

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

**Flächennutzungsplan 2020
7. Teiländerung**

H1_Anpassung einer geplanten Gewerbefläche „Langbrühl Ost“ in Hagnau

**H2_Aufnahme Fläche für Landwirtschaft gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB
„Rebfläche“ nach dem aktuellen Stand Rebaufbauplan**



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Stand
09.12.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlage	3
2. Prüfgegenstand und Alternativenprüfung	4
3. Verfahrensablauf	7
4. Berücksichtigung der Umweltbelange	8
5. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung	9
5.1. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und ihre Berücksichtigung	9
5.2. Ergebnisse der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und ihre Berücksichtigung	11
5.3. Genehmigung der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB.....	12

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.

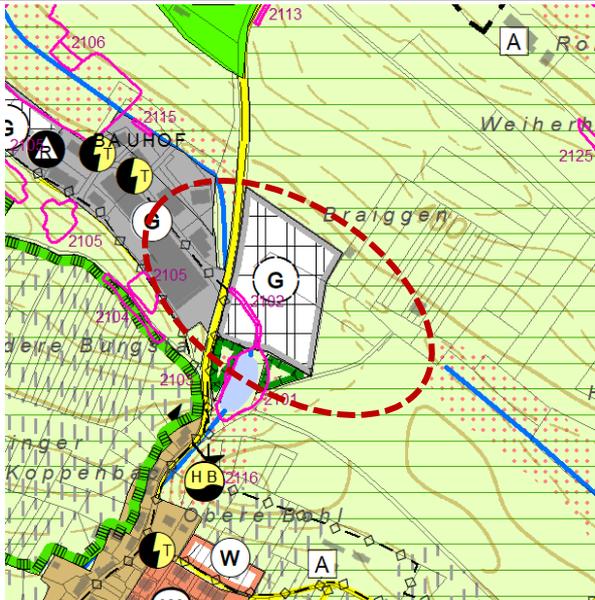
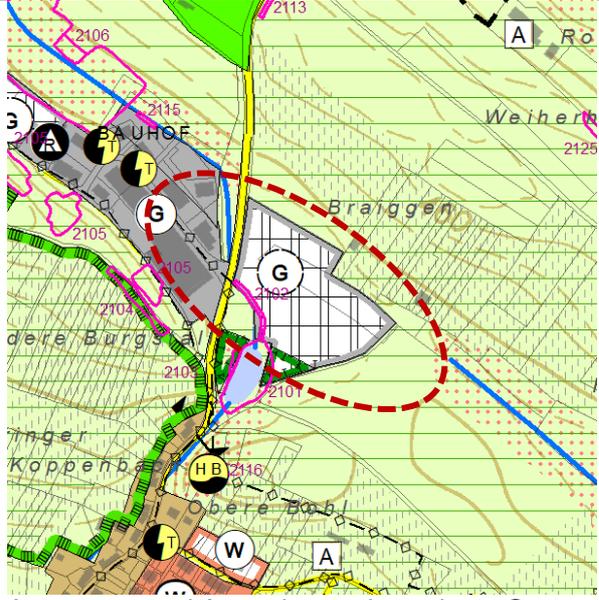
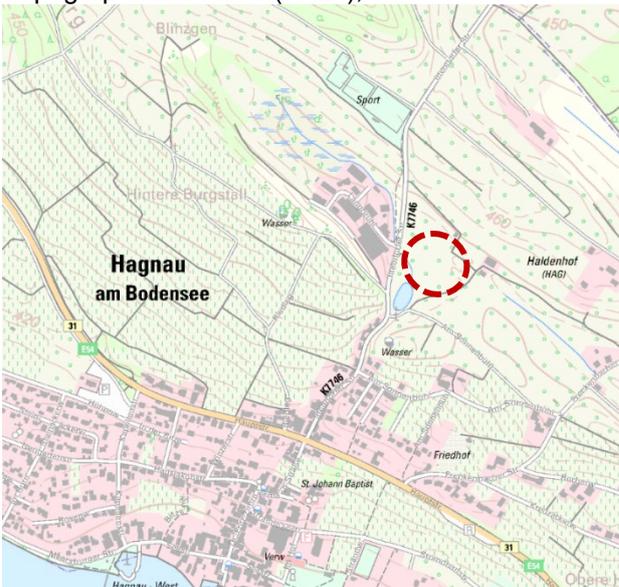
Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht obiger Belange dar.

Die zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil zum Beschluss der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg.

2. PRÜFGEGENSTAND UND ALTERNATIVENPRÜFUNG

Gemeinde Hagnau

H1_Anpassung geplanten Gewerbefläche „Langbrühl Ost“

Gemeinde / Teilort	Bezeichnung	Typ	Größe
Hagnau	Gewerbefläche „Langbrühl Ost“	Gewerbefläche Bestand	ca. 1,9 ha
2 – Darstellung der Änderung			
FNP 2020 GVV Meersburg -inkl. 6. Teiländerung o.M.		FNP 2020 GVV Meersburg – 7. Teiländerung (Vorentwurf), o.M.	
 <p>Ausgewiesen als geplante Gewerbefläche</p>		 <p>Anpassung und Ausweisung als geplante Gewerbefläche</p>	
3 – Lage und Räumlicher Geltungsbereich			
Topographische Karte (TK25), o.M.		Ausschnitt Luftbild (o. M.)	
			
Lage	Im Norden der Gemeinde Hagnau entlang der K 7746		
4 – Bestandssituation			



Das an der Kreisstraße 7746 gelegene Gewerbegebiet `Langbrühl` ist der wesentliche Gewerbe-standort der Gemeinde Hagnau. Die an einer Stichstraße gelegenen Grundstücke sind nahezu voll-ständig bebaut, das Gewerbegebiet weist insgesamt eine verdichtete Baustruktur auf. Neben verschiedenen Klein- und mittelständischen Betrieben und dem Gemeinde-Bauhof ist im GE Langbrühl auch die Fa. ACE Advanced Composite Engineering GmbH angesiedelt, die sich an ihren Standorten Hagnau und Salem mit der Entwicklung und Produktion von Leichtbaustrukturen für die Luft- und Raumfahrt sowie für den Automobil- und Maschinenbau beschäftigt. Nachdem das vollständig aus-genutzte Areal in Hagnau keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten mehr zulässt, ist die insgesamt über 230 Mitarbeiter zählende Firma derzeit auf der Suche nach einer Gewerbefläche, die aus betriebsorganisatorischen Gründen in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Standort Hagnau liegen muss.

Die Gemeinde Hagnau verfügt außer dem westlich an das Plangebiet angrenzenden Gewerbegebiet `Langbrühl` über keine anderen Gewerbebestandorte. Zwar weist die Ortslage gemischte Nutzungsstrukturen mit verschiedenen kleineren Betrieben auf, sie verfügt jedoch über keinerlei Entwicklungspotentiale. Die Ausweisung eines neuen Gewerbegebietes ist aufgrund der hohen Flächenkonkurrenz in der vom Weinbau und dem Fremdenverkehr geprägten Gemeinde generell schwierig und im Bereich der dem Bodenseeufer zugewandten Südhanglage aufgrund des sensiblen Landschaftsbildes nahezu ausgeschlossen. Die Erweiterung des bestehenden GE `Langbrühl` nach Osten erscheint daher als einzige Option für eine verträgliche Weiterentwicklung, zumal die Erschließung mit der Kreisstraße 7746 gesichert ist.

3. VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	22.07.2020
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	22.07.2020
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)	30.07.2020
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen	31.07.2020
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	10.08.2020 - 31.08.2020
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	10.08.2020 - 31.08.2020
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	08.10.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	15.10.2020
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen	16.10.2020
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	26.10.2020 - 27.11.2020
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	26.10.2020 - 27.11.2020
Feststellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	09.12.2020
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	01.03.2021
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung Stadt Meersburg	25.03.2021
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen	26.03.2021

4. 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.

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

		Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)											
		Mensch, Wohnumfeld, Erholung	Fläche	Boden	Wasser	Klima / Luft	Tiere + Pflanzen / Biodiversität	Landschafts- und Ortsbild	Kultur- und Sachgüter	Emissionen/ Abfall	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	Gesamtbewertung
Gemeinde Hagnau													
7. Teiländerung des FNP 2020 Anpassung geplante Gewerbefläche „Langbrühl Ost“	gering	mittel	hoch	hoch	mittel	hoch	mittel / hoch	--	gering	gering	mittel	hoch	

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

Private Stellungnahme

- Verweis auf korrekte Darstellung des Rebaufbauplans
 - ➔ Kenntnisnahme
- Widerrechtliche Entwicklung des Bebauungsplans „Langbrühl Ost“
 - ➔ Verweis auf die noch nicht stattgefundene Bekanntmachung und somit nicht vorhandene Rechtskraft des Bebauungsplans
- Verweis auf fehlende Ergänzungen der Erkenntnisse aus dem Verfahren zur 7. Teiländerung im Rahmen des Bebauungsplanes
 - ➔ Verweis auf die Funktion des Flächennutzungsplans als vorbereitende Bauleitplanung und höhere Untersuchungstiefe auf Bebauungsplanebene
- Verweis auf Ausweisung eines GEe auf Grundlage von Gutachten anstatt eines GE
 - ➔ Hinweis auf die Darstellung der Fläche als G (geplante gewerbliche Baufläche) aus der auf Ebene des Bebauungsplanes ein GEe entwickelt werden kann
- Hinweis zur korrekten Realnutzung der Fläche
 - ➔ Anpassung der Realnutzung im Textteil
- Hinweis zur korrekten Aussage bezüglich der Hangneigung der Fläche
 - ➔ Anpassung der Aussagen zu Hangneigung im Textteil
- Feststellung einer Abweichung der Flächengröße zwischen Bebauungsplan und Flächennutzungsplan und Ungültigkeit des Bebauungsplanes
 - ➔ Erläuterung der geringfügigen Unterschiede durch die nicht parzellenscharfe Abgrenzung der Fläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes.
- Konflikt Regionaler Grünzug und Lage der Fläche im Vorrangflur I
 - ➔ Verweis auf Verfahren zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und bereits vorhandenes Zielabweichungsverfahren, sowie lediglich geringfügige Vergrößerung der Flächen und somit Verlust an Vorrangflur I Flächen.
- Hinweis auf mögliche Einflüsse der Planung auf umliegende Flächen
 - ➔ Verweis auf Prüfung der Auswirkungen auf Ebene des Bebauungsplanes
- Hinweis auf falsche Flächenbilanz und Ungültigkeit der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
 - ➔ Verweis auf Verfahren zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes und bereits erteilte Genehmigung der 2. Fortschreibung durch das Landratsamt, sowie Erstellung einer korrekten Flächenbilanz auf Ebene des Bebauungsplanes
- Verweis auf fehlende Transparenz im Zuge des Verfahrens
 - ➔ Kenntnisnahme und Hinweis auf mögliche Beteiligung im Rahmen des Verfahrens und der Offenlage der Unterlagen
- Hinweis zu weiterhin gültigen Einwendungen im Rahmen des Verfahrens zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
 - ➔ Verweis auf die dort erfolgte Abwägung und den Umgang der Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Landratsamt Bodenseekreis

- Verweis auf notwendige Erstellung eines Umweltberichts zur förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs 2 BauGB
 - ➔ Erstellung eines Umweltberichts und Ergänzung der Unterlagen
- Verweis auf nicht korrekten Maßstab der Planzeichnung
 - ➔ Anpassung der Angaben zum Maßstab in den Textteilen:
- Textlich falsche Aussage zur Nutzung der Fläche als landwirtschaftliche Fläche und nicht als geplante gewerbliche Baufläche
 - ➔ Anpassung der Aussagen im Text aus geplante Gewerbefläche
- Verweis auf Ergänzung der textlichen Ausführung zur Sicherung des geschützten Biotops
 - ➔ Ergänzung der textlichen Ausführung zur Lage des Biotops im Umweltbericht
- Hinweis auf das Zielabweichungsverfahren bezüglich des Regionalen Grünzugs
 - ➔ Aufnahme des Zielabweichungsverfahrens im Textteil
- Korrekte Auflistung der Flurstücke
 - ➔ Aktualisierung der entsprechenden Textteile
- Fehlende Erläuterung der im Plantteil Rot umrandeten Fläche
 - ➔ Entnahme der Umrandung aufgrund falscher Darstellung im Plantteil
- Hinweis auf Art der Nutzung der Änderung H2 als landwirtschaftliche Fläche gemäß § 5 Abs 2. Nr. 9a BauGB
 - ➔ Anpassung der Angaben im Textteil
- Hinweis zu dem Erfordernis der Darstellung der umweltrelevanten Informationen im Rahmen der Bekanntmachung zur förmlichen Beteiligung
 - ➔ Kenntnisnahme

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

Private Stellungnahme

- Hinweis auf nicht den Anforderungen entsprechenden Umweltbericht im Rahmen eines Zielabweichungsverfahrens oder Raumordnungsverfahren.
 - ➔ Verweis darauf, dass der Umweltbericht den Anforderungen an eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes entspricht und es sich nicht um ein Zielabweichungsverfahren handelt.
- Verweis auf Zielabweichungsverfahren und fehlenden Umweltbericht
 - ➔ Hinweis, dass Zielabweichungsverfahren nicht Bestandteil der 7. Änderung ist.
- Verweis auf Zielabweichungsverfahren und fehlende Bekanntmachung des Verfahrens
 - ➔ Hinweis, dass Zielabweichungsverfahren nicht Bestandteil der 7. Änderung ist.
- Verweis auf Zielabweichungsverfahren und mögliche fehlende Rechtssicherheit, sowie Widerspruch zu Zielen des Regionalplanes
 - ➔ Verweis auf die Möglichkeit zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens
- Verweis auf den nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelten Bebauungsplan
 - ➔ Verweis auf Durchführung der 7. Teiländerung und noch nicht bestehende Rechtskraft des Bebauungsplanes
- Verweis auf fehlende Unterlagen im Zuge der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes und des Zielabweichungsverfahrens und somit nicht mögliche Genehmigung der Fläche im Rahmen der 2. Fortschreibung durch das Landratsamt
 - ➔ Verweis auf Genehmigung und Prüfung der 2. Fortschreibung durch das Landratsamt und Hinweis, dass Zielabweichungsverfahren nicht Bestandteil der 7. Teiländerung ist.
- Hinweis auf Herausnahme der IKG Fläche in Stetten aufgrund eines fehlenden städtebaulichen Vertrags, sowie gefordertes gleiches Vorgehen für die Gewerbefläche „Langbrühl West“ im Rahmen der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
 - ➔ Verweis auf die lediglich von der Genehmigung ausgeschlossene Fläche IKG Stetten auf Grund des Entgegenstehens zu Zielen des Regionalplanes
- Verweis auf komplett korrekte Darstellung des Rebaufbauplanes
 - ➔ Hinweis, dass Rebaufbauplan lediglich eine nachrichtliche Übernahme ist, dieser der Vollständigkeit halber nochmals korrekt für den Planausschnitt zur 7. Teiländerung aufgenommen wurde
- Zeichnerische Darstellungsmängel
 - ➔ Korrektur der Darstellungsmängel
- Darstellungsmängel Rebaufbauplan
 - ➔ Hinweis, dass Rebaufbauplan lediglich eine nachrichtliche Übernahme ist, dieser der Vollständigkeit halber nochmals korrekt für den Planausschnitt zur 7. Teiländerung aufgenommen wurde
- Nicht ausreichender Hinweis auf Regionalen Grünzug
 - ➔ Verweis auf Übernahme im Steckbrief und bereits durchgeführtes Zielabweichungsverfahren
- Aktualisierung und Streichung der Fläche „Langbrühl West“
 - ➔ Verweis auf nicht Bestandteil der 7. Teiländerung
- Verweis auf nicht den Anforderungen entsprechenden Umweltbericht und fehlende Aufnahme weiterer Datenquellen

- Hinweis, dass Umweltbericht den Anforderungen an eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes entspricht und sich konkret auf das hier geplante Vorhaben bezieht
- Entfall der Poolfläche südöstlich der geplanten gewerblichen Baufläche
 - Verweis darauf, dass die Poolflächen lediglich nachrichtliche Übernahmen darstellen und keine Rechtskraft besitzen
- Hinweis zu weiterhin gültigen Einwendungen im Rahmen des Verfahrens zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes
 - Verweis auf die dort erfolgte Abwägung und den Umgang der Stellungnahmen im Rahmen des Verfahrens zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes

Förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Landratsamt Bodenseekreis

Belange der Raumordnung:

- Verweis auf korrekte Angaben zum bereits durchgeführten Zielabweichungsverfahren
 - Korrekte textliche Darstellung der Angaben

Belange des Planungsrechts:

- Falsche Angaben zu den Verfahrensschritten
 - Korrektur der Verfahrensschritte
- Veraltete Rechtsgrundlage
 - Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- Falsche textliche Darstellung der Nutzung der Fläche H2 als landwirtschaftliche Fläche und Wald
 - Korrektur auf landwirtschaftliche Fläche
- Redaktionelle Anpassungen
 - Korrektur und Übernahme der redaktionellen Anpassungen

5.3. Genehmigung der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB

Die vom Gemeinsamen Ausschuss der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 09.12.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossene 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 wurde am 01.03.2021 vom Landratsamt Friedrichshafen (Aktenzeichen: 20–621.315 / Mä) gemäß § 6 BauGB genehmigt.