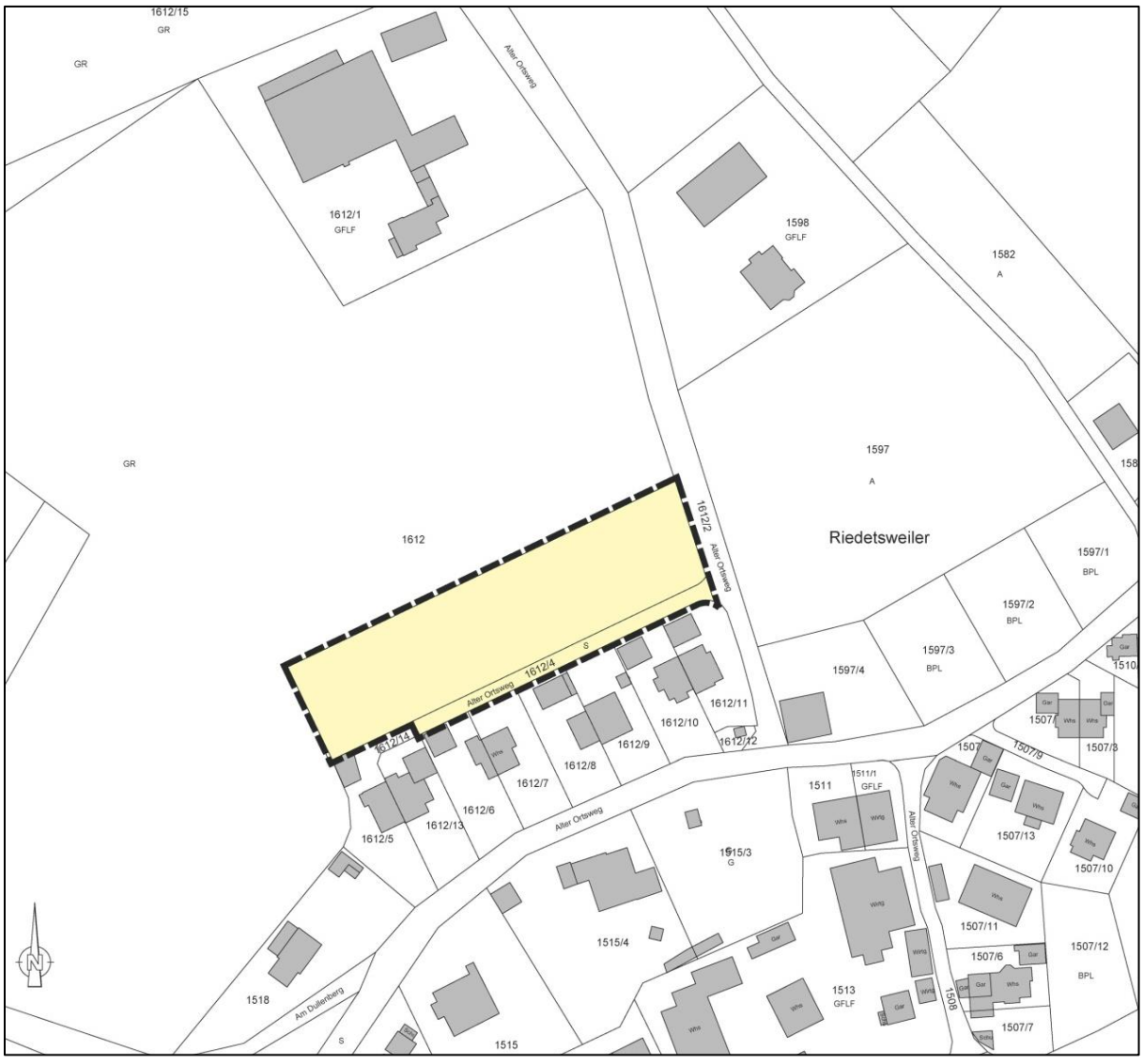
<u>Bekanntmachung</u>

Aufstellung des Bebauungsplanes
`Alter Ortsweg´, Riedetsweiler

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs.2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Meersburg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30. Juli 2025 den Entwurf des Bebauungsplanes `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler und der örtlichen Bauvorschriften hierzu gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet umfasst das Flurstück Nr. 1612/4 sowie einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 1612 und ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt.



Ziele und Inhalte der Planung

Mit dem Bebauungsplan `Alter Ortsweg´, Riedetsweiler sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung von Wohnbaugrundstücken geschaffen werden, die der Eigenentwicklung des Ortsteiles dienen. Die Planung trägt zur Schaffung von familiengerechtem Wohnraum bei.

Öffentliche Auslegung

Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegen der Entwurf des Bebauungsplanes `Alter Ortsweg´, Riedetweiler in der Fassung vom 30. Juli 2025 mit Begründung, textlichen Festsetzungen und Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften, ebenfalls in der Fassung vom 30. Juli 2025, in der Zeit vom

29.08.2025 bis einschließlich 30.09.2025

im Internet unter den folgenden Links zur Einsichtnahme öffentlich aus:

https://www.meersburg.de/de/Leben-Rathaus/Rathaus/Stadtverwaltung/Bebauungsplaene/Bebauungsplaene-in-Aufstellung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird zusätzlich im Internet unter folgendem Link eingestellt:

https://www.meersburg.de/de/Leben-Rathaus/Aktuelles/oeffentliche-Bekanntmachungen/oeffentliche-Bekanntmachungen,Sitzungen-des-G

Weiterhin liegen die Planunterlagen im Rathaus Meersburg, Marktplatz 1, Stadtbauamt, im Flur des 1. OG im Flur vor dem Zimmer Nr. 8, Öffnungszeiten Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr und zusätzlich Do 14:00 - 18:00 Uhr öffentlich aus.

Die Öffentlichkeit kann dort den Entwurf des Bebauungsplanes mit sämtlichen Inhalten einsehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen informieren.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (E-Mail-Adresse: bauamt@meersburg.de); sie können bei Bedarf aber auch schriftlich oder mündlich zur Niederschrift im Rathaus der Stadt Meersburg (Marktplatz 1, Stadtbauamt, 1. OG) während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden.

Es handelt sich um ein öffentliches Verfahren, die eingegangenen Stellungnahmen werden in einer öffentlichen Sitzung des Gemeinderates behandelt. Stellungnahmen sollten die volle Anschrift des Verfassers bzw. der Verfasserin enthalten. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift (ggf. auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Bestandteil der Auslegung sind auch folgende vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen:

Umweltbericht, Stand vom 30. Juli 2025 (Büro Hornstein, Freier Landschaftsarchitekt, Überlingen)

Der Umweltbericht enthält insbesondere umweltbezogene Informationen zur Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter

Fläche,
Landschaft,
Boden,
Flora / Fauna, biologische Vielfalt,
Biotope, Nutzungen,
Artenschutz,
Biologische Vielfalt / Biodiversität,
Klima, Luft,
Wasser,
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung,
Kultur- und Sachgüter.

Er umfasst weiterhin ein Maßnahmenkonzept zur Grünordnung mit sowie eine naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung.

Der Ausgleich des bilanzierten Biotopwertdefizits in Höhe von 55.369 Biotopwertpunkten erfolgt durch das Ökokonto der Stadt Meersburg über die Maßnahme `Extensivierung einer landwirtschaftlichen Nutzfläche zu einer Fettwiese und einem Schilfröhricht ´auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 422, Gemarkung Baitenhausen.

Bebauungsplan „Alter Ortsweg“ in Riedetsweiler - Ökologische Begutachtung am 04.07. und 09.07.2025, Stand vom 18.07.2025 (Büro SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen).

Die ökologische Begutachtung des Plangebietes umfasst insbesondere die drei bestehenden Obst-Hochstämme im Hinblick auf Brutvögel sowie holzbewohnende Käferarten.

Umweltbezogene Stellungnahmen
Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sind folgende umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Landratsamt Bodenseekreis
Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Zur Notwendigkeit der Ergänzung der Festsetzung zur Außenbeleuchtung um konkrete Angaben zur Farbtemperatur und zur Abstrahlung, zur Notwendigkeit der Ergänzung der artenschutzrechtlichen Untersuchungen um xylobionte Käfer, zur Bewertung des Ausmaßes der Beeinträchtigung hochwertiger Lebensraumtypen als „mittel“, zum noch zu ermittelnden Ausgleich, der möglichst in der Nähe erfolgen, z. B. durch die Stärkung des nördlich bestehenden Streuobstbestandes oder zumindest den in Aufstellung befindlichen Biotopverbund unterstützen sollte, zum Erhalt der Stämme und Starenkästen der alten Obstbäume.

Belange des Wasser- und Bodenschutzes

Zu Auswirkungen der Planung auf das Schutzgut Wasser, zur Notwendigkeit von Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung und zur Erstellung einer lokalen Wasserhaushaltsbilanz, zur Realisierbarkeit von Einzelmulden zur Entwässerung der Baugrundstücke, zur Notwendigkeit von Leitungsrechten zum Anschluss der Muldenüberläufe und der Drainageleitungen, zur Möglichkeit einer zentralen Mulde auf öffentlichem Grund und zum Starkregenrisikomanagement.

Belange der Landwirtschaft

Zu möglichen Lärm- und Immissionsaufkommen aufgrund des nördlich gelegenen Reitbetriebs.

Belange des Abfallrechts

Zur Notwendigkeit eines Erdmassenausgleichs.

Belange des Klimaschutzmanagements

Zur Zulässigkeit von privaten Ladesäulen und Elementen für die Fassadenbegrünung.

Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Zur geotechnischen Situation und zur Erfordernis objektbezogener Baugrunduntersuchungen.

Meersburg, den 21.08.2025

R. Scherer,
Bürgermeister

signiert von:
Robert Rolf Scherer
am: 21.08.2025
mit:
digiSeal®
by secrypt