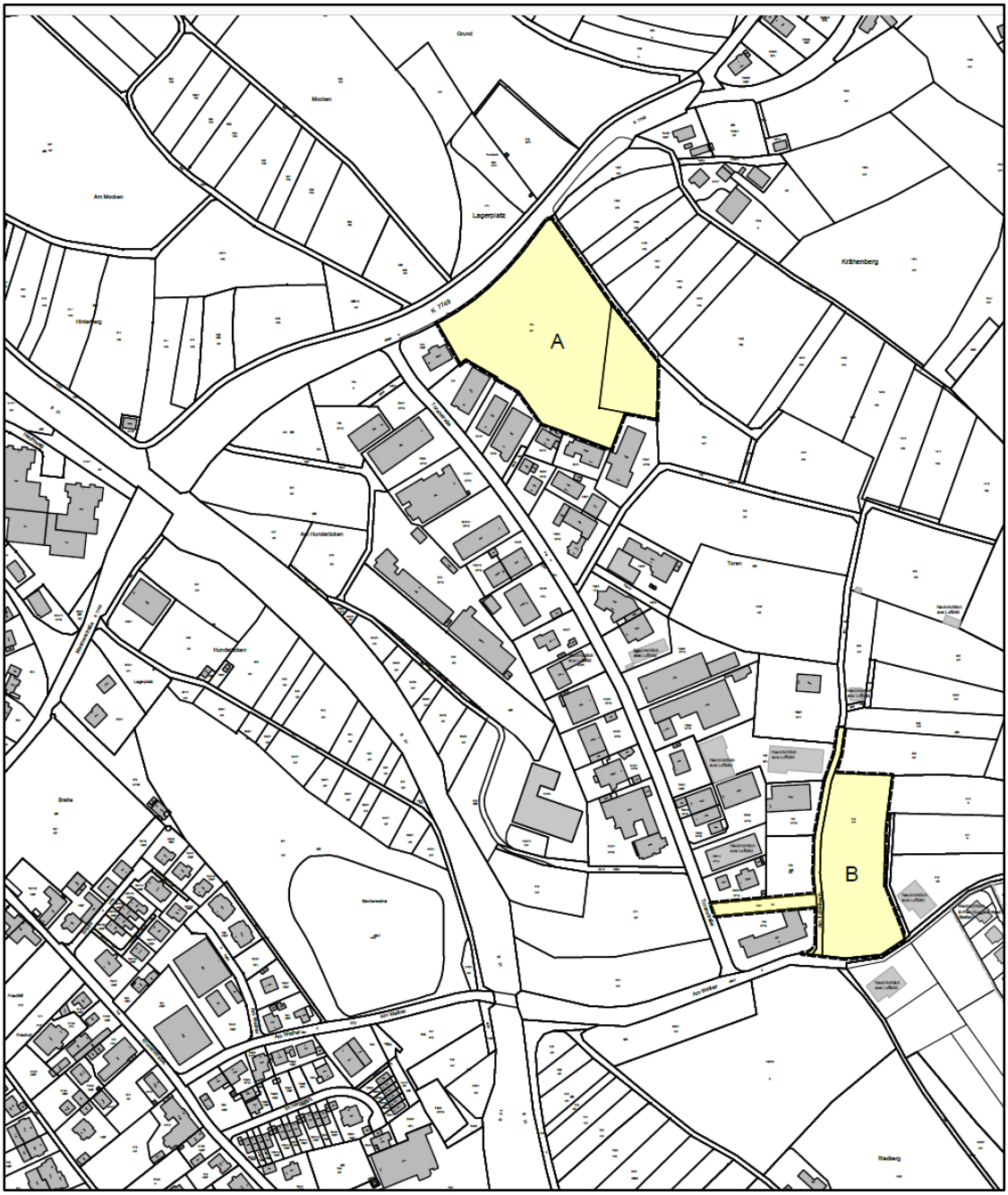
Bekanntmachung

Bebauungsplan Gewerbegebiet `Toren II´

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Stadt Meersburg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 29.07.2026 den Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet `Toren II´ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu gebilligt und die Offenlage gem. §3 Abs.2 und § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgend dargestellten Lageplan gekennzeichnet und umfasst eine Fläche von ca. 2,55 ha.



Erfordernis und Ziele der Planung:
Der zentrale Gewerbestandort `Toren´ der Stadt Meersburg ist mittlerweile vollständig bebaut. Aufgrund der anhaltenden Nachfrage nach Gewerbeflächen soll das Gebiet um zwei Teilflächen mit einer Größe von insgesamt ca. 2,47 ha erweitert werden. Beide Flächen werden derzeit landwirtschaftlich genutzt und schließen unmittelbar an das gewachsene Gewerbegebiet an. Ihre Entwicklung bietet sich an, weil die Ausweisung von Gewerbeflächen an einer anderen Stelle die Zersiedlung der Landschaft forcieren und zu einem höheren Flächenverbrauch aufgrund zusätzlich erforderlicher Erschließungen führen würden. Voraussichtlich können bis zu ca. 12 gewerbliche Baugrundstücke ausgewiesen werden.

Offenlage
Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) werden der Entwurf des Bebauungsplanes Gewerbegebiet `Toren II´ in der Fassung vom 29. Juli 2026 mit Begründung, textlichen Festsetzungen und Umweltbericht sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften, ebenfalls in der Fassung vom 29. Juli 2026 in der Zeit vom

07.08.2026 bis einschließlich 08.09.2026

im Internet unter der folgenden Internetadresse veröffentlicht:

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 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 sollen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch an bauamt@meersburg.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Stadtverwaltung Meersburg abgegeben werden. Es handelt sich um ein öffentliches Verfahren, die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und dem Gemeinderat zur Abwägung vorgelegt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende umweltbezogene Unterlagen und Stellungnahmen sind verfügbar und werden mitveröffentlicht:

Umweltbericht, Stand vom 29. Juli 2026 (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,
Klima, Luft,
Wasser,
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung,
Kultur- und Sachgüter.

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

Artenschutzrechtliches Gutachten (Relevanzprüfung Vögel, Fledermäuse und Eidechsen) für den Bebauungsplan `Gewerbegebiet Toren Erweiterung´ in Meersburg, Stand vom 28.10.2024 (Büro Dr. Fiedler + Sproll, Radolfzell-Güttingen).

Die Untersuchung enthält insbesondere Informationen zum Vorkommen planungsrelevanter Tierarten, insbesondere zu Brutvögeln, Fledermäusen und Eidechsen, zu möglichen artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG sowie zu erforderlichen Vermeidungs-, Minimierungs- und gegebenenfalls vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen.

Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan `Gewerbegebiet Toren II´ der Stadt Meersburg, Stand 08.05.2026, (GSA Körner GmbH, Reichenau)

Die Untersuchung enthält Aussagen darüber, welche Schallimmissionen durch Verkehrslärm auf den beiden Teilflächen im Plangebiet auftreten und wie die umliegende schutzbedürftige Nachbarschaft vor den Schallemissionen der zukünftigen Gewerbebetriebe – unter Berücksichtigung der Schallemissionen der bereits bestehenden Gewerbebetriebe (Vorbelastung) – ausreichend geschützt werden kann.

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 Betroffenheit und zu Maßnahmen zum Schutz der streng geschützten Vogelarten Zaunammer und Wendehals, zur ökologischen Aufwertung der ausgewiesenen Grünflächen, zu lichtmeidenden Fledermausarten, zu Maßnahmen zum Schutz vor Vogelschlag, zu kleintierdurchlässigen Einfriedungen, zur Anbringung von Nistkästen für Vögel und zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Belange des Wasser- und Bodenschutzes

Zur Einhaltung der vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen entlang von Gewässern, zur Ausweisung eines Gewässerrandstreifens entlang des Torenbachs, zur Gefährdung des Plangebietes in Bezug auf Starkregen, zum erforderlichen Regenwasserbewirtschaftungskonzept und zur möglichen Belastung anstehender Böden aufgrund der bisherigen landwirtschaftlichen Sonderkulturen.

Belange der Landwirtschaft

Zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen und der Vermeidung der Inanspruchnahme wertvoller landwirtschaftlicher Flächen.

Belange des Immissionsschutzes

Zur Nähe des Teilbereichs B des Plangebietes zu einem ausgewiesenen allgemeinen Wohngebiet und zur Erfordernis eines entsprechenden Schallschutzgutachtens.

Belange des Abfallrechts

Zur Notwendigkeit eines Erdmassenausgleichs.

BUND - Bezirksverband Meersburg

Zur nicht ausreichenden Begründung für den Bedarf zusätzlicher Gewerbeflächen und zu naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen.

Regierungspräsidium Tübingen – Belange der Landwirtschaft

Zur Überplanung landwirtschaftlicher Flächen und zur Vermeidung der weiteren Inanspruchnahme hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen für naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen.

Meersburg, den 31.07.2026

R. Scherer,
Bürgermeister

signiert von:
Robert Rolf Scherer
am: 03.08.2026
mit:
digiSeal® by secrypt