und Pflegeheim, wie auch die denkmalgeschützte Spitalkirche, die Nebengebäude mit BHKW und Müllbehältern und das Hausmeistergebäude. Zweitens befindet sich im Plangebiet die Spitalkirche sowie vom ehemaligen Kapuzinerkloster die Umfassungsmauer, welches vom Denkmalamt aus im Bebauungsplangebiet gekennzeichnet werden müssen. Das Hausmeisterhaus liegt im Bereich des Denkmalschutzes (Umfassungsmauer Kapuzinerkloster) und kann somit nicht aus dem Bebauungsplangebiet herausgenommen werden (vgl hierzu Randnummer 10 - Regierungspräsidium Stuttgart).</p> <p>2. Der Gebietscharakter soll mit der Überplanung erhalten bleiben und für die Zukunft Spielraum schaffen. Aus diesem Grund wird das Gebiet als Sondergebiet „Gesundheits- und Senio-</p>	Wird zur Kenntnis genommen.

Lfd. Nr.	Name	Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung	Beschluss
			<p>renzentrum“ festgesetzt. Hierin zulässig sind neben Krankenhäuser, Arztpraxen (auch mit Belegbetten), medizinische Therapieeinrichtungen (beispielsweise Pysiotherapie oder Logopädie), Pflegeeinrichtungen (beispielsweise Altenpflegeeinrichtungen), Seniorenwohnheime und auch sonstige Dienstleistungen aus dem Gesundheitsbereich (z.B. medizinische Labore). Büronutzungen, die als Dienstleister in Verbindung mit dem Bestimmungszweck stehen, sind auch denkbar.</p>	