

GVV Meersburg

Uhldingen-Mühlhofen - Hagnau – Daisendorf – Stetten a.B.

Flächennutzungsplan 2020
8. Teiländerung



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 S. 3 BauGB

Stand 29.04.2024

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlage	3
2. Prüfgegenstand	4
3. Anderweitige Planungsalternativen	7
4. Verfahrensablauf	7
5. Berücksichtigung der Umweltbelange	9
6. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung	11
6.1. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und ihre Berücksichtigung	11
6.2. Ergebnisse der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und ihre Berücksichtigung	14
6.3. Ergebnisse der erneuten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Wiederholung der erneuten Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und ihre Berücksichtigung i.V.M § 4a Abs 3 BauGB	16
6.4. Genehmigung der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB	18

1. RECHTSGRUNDLAGE

Nach § 6 (5) Satz 3 BauGB ist nach Verfahrensabschluss eine zusammenfassende Erklärung mit folgenden Inhalten zu erstellen:

- Darstellung der Berücksichtigung der Umweltbelange
- Darstellung der Ergebnisse aus Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung,
- Darlegung, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

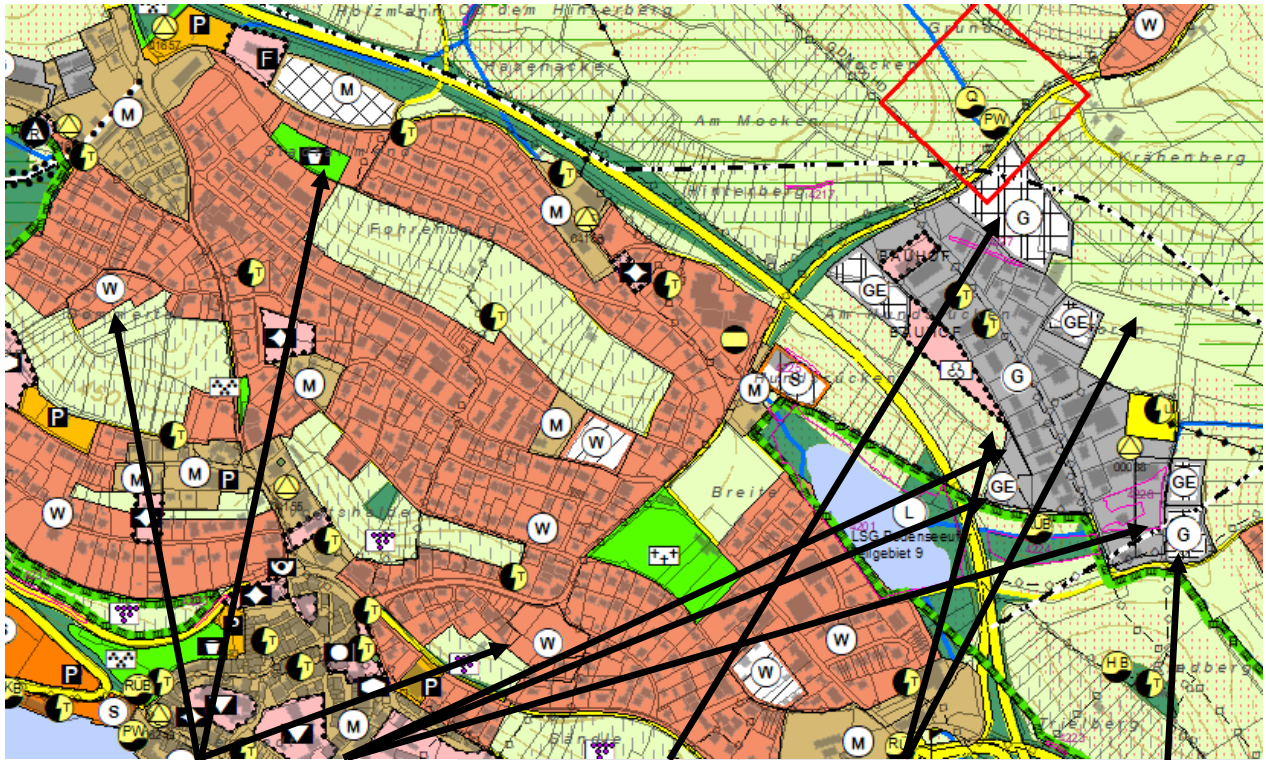
Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht obiger Belange dar.

Die zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil zum Beschluss der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg

2. PRÜFGEGENSTAND

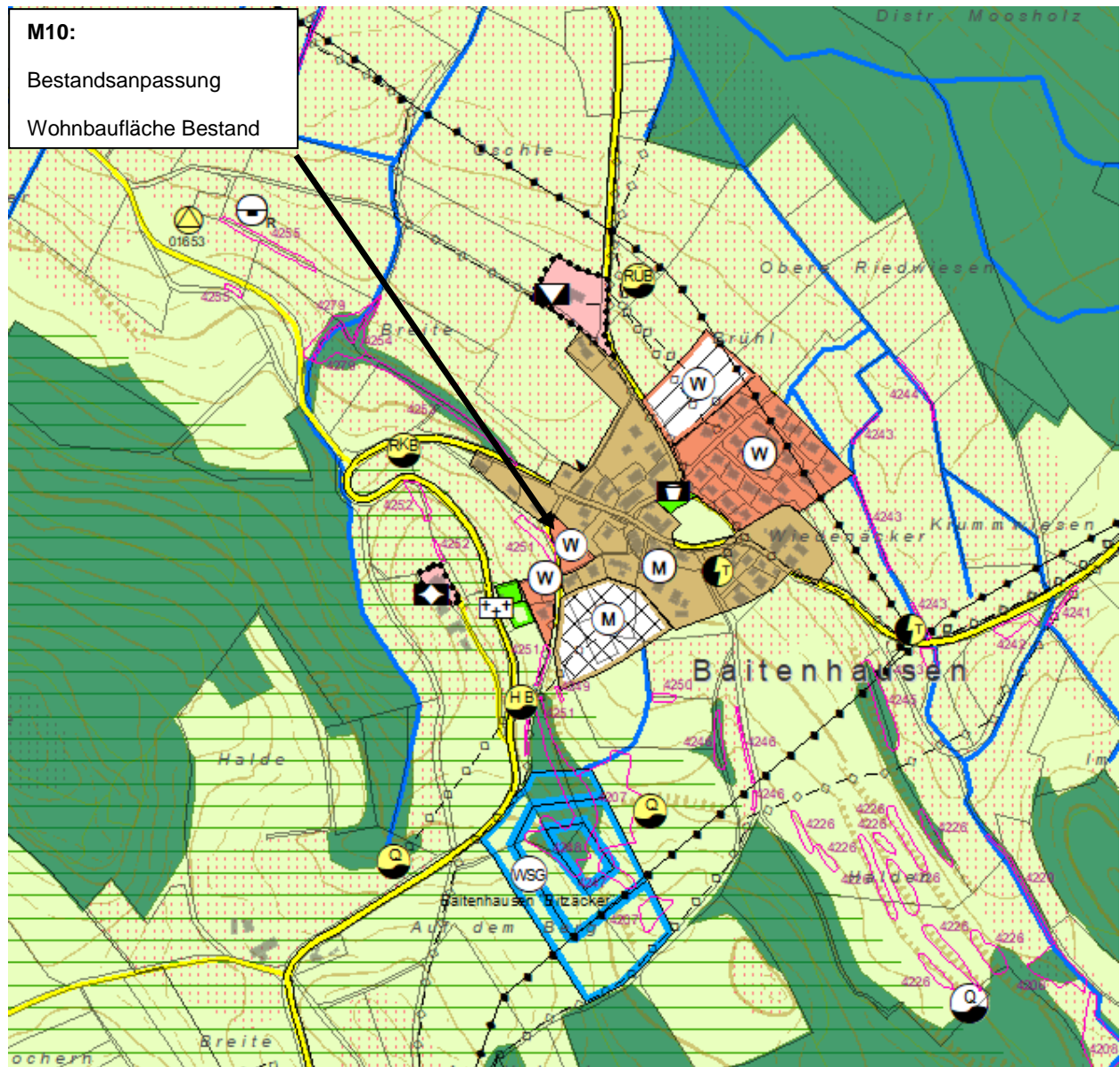
Die 8. Teiländerung betrifft nachfolgende Bereiche:

Auf dem Gebiet der Stadt Meersburg:

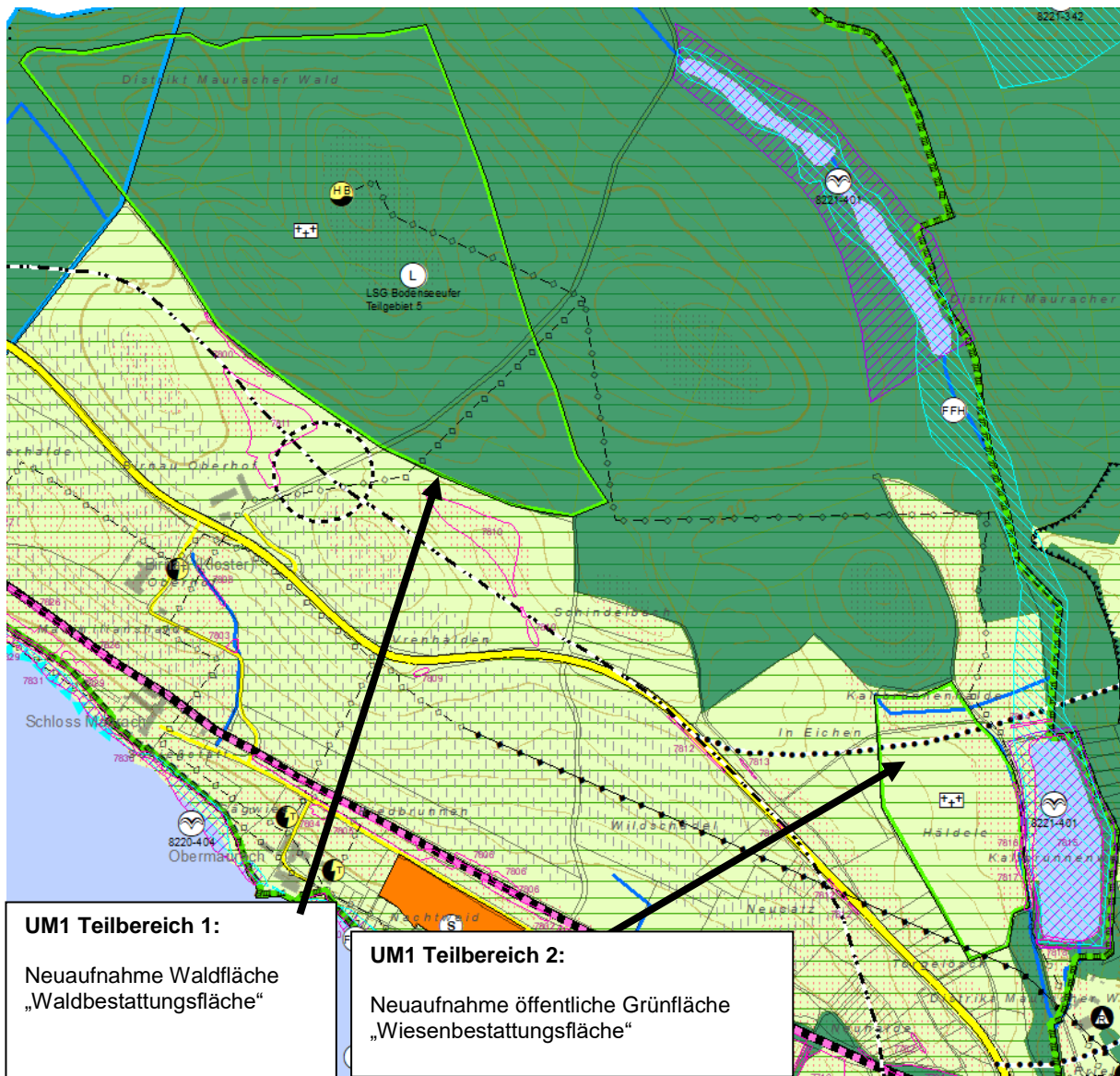


Bestandsanpassungen	M1:	Herausnahmen:	M2:
<p>M5 „Toren“</p> <p>M6 „Erweiterung Toren Süd – West“</p> <p>M7 „Abrundung Toren“</p> <p>M8 „Lindenweg“</p> <p>M9 „Hirtle“</p> <p>M11 Allmendweg Erweiterung</p>	<p>Neuaufnahme geplante Gewerbefläche „Toren II“</p>	<p>M 3 geplante Gewerbefläche „Erweiterung Toren Nord – Ost“</p> <p>M4 geplante Gewerbefläche „Erweiterung Toren Süd – West“</p>	<p>Neuaufnahme geplante Gewerbefläche „Toren-bach“</p>

Auf dem Gebiet der Stadt Meersburg Im Ortsteil Baitenhausen:



Auf dem Gebiet der Gemeinde Uhldingen – Mühlhofen



3. ANDERWEITIGE PLANUNGSALTERNATIVEN

Im Rahmen der 8. Teiländerung wurden für die Gewerbeflächen ein Bedarfsnachweis erbracht und dargestellt, dass diese zur Deckung des örtlichen Bedarfs dienen. Da die Stadt Meersburg aufgrund der Lage am See und der sie umgebenden Landschaft mit ausgewiesenen Schutzgebieten stark eingeschränkt ist bei der Ausweisung neuer Flächen, kommen nur die hier genannten Flächen mit direktem Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet Toren auf der Gemarkung der Stadt Meersburg in Betracht.

Die Flächen für die Wald – und Wiesenbestattungsflächen, sind im Eigentum der Markgräflichen Verwaltung welche die Planung mit der Gemeinde Uhdingen - Mühlhofen umsetzen will und es bestehen keine weiteren Flächenalternativen im Besitz des Eigentümers.

4. VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	01.06.2022
Beschluss des GVV Meersburg zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	01.06.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	30.06.2022
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Uhdingen - Mühlhofen	01.07.2022
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	11.07.2022 15.08.2022
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	11.07.2022 15.08.2022
Beschluss des GVV Meersburg zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	23.11.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	01.12.2022
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Uhdingen - Mühlhofen	02.12.2022
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	12.12.2022 – 23.01.2023
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	12.12.2022 – 23.01.2023
Beschluss des GVV Meersburg zur erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	25.05.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die	01.06.2023

Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	und
Ortsübliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen - Mühlhofen	02.06.2023
Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit. gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	12.06.2023 – 10.07.2023
Erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB	12.06.2023 – 10.07.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Wiederholung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	29.06.2023
Ortsübliche Bekanntmachung der Wiederholung der erneuten öffentlichen Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen - Mühlhofen	30.06.2023
Wiederholung der erneuten förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit. gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 3 (2) BauGB	11.07.2023 – 26.07.2023
Wiederholung der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. gem. § 4a Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. § 4 (2) BauGB	11.07.2023 – 26.07.2023
Feststellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	25.10.2023
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	14.03.2024
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Teiländerung Stadt Meersburg	09.05.2024
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Teiländerung Gemeinde Uhldingen - Mühlhofen	10.05.2024

5. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Weiterhin ist die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG anzuwenden.

In die Umweltprüfung wurden alle umweltbezogenen Belange und Verfahren integriert. Es wurden die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt, es erfolgte die Prüfung ob und wie mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel sparsam und schonend umgegangen werden kann und es wurde der Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bewertet.

Entsprechend der Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan können Auswirkungen auf die Umwelt und damit auf die einzelnen Schutzgüter nicht im Detail und abschließend beschrieben und bewertet werden. In seiner planerischen Vorbereitungsfunktion übt der FNP keine unmittelbaren Auswirkungen auf die tatsächliche Nutzung aus.

Den folgenden Tabellen stellen die neu aufgenommenen Flächen und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar.

Flächenname	Belange des Naturschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Beurteilung der Auswirkung)										Gesamtbewertung
	Mensch / Wohnumfeld / Erholung	Boden / Fläche	Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention)	Klima / Luft	Pflanzen und Tiere / Biodiversität	Landschaftsbild / Ortsbild	Kultur- und Sachgüter	Emissionen/ Abfall	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Stadt Meersburg											
Toren II	gering	hoch	hoch	hoch	hoch	mittel	gering	gering	gering	mittel	hoch
Toren- bach	mittel	mittel	mittel	mittel	hoch	mittel	gering	mittel	gering	gering	mittel

Flächenname		Belange des Naturschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Beurteilung der Auswirkung)									Gesamtbewertung		
		Mensch / Wohnumfeld / Erholung	Boden / Fläche	Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention)	Klima / Luft	Pflanzen und Tiere / Biodiversität	Landschaftsbild / Ortsbild	Kultur- und Sachgüter	Emissionen/ Abfall	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt		Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Gemeinde Uhlhingen - Mühlhofen													
UM1 Teilbereich 2 „Wiesenbestattungsfläche“	UM1 Teilbereich 1 „Waldbestattungsfläche“ –	eher gering	sehr gering bis positiv	gering	mittel (sehr gering)	sehr gering	mittel (sehr gering)	sehr gering bis positiv	gering	gering	sehr gering	gering	gering (sehr gering)
eher gering	sehr gering bis positiv	gering	mittel (sehr gering)	sehr gering	mittel (sehr gering)	sehr gering bis positiv	gering	gering	sehr gering	gering	sehr gering	gering	gering (sehr gering)
gering	gering	sehr gering	sehr gering	sehr gering	mittel	sehr gering	sehr gering bis positiv	gering	sehr gering	sehr gering	mittel	gering	

6. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

6.1. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und ihre Berücksichtigung

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden anhand von Themenfeldern gebündelt und mit den wesentlichen Inhalten wiedergegeben.

Der erste Spiegelstrich fasst die eingegangene Stellungnahme zusammen (-)

Der Pfeil stellt die Abwägung und den Umgang mit der eingegangenen Stellungnahme dar (→)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Private Stellungnahme I:

- Rücknahme der Ausweisung zweier Grundstücke in Meersburg als Wohnbaufläche
→ Klarstellung, dass Grundstücke bereits im rechtskräftigen FNP als Wohnbaufläche ausgewiesen sind und diese nicht im Rahmen der 8. Änderung angepasst wurden.

Private Stellungnahme II:

- Anfrage zur Ausweisung einer weiteren Wohnbaufläche in Meersburg
→ Klarstellung das Stadt Meersburg an dieser Stelle keine Ausweisung von Wohnbauflächen vorsieht

Private Stellungnahme III:

- Verweis auf Eigentum und landwirtschaftliche Nutzung von Flächen im Bereich der Fläche „Toren II“
→ Hinweis auf weiter Gespräche mit dem Eigentümer und Ausweisung der Fläche im FNP unabhängig von Eigentumsverhältnissen
- Verweis auf Gewässerrandstreifen und Feuchtwiesen im Bereich der Fläche „Toren II“
→ Verweis auf Berücksichtigung im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Regierungspräsidium Tübingen

Regionalplan 1996:

- Verweis auf fehlenden Bedarfsnachweis und Beschränkung der Gemeinden auf Eigenentwicklung
→ Ergänzung des Bedarfsnachweis in den Unterlagen
- Verweis Lage Fläche „Toren II“ in Regionalen Grünzug
→ Verweis auf Fortschreibung des Regionalplanes und Herausnahme des Grünzuges

Belange der Landwirtschaft:

- Verweis auf hochwertige Böden der Vorrangflur I und II

- Verweis auf begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten in Meersburg
- Herausnahme Flächen M4 in Riedetsweiler und M5 in Baitenhausen
- Darstellung der Konzeption mit weiterhin landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche UM1 in Uhldingen Mühlhofen „Wald - und Wiesenbestattungsfläche“

Belange des Bodenschutzes:

- Flächendruck auf Landwirtschaft und negative Auswirkungen auf Schutzgut Boden im Zuge der Ausweisung Fläche UM1
- Darstellung der Konzeption mit weiterhin landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche UM1 in Uhldingen Mühlhofen „Wald - und Wiesenbestattungsfläche“

Regionalverband Bodensee Oberschwaben

Vorgaben der Raumordnung:

- Bedarfsnachweis der Wohn – und Gewerbeflächen in Meersburg
- Verweis auf Aktivierung innerörtliche Potenziale zur Nachverdichtung
 - Ergänzung Bedarfsnachweis in den Unterlagen
 - Erläuterung zu nicht vorhandenen Potenzialen zur Nachverdichtung
- Lage Fläche „Toren II“ in regionalem Grünzug
 - Verweis auf Fortschreibung des Regionalplanes und Herausnahme des Grünzugs
- Lage Fläche UM1 in schutzbedürftigen Bereich für Landwirtschaft
 - Darstellung der Konzeption mit weiterhin landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche UM1 in Uhldingen Mühlhofen „Wald - und Wiesenbestattungsfläche“

Landratsamt Bodenseekreis

Belange des Natur und Landschaftsschutzes:

- Alternativenprüfung zur Fläche M5 „Bitzäcker“ und M4 „Riedetsweiler“ aufgrund hoher artenschutzrechtlicher Bedenken und Vorgaben
 - Herausnahme Fläche M5 und M4 aus der 8. Teiländerung
- Verweis auf Neukartierung der geschützten Biotop
 - Berücksichtigung der aktuell zur Verfügung stehenden Kartierung der Landesanstalt für Umwelt Baden – Württemberg

Belange des Planungsrechts:

- Verweis auf fehlenden Bedarfsnachweis der Wohnbau – und Gewerbeflächen
 - Ergänzung des Bedarfsnachweis in den Unterlagen

Belange des Wasser – und Bodenschutzes:

- Hinweis Gefährdungslagen bezüglich Hochwasserereignissen und Starkregen bei einzelnen Flächen
 - Verweis auf Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren
- Hinweis auf Freihaltung von Gewässerrandstreifen
- Verweis auf Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren

Belange des Immissionsschutzes:

- Verweis auf mögliche Konfliktsituationen bezüglich Gewerbe und Straßenlärm
 - Verweis auf Berücksichtigung im Bebauungsplanverfahren

Belange der Landwirtschaft:

- Verweis auf hochwertige Böden der Vorrangflur I und II
 - Verweis auf begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten in Meersburg aufgrund der umgebenden Schutzgebiete und Lage am Bodenseeufer

- ➔ Herausnahme Flächen M4 in Riedetsweiler und M5 in Baitenhausen
- ➔ Darstellung der Konzeption mit weiterhin landwirtschaftlicher Nutzung der Fläche UM1 in Uhdingen Mühlhofen „Wald - und Wiesenbestattungsfläche“

BUND Naturschutz Bezirksgruppe Meersburg

- Artenschutzrechtliche Bedenken zu Fläche M5 „Bitzäcker“ und Verweis auf durchgeführte Kartierungen mit Funden bedrohter Arten auf der Fläche
 - ➔ Herausnahme der Fläche M5 aus der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Netzwerk Zukunft

- Verweis auf fehlenden Bedarfsnachweis der Wohnbau – und Gewerbeflächen
 - ➔ Ergänzung des Bedarfsnachweis in den Unterlagen
- Verweis auf fehlenden Berücksichtigung von Arten – und Biotopschutz
 - ➔ Klarstellung, dass alle im Rahmen eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes Vorgaben bezüglich Arten – und Biotopschutz eingehalten wurden und in den Unterlagen dargestellt wurden
 - ➔ Herausnahme der Flächen M4 und M5 aufgrund artenschutzrechtlicher Konflikte aus der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes
- Verweis auf nicht korrekte Bewertung und Untersuchungen zu den Schutzgütern
 - ➔ Klarstellung, dass alle im Rahmen eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes Vorgaben bezüglich Bewertung und Untersuchung der Schutzgüter eingehalten wurden und in den Unterlagen dargestellt wurden
 - ➔ Herausnahme der Flächen M4 und M5 aufgrund artenschutzrechtlicher Konflikte aus der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes
- Flächenverbrauch und konkurrierender Raumnutzung mit Verlust landwirtschaftlicher Flächen
 - ➔ Verweis auf begrenzte Entwicklungsmöglichkeiten in Meersburg aufgrund der umgebenden Schutzgebiete und Lage am Bodenseeufer

6.2. Ergebnisse der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und ihre Berücksichtigung

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Private Stellungnahme I:

- Erweiterung der Wohnbaufläche M4
→ Keine Erweiterung da Fläche komplett aus 8. Teiländerung herausgenommen wird

Private Stellungnahme II:

- Erhalt und Nichtausweisung der Wohnbauflächen M3 und M4 zur Sicherung der Grünflächen und Verweis auf die Schutzgüter
→ Herausnahme der Wohnbauflächen M3 und M4 aus der 8. Teiländerung#

Private Stellungnahme III :

- Erhalt und Nichtausweisung der Wohnbauflächen M3 und M4 zur Sicherung der Grünflächen und Verweis auf die Schutzgüter
→ Herausnahme der Wohnbauflächen M3 und M4 aus der 8. Teiländerung

Förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Regierungspräsidium Tübingen

Belange der Raumordnung:

- Fehlende Darstellung der Ausweisung von Wohn – und Gewerbeflächen in den letzten 5 Jahren und deren Bebauung
→ Erläuterung dass in den letzten 5 Jahren nur eine Gewerbefläche ausgewiesen wurde und diese bereits bebaut ist

Belange der Landwirtschaft:

- Vorrangflur I auf der Fläche M4 „Schützenrain“
→ Herausnahme der Fläche M4 aus der 8. Teiländerung
- Nähere Konkretisierung des Nutzungskonzepts der Wiesenbestattungsfläche
→ Erläuterung zur weiterhin langfristigen Sicherung und Umsetzung der landwirtschaftlichen Nutzung auf der Wiesenbestattungsfläche

Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion:

- Ausweisung von Waldflächen als öffentliche Grünfläche „Wal – und Wiesenbestattungsfläche“ und damit verbunden die Erforderlichkeit eine Waldumwandlungserklärung und die Forderung zur Anpassung der Unterlagen
→ Anpassung der Unterlagen mit Aufteilung und klare Trennung der zwei Teilbereiche Waldbestattungsfläche und Wiesenbestattungsfläche

Regionalverband Bodensee – Oberschwaben

- Bedarfsermittlung und Eigenentwicklung
→ Herausnahme der Wohnbauflächen „Lichtenwiese“ und „Schützenrain“ und damit Verzicht auf Neuausweisung von Wohnbauflächen und einer Darstellung des Wohnbauflächenbedarfs
→ Flächentausch von Gewerbeflächen im Umfang von 2,8 ha

Landratsamt Bodenseekreis

Belange des Natur – und Landschaftsschutz:

- Schutzstatus Biotope und Artenschutz
 - Kartierung angrenzender Feldhecken und Verweis auf Klärung des Schutzstatus auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens
- Hinweis auf Revierzentrum des Wendelhals auf der Fläche M1 „Toren II“
 - Verweis auf Kartierungen im Rahmen der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes und weitere Untersuchungen auf Ebene eines Bebauungsplanverfahrens.
- Verweis auf ausstehende Biotopkartierung der LUBW und mögliche Konflikte bezüglich FFH – Mähwiesen auf den Flächen M1 – M4 und UH1
 - Kartierungsergebnisse liegen bisher nicht vor.
 - Flächen M3 und M4 wurden aus der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes herausgenommen
- Alternativenprüfung auf Ebene des Gemeindeverwaltungsverbandes bezüglich Gewerbeflächen für Meersburg
 - Klarstellung dass Stadt Meersburg ortsansässige Betriebe halten will und hier Flächen anbieten muss
 - Flächentausch von Gewerbeflächen im Zuge der 8. Teiländerung

Belange des Planungsrechts:

- Verweis auf noch gültigen Regionalplan und Lage der Flächen M 1 und M3 in einem hier noch regionalen Grünzug
 - Herausnahme der Fläche M3 und Verweis auf erwartete Rechtskraft der Fortschreibung des Regionalplanes mit dann hier keinem regionalen Grünzug
- Parkierungsflächen für öffentliche Grünfläche Wiesenbestattungsfläche müssen im Flächennutzungsplan dargestellt werden
- Verweis auf Baugenehmigungsverfahren und Nachweis der Stellplätze auf dieser Ebene

Belange der Forstwirtschaft:

- Verweis auf Nachweis von Stellplätzen und Verkehrsanbindung der Wiesenbestattungsfläche
 - Nachweis der Stellplätze auf Eben der Baugenehmigung und Darstellung der Erschließung
- Vereinbarkeit von landwirtschaftlicher Nutzung und Wiesenbestattungsfläche
 - Erläuterung zur Konzeption und Vereinbarkeit

BUND Naturschutz Bezirksgruppe Meersburg:

- Schutzwürdigkeit der Landschaft in Bezug auf die Flächen M3 und M4
 - Herausnahme der Wohnbauflächen M3 und M4 aus der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes
- Verweis auf Hohe artenschutzrechtlichen Konflikte im Bereich der Fläche Bitzäcker und der Bestandsanpassung M5
 - Verweis auf bereits bestehende Bebauung auf der Fläche M5 und somit der Bestandsanpassung
 - Herausnahme der Fläche Bitzäcker aus der 8. Änderung bereits im Anschluss an die frühzeitige Beteiligung

6.3. Ergebnisse der erneuten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung und der Wiederholung der erneuten Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und ihre Berücksichtigung i.V.M § 4a Abs 3 BauGB

Erneute förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung und Wiederholung der erneuten Beteiligung nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a 3 BauGB

Private Stellungnahmen I:

- Hinweis auf Pachtvertrag und getätigte Investitionen auf den Flächen der Wiesenbestattungsfläche durch den Pächter
 - Klarstellung des fristgerechten Kündigung des Pachtvertrages und Vorschlag der von Alternativflächen an den Pächter

Private Stellungnahmen II:

- Veränderung des Gebietscharakters der Wohnbebauung am Roggele auf der Gemarkung von Stetten, sowie zusätzliche Lärmbelastung durch Ausweisung der Fläche „Torenbach“
 - Klare räumliche Trennung zu bestehendem Wohngebiet und städtebauliche Anbindung an bestehendes Gewerbegebiet in den Toren in Meersburg
- Veränderung des Kleinklimas im Bereich der Fläche „Torenbach“ und Verbauung einer Kaltluftschneiße
 - Luftschneiße wird durch die Fläche nicht verbaut und beeinträchtigt

Private Stellungnahmen III:

- Erneute Verweis auf schutzwürdige Flächen im Bereich der Fläche M1 „Toren II“
 - Verweis auf weitere artenschutzrechtliche Untersuchungen auf Ebene eines Bebauungsplanverfahrens

Private Stellungnahmen IV:

- Zusätzliche Ausweisung einer Wohnbaufläche im Flächennutzungsplan im Bereich „Fohrenberg“
 - Keine weiteren Ausweisungen von Wohnbauflächen im Rahmen der 8. Teiländerung geplant

Private Stellungnahme VI:

- Erweiterung der Wohnbaufläche M4
 - Keine Erweiterung da Fläche komplett aus 8. Teiländerung herausgenommen wird

Erneute förmliche Beteiligung und Wiederholung der erneuten Beteiligung nach § 3 (2) BauGB i.V.m. § 4a 3 BauGB

Regierungspräsidium Tübingen

Belange der Raumordnung:

- Verweis auf Regionalplan 1996 mit Ausweisung eines Grünzuges im Bereich der Fläche M1
 - ➔ Verweis auf Genehmigung der Fortschreibung des Regionalplanes und Herausnahme des genannten Grünzuges

Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion:

- Verweis auf planungsrechtlich und forstrechtlich korrekte Bezeichnung der Waldbestattungsfläche in Plan und Textteil
 - ➔ Korrektur der Bezeichnung der Waldbestattungsfläche und Ausweisung als Neuaufnahme Waldfläche mit der Zweckbestimmung „Waldbestattungsfläche“

Landratsamt Bodenseekreis

Belange des Planungsrechts:

- Verweis auf Regionalplan 1996 mit Ausweisung eines Grünzuges im Bereich der Fläche M1
 - ➔ Verweis auf Genehmigung der Fortschreibung des Regionalplanes und Herausnahme des genannten Grünzuges

Belange des Natur und – Landschaftsschutzes:

- Verweis auf Wendehals im Bereich der Fläche M1 und Grünspecht im Bereich der Fläche M2 und notwendige Ausgleichsmaßnahmen
 - ➔ Verweis auf Bebauungsplanverfahren und hier zu erbringenden Ausgleich

BUND Naturschutz Bezirksgruppe Meersburg

- Verweis auf Urteil zum § 13b BauGB und Informationen zum Umgang damit in den Gemeinden des Gemeindeverwaltungsverbandes
 - ➔ Verweis, dass Urteil zum § 13b und der Umgang in den Gemeinden nicht Inhalt und Bestandteil der 8. Teiländerung ist

6.4. Genehmigung der 8. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB

Die vom Gemeinsamen Ausschuss der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 25.10.2023 in öffentlicher Sitzung beschlossene 8. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 wurde am 14.03.2024 vom Landratsamt Friedrichshafen (Aktenzeichen: 20 – 621.315 / MÄ) gemäß § 6 BauGB genehmigt.