

Bodenseekreis
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Daisendorf – Hagnau – Meersburg - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen

Flächennutzungsplan 2020
4. Teiländerung

M_1 Umwidmung Verkehrsfläche Bestand in Sonderbaufläche Bestand „Parken“
ca. 1,7 ha

**M_2 Umwidmung Mischbaufläche Bestand in Sonderbaufläche Bestand
„Hotel/Gastronomie“**
ca. 0,5 ha



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Stand 25.07.2019

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlage	3
2. Prüfgegenstand und Alternativenprüfung	4
Stadt Meersburg	4
3. Verfahrensablauf	6
4. Berücksichtigung der Umweltbelange	7
5. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung	8
5.1. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und ihre Berücksichtigung	8
5.2. Ergebnisse der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und ihre Berücksichtigung	9
5.3. Genehmigung der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB.....	9

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.

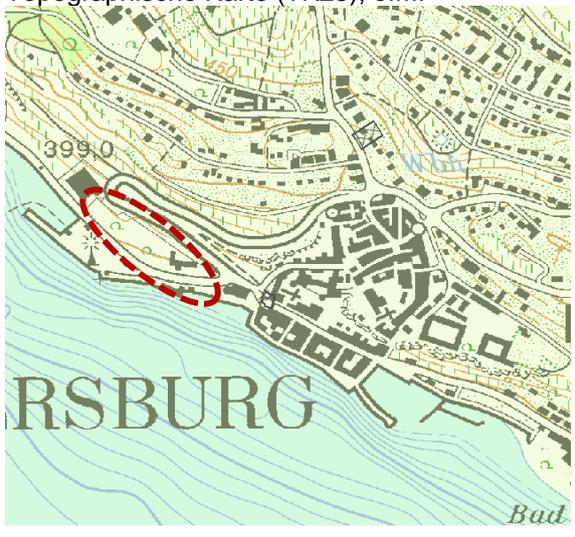
Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht obiger Belange dar.

Die zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil zum Beschluss der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg.

2. PRÜFGEGENSTAND UND ALTERNATIVENPRÜFUNG

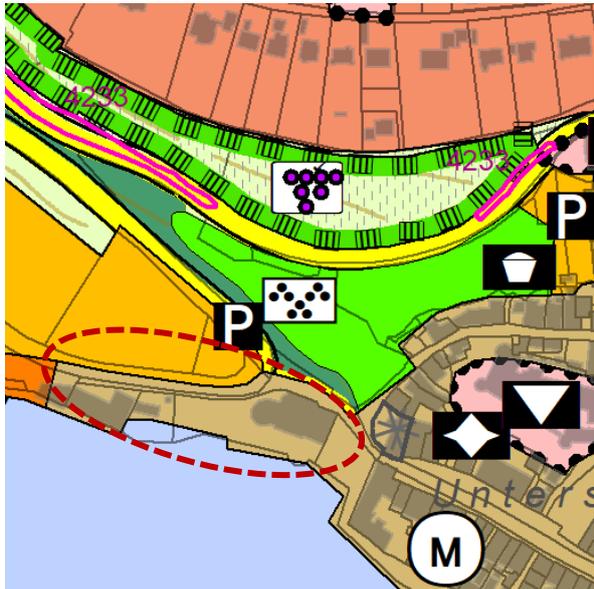
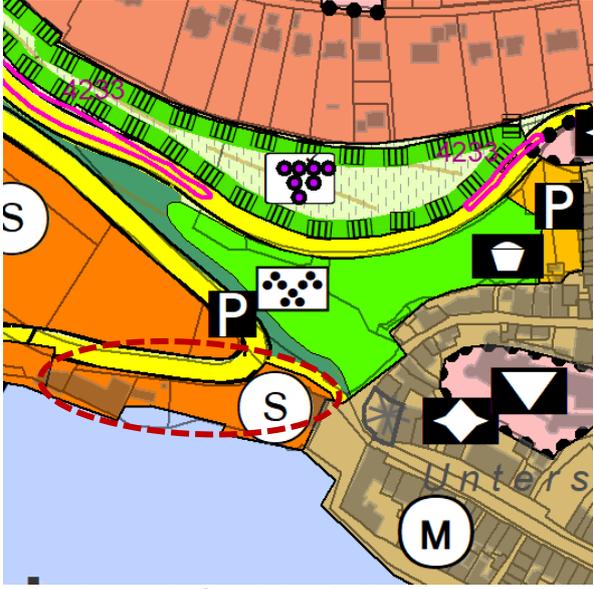
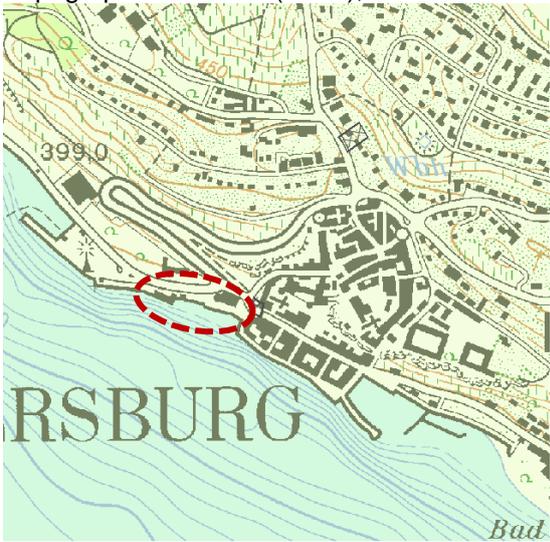
Stadt Meersburg

M_1 Sonderbaufläche „Parken“

Darstellung der Änderung	
<p>FNP 2020 GVV Meersburg -inkl. 3. Änderung o.M.</p>  <p>Ausgewiesen als Verkehrsfläche Bestand</p>	<p>FNP 2020 GVV Meersburg – 4. Änderung (Vorentwurf), o.M.</p>  <p>Ausweisung als Sonderbaufläche Bestand</p>
3 – Lage und Räumlicher Geltungsbereich	
<p>Topographische Karte (TK25), o.M.</p>  <p>RSBURG Bad</p>	<p>Ausschnitt Luftbild mit Abgrenzung (o. M.)</p> 

Alternativen für dieses Vorhaben sind im näheren Umfeld, in dieser Form, nicht vorzufinden. In der historischen Altstadt und entlang des Bodenseeufer besteht aus denkmalschutzrechtlichen und natur- und artenschutzrechtlichen Vorgaben keine Möglichkeit solch ein Vorhaben umzusetzen. Zusätzlich wird die Fläche bisher schon als Parkplatz genutzt und ist deshalb schon stark versiegelt. Die Auswirkungen eines baulichen Eingriffes sind deshalb sehr gering.

M_2 Sonderbaufläche „Hotel/Gastronomie“

Darstellung der Änderung	
<p>Ausschnitt FNP 2020 GVV Meersburg -inkl. 3. Änderung o.M.</p>  <p>Ausgewiesen als Mischbauflächen Bestand</p>	<p>Ausschnitt FNP 2020 GVV Meersburg – 4. Änderung (Vorentwurf), o.M.</p>  <p>Ausweisung als Sonderbaufläche Bestand</p>
3 – Lage und Räumlicher Geltungsbereich	
<p>Topographische Karte (TK25), o.M.</p> 	<p>Ausschnitt Luftbild mit Abgrenzung (o. M.)</p> 

Da keine baulichen Veränderungen im Bestand vorgenommen werden, ist eine Prüfung von Alternativen in diesem Fall nicht nötig.

3. VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	17.01.2019
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	17.01.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen – Mühlhofen	24.01.2019
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)	25.01.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	04.02.2019 19.02.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	04.02.2019 19.02.2019
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	21.03.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	28.03.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen	29.03.2019
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	08.04.2019 10.05.2019
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	08.04.2019 10.05.2019
Feststellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	25.07.2019
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	05.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung Stadt Meersburg	19.09.2019
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen	20.09.2019

5. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

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

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Regierungspräsidium Tübingen

Belange der Raumordnung:

- Verweis auf das Planstatztes 6.2.4 des Landesentwicklungsplan zur Freihaltung des Bodenseeufers von Bebauung
→ Aufnahme des Plansatztes 6.2.4 im Text und in den Umweltbericht

Belange des Denkmalschutzes:

- Verweis auf Umgebungschutz der denkmalgeschützten Gesamtanlage Meersburg nach § 15 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DschG) und verträgliches Einfügen in das Gesamtensemble.
→ Verweis auf parallel verlaufendes Bebauungsplanverfahren

Landratsamt Bodenseekreis

Belange des Wasser – und Bodenschutzes:

- Verweis auf die Lage der Fläche M2 im HQ extrem
→ Aufnahme des Hinweises in Text und Umweltbericht
- Verweis auf eine ehemals bestehende Tankstelle auf der Fläche M1 und damit einhergehendem Altlastenverdacht
→ Aufnahme der Altlastenproblematik in Text und Umweltbericht

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

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Landratsamt Bodenseekreis

Belange Bau – und Kunstdenkmalpflege:

- Verweis Beeinträchtigung des Gesamtensembles und den vorhandenen Kulturdenkmäler durch das geplante Parkhaus sowie verträgliche Gestaltung des Parkhauses gemäß § 15 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz (DschG)
 - ➔ Verweis auf das im Parallelverfahren laufende Bebauungsplanverfahren und die hier getroffenen Festsetzungen zur denkmalschutzverträglichen Gestaltung des Parkhauses

Belange Archäologische Denkmalpflege:

- Verweis auf mögliche Archäologische Funde besonders Pfahlbausiedlungen und dem Umgang mit möglichen Funden bei den Bauarbeiten sowie Maßnahmen zur Sicherung
 - ➔ Verweis auf das Bebauungsplanverfahren und dem hier dargestellten Umgang mit archäologischen Funden

5.3. Genehmigung der 4. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB

Die vom Gemeinsamen Ausschuss der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 25.07.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossene 4. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 wurde am 05.09.2019 vom Landratsamt Friedrichshafen (Aktenzeichen: 20–621.315 / Mä) gemäß § 6 BauGB genehmigt.