

Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen KW 48 (02.12.2022)

Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Meersburg

KW 48 (01.12.2022)

Rubrik: Gemeindeverwaltungsverband Meersburg

8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg

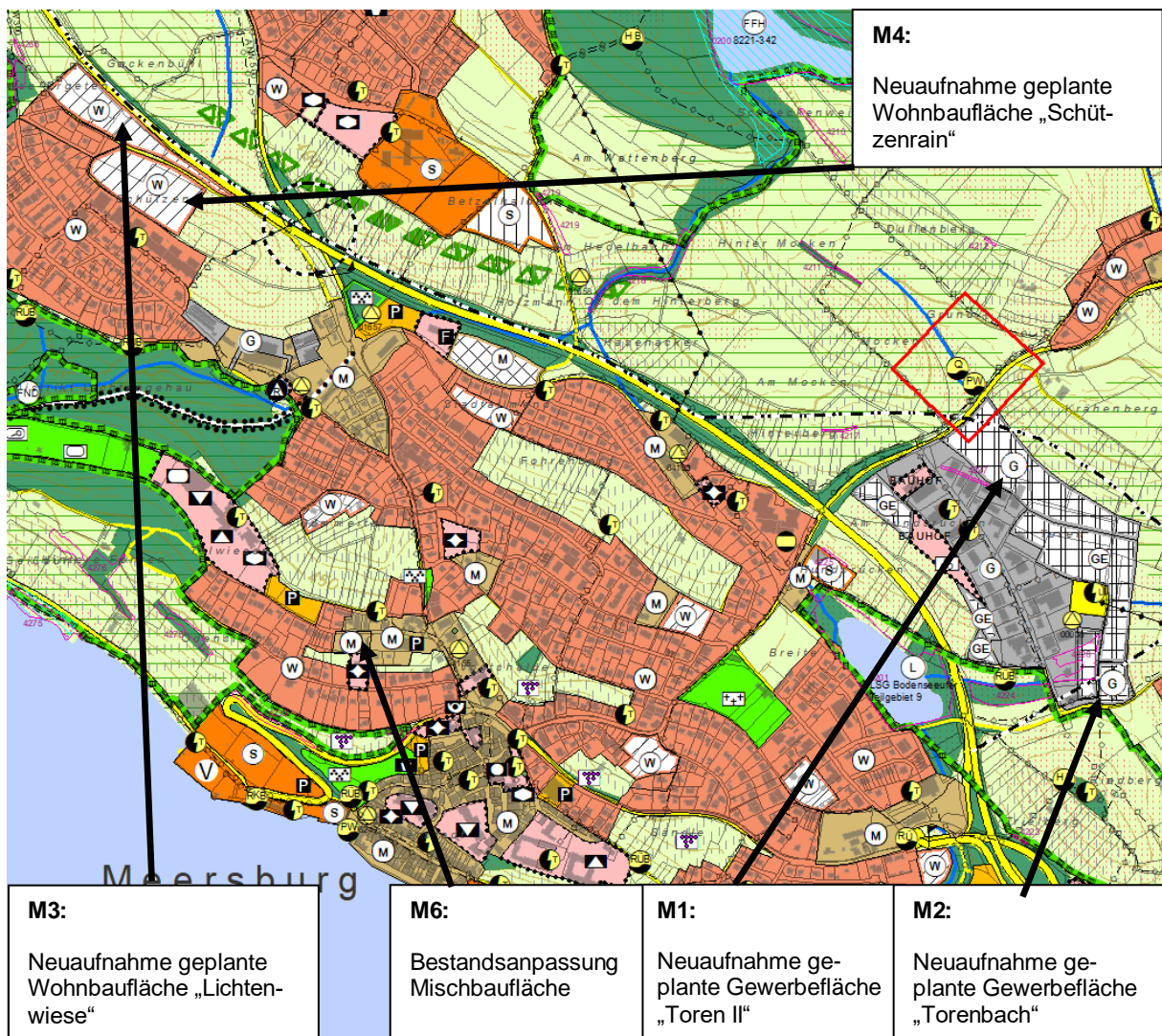
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg hat in öffentlicher Sitzung am 23.11.2022 den Entwurf mit den Bestandteilen Deckblatt in der Fassung vom 07.11.2022, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 07.11.2022 gebilligt, sowie dem Abwägungsvorschlag zugestimmt und die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

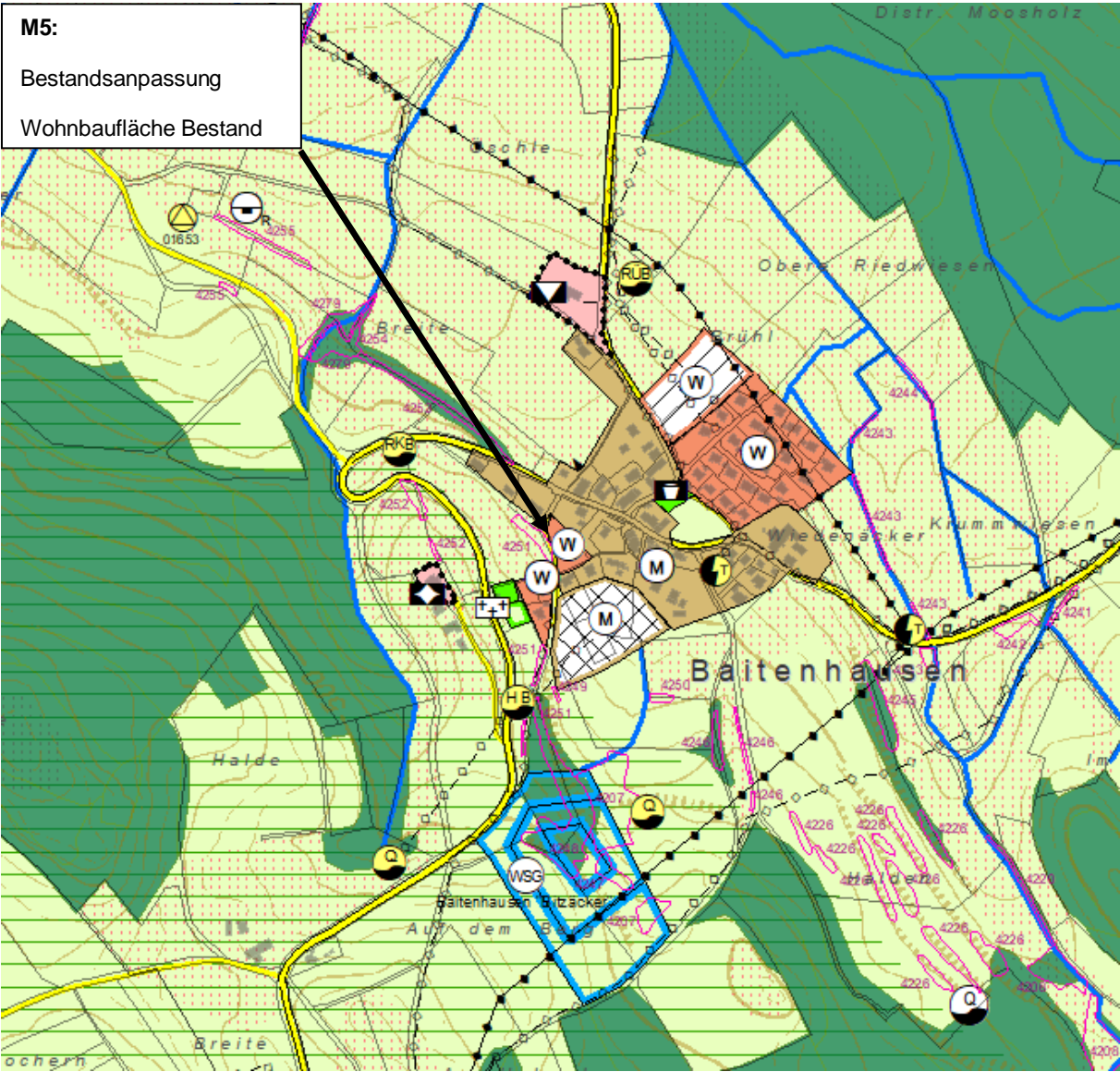
Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Die 8. Teiländerung betrifft nachfolgende Bereiche:

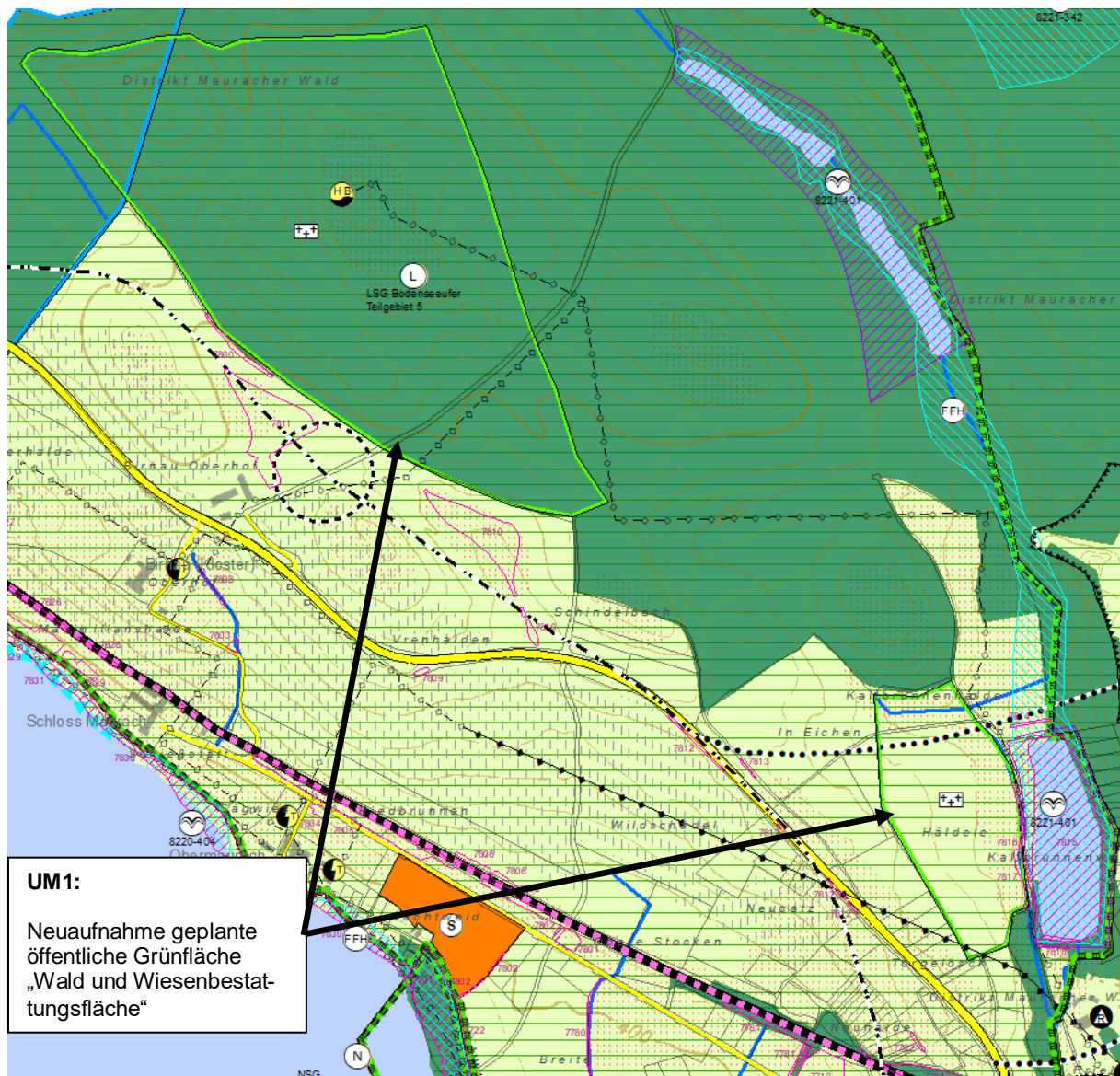
Auf dem Gebiet der Stadt Meersburg:



Auf dem Gebiet der Stadt Meersburg Im Ortsteil Baitenhausen:



Auf dem Gebiet der Gemeinde Uhdingen – Mühlhofen:



Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit von **Montag, 12. Dezember 2022 bis einschließlich Montag, 23. Januar 2023** statt.

Während dieser Zeit kann der Entwurf zur 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes beifolgenden Dienststellen öffentlich eingesehen werden:

Rathaus Meersburg, Marktplatz 1, Stadtbauamt, 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

Rathaus Uhdingen-Mühlhofen, Aachstraße 4, 1. OG, Bauamt, vor dem Zimmer 24
Öffnungszeiten Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr und Do 14:00 - 18:00 Uhr

Rathaus Daisendorf, Ortsstraße 22, Sekretariat, EG, 88718 Daisendorf, Öffnungszeiten Mo. – Fr. 08:30 Uhr – 12:00 Uhr, Mo. und Di. 14:00 – 16:30 Uhr und Do. 14:00 – 18:00 Uhr.

Rathaus Hagnau, Im Hof 5, Bauamt, 1. OG, Zimmer 3 oder 5, 88709 Hagnau, Öffnungszeiten Mo. – Do. 08:00 – 12:00 Uhr, Fr. 08:00 – 12:30 Uhr und Do. 14:00 – 18:00 Uhr.

Rathaus Stetten, Schulstraße 18, Sekretariat, 1. OG, 88719 Stetten, Öffnungszeiten Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr und Do. 15:00 – 18:00 Uhr

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu diesem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei den jeweiligen Rathäusern der Verbandsgemeinden vorgebracht werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In der Begründung zum Entwurf ist der Umweltbericht gem. § 2a Abs. 2 BauGB für die Flächen in Meersburg und in Uhltingen - Mühlhofen enthalten, in dem die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beschrieben werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbeantwortung schlagwortartig zu charakterisieren.

Art der vorhandenen Information - Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht zu den geänderten Bereichen in der Fassung vom 07.11.2022 Planstatt für Landschaftsarchitektur und Umwelplanung, Johann Senner, Überlingen	<ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf das Plangebiet beziehen - Bestandsanalyse gegliedert nachfolgenden Schutzgütern: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter - Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen - Abarbeitung der Eingriffsregelungen bezogen auf die Schutzgüter - Vorstellung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung
Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 10.08.2022	Belange der Raumordnung: <ul style="list-style-type: none"> - Bedarfsnachweis mit Eigenentwicklung - Regionaler Grünzug im Bereich „Toren II“
	Belange der Landwirtschaft: <ul style="list-style-type: none"> - Umwidmung landwirtschaftlich hochwertiger Flächen
	Belange des Straßenbaus: <ul style="list-style-type: none"> - Anbauverbot - Straßenanschluss - B 31 neu Planfall 7.5 W2 Verlauf über Fläche M3 „Lichtenwiese“
	Belange des Bodenschutzes / Grundwasserschutzes <ul style="list-style-type: none"> - Negative Auswirkungen Wiesenbestattungsfläche auf Schutzgut Boden durch Intensivierung der Landwirtschaft auf anderen Flächen als Ausgleich
	Toren II: <ul style="list-style-type: none"> - Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen - Noch vorhandene Flächenpotenziale im bestehenden Gewerbegebiet Toren
	Riedetsweiler: <ul style="list-style-type: none"> - Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen

	<ul style="list-style-type: none"> - Verweis auf mögliche Immissionen durch angrenzende Hofstellen
	<p>Wald und Wiesenfriedhof:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausweisung als Vorranggebiet für Landwirtschaft im Regionalplan - Lage in Regionalem Grünzug - Geplante Nutzung als Widerspruch zu Ausweisung im Regionalplan
<p>Regierungspräsidium Tübingen Fischereibehörde</p> <p>Schreiben vom 21.09.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Bedeutung der Bach und Grabensysteme - Hinweis auf Maßnahmen zur Bauvorbereitung und Bauausführung
<p>Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalschutz</p> <p>Schreiben vom 29.07.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Allgemeine Hinweise der Archäologischen Denkmalpflege - Prüffall mittelalterliche Siedlung „Riedetsweiler - Denkmalschutz Umgebung Wallfahrtskirche Maria zum Berg Baitenhausen in Bezug auf Fläche M5 Bitzäcker - Prüffall mittelalterliche Siedlung „Baitenhausen“ - Hinweis auf denkmalgeschützten Prälatenweg im Bereich der Waldbestattungsfläche - Verweis auf Kulturdenkmal „Fischteiche Zisterzienserkloster Salem“ und das Grabensystem und Wehre im Bereich der Wiesenbestattungsfläche
<p>Regionalverband Bodensee Oberschwaben</p> <p>Schreiben Vom 12.08.2022</p>	<p>Vorgaben der Raumordnung:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Verweis auf Eigenentwicklung - Zu ergänzender Bedarfsnachweis - Aktivierung innerörtlicher Potenziale - Lage der Fläche „Toren II“ im Regionalem Grünzug - Korrektur der Aussage zur Ausweisung von Vorrangflächen Gewerbe und Wohnen bezüglich der Flächen „Toren II“ und „Lichtenwiese“ - Schutzbedürftiger Bereich für Landwirtschaft und Lage im Regionalen Grünzug der Wiesenbestattungsfläche
<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Schreiben vom 09.08.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zu Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoff, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz
<p>Landratsamt Bodensee- kreis</p> <p>Schreiben vom 15.08.2022</p>	<p>Belange der Natur und – Landschaftsschutzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Alternativenprüfung und Aussagen zu Alternativflächen - Nachweis von besonders geschützten Arten auf den Flächen M4 „Riedetsweiler“ und M5 „Bitzäcker“ und - Fehlende Erfordernis der Planung bei hohen artenschutzrechtlichen Auflagen - Verweis auf hohe Rahmenbedingungen bei Wiederherstellung von FFH-Mähwiesen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens - Schutzstatus von Streuobstwiesen - Hinweis auf veraltete Darstellung der Biotope - Hinweis auf Lage der Wiesenbestattungsfläche im Landschaftsschutzgebiet und Umsetzung ohne bauliche Anlagen <p>Belange der Straßenbautechnik:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Vorgaben zu Anschlüssen an überörtliche Verkehrsstraßen <p>Belange des Planungsrechts:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Angaben zu Alternativflächen und Durchführung eines Bedarfsnachweis

	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf fälschliche Aussage bezüglich Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe und Wohnbebauung zu den Flächen M1 und M2 - Lage der Fläche M3 in regionalem Grünzug
	<p>Belange des Wasser – und Bodenschutzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Gewässer der II Ordnung in den Planungsflächen - Hinweis auf Einhaltung des Gewässerrandstreifens - Hinweis auf Starkregenereignisse
	<p>Belange des Immissionschutzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Konflikte zu bestehender Wohnbebauung im Bereich der Fläche M2 „Torenbach“ - Hinweis auf notwendige Schallschutzmaßnahmen zur B31 im Bereich der Fläche „Lichtenwiese“
	<p>Belange der Landwirtschaft:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Umwidmung von landwirtschaftlich hochwertigen Flächen (Vorrangflur I und II)
<p>Polizeipräsidium Ravensburg</p> <p>Schreiben vom 22.07.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Anschluss Gewerbegebiet „Toren II“ - Geringe Fahrbahnbreiten zur Erschließung Fläche „Lichtenwiese“
<p>BUND Meersburg und NABU Überlingen</p> <p>Schreiben vom 22.08.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf Kurzgutachten zur Fläche Bitzäcker durch den BUND und NABU von Juli 2022 - Nachweis Rote Listearten 1 (Graues Langohr) - Forderung Durchführung einer speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung
<p>Netzwerk Zukunft</p> <p>Schreiben vom 20.09.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Bedarfsnachweis - Hinweis auf Klimaschutzziele - Alternativenprüfung - Verlust von bedeutenden Artenvorkommen - Verweis auf Vorgaben des Regionalplanes - Verweis auf Artenschutz und Biotopverbund und Ausnahmegenehmigungen <p>Ausführungen und Anmerkungen zum Umfang der Unterlagen und den geforderten Vorgaben zu folgenden Themen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Flächenverbrauch - Städtebau / Klima – und Ressourcenschutz - Schutzgut Boden und hoher Flächenverbrauch - Schutzgut Wasser - Schutzgut Klima - Schutzgut Pflanzen Tiere und Biodiversität - Schutzgut Kultur und Sachgüter - Schutzgut Risiken für menschliche Gesundheit, des kulturellen Erbes und der Umwelt - Landwirtschaft
<p>Zweckverband Bodensee Wasserversorgung</p> <p>Schreiben vom 14.07.2022</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf betroffene Anlagen und Aufnahme in den Flächennutzungsplan

Private Stellungnahme I Schreiben vom 31.07.2022	- Verweis auf Flächenkauf und Änderung der Nutzung für Flächen in Riedetsweiler
Private Stellungnahme II Schreiben vom 03.08.2022	- Antrag auf Neuaufnahme einer Wohnbaufläche
Private Stellungnahme III Schreiben vom 03.10.2022	- Verweis auf Flächeneigentum und zukünftig weiterhin landwirtschaftliche Nutzung - Verweis auf Festsetzung des Betriebsmittelpunktes in den Toren durch Landwirtschaftsamt - Hinweis auf Gewässerrandstreifen - Hinweis auf Feuchtwiese im Bereich Flurstück 781 und 780

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen zusätzlich im Internet unter folgendem Link eingestellt werden:

<https://www.uhldingen-muehlhofen.de/de/Wirtschaft-Bauen/Flaechennutzungsplan>

<https://www.meersburg.de/de/Leben-Rathaus/Aktuelles/Ausschreibungen>

<https://www.meersburg.de/de/Leben-Rathaus/Rathaus/Stadtverwaltung/Flaechennutzungsplaene/Flaechennutzungsplaene-in-Aufstellung>

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht werden können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Stetten, 23.11.2022
gez.

Herr Bürgermeister Dominik Männle,
stv. Verbandsvorsitzender