

Bebauungsplan „Halde III“ und
Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Halde III“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die o. g. Satzungen sind mit ortsüblicher Bekanntmachung am 16.08.2014 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung der Satzungen wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, zu erstellen.

- Die Ergebnisse der Behördenbeteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung mit deren Berücksichtigung in den o. g. Satzungen sind beiliegend zusammengefasst.
- Die Ergebnisse, wie die Umweltbelange Berücksichtigung in den o. g. Satzungen gefunden haben, sind ebenfalls beiliegend zusammengefasst.

Aufgestellt:

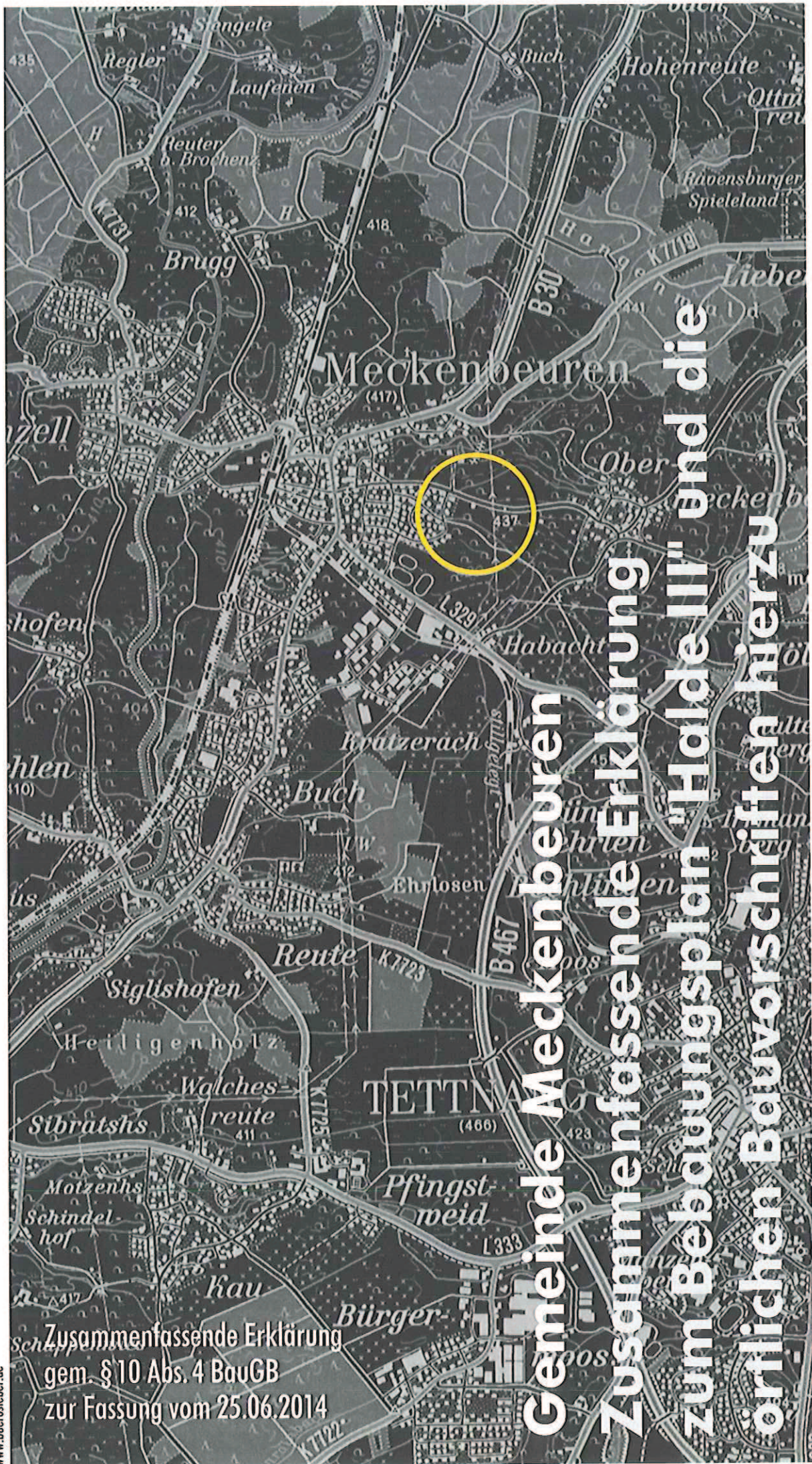
Meckenbeuren, den 18.08.2014

Serry
Bauamt



Zusammenfassende Erklärung
gem. § 10 Abs. 4 BauGB
zur Fassung vom 25.06.2014

Gemeinde Meckenbeuren Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Halde III" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu



1 Berücksichtigung der allgemeinen Umweltbelange und der Umweltbelange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Für den Bebauungsplan "Halde III" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB als gesonderter Teil der Begründung legt die auf Grund der Umweltprüfung ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes dar.

Die Umweltbelange wurden bei dem Bebauungsplan "Halde III" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wie folgt berücksichtigt:

1.1.1 Abarbeitung der Eingriffsregelung (§ 1a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 06.03.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Bodenseekreis, Naturschutz und Bodenschutz:

Äußerung:

Auf Grund der derzeitigen Nutzung (Acker) handelt es sich bei der zur Überplanung anstehenden Fläche um keinen aus naturschutzfachlicher Sicht bedeutsamen Standort. Mit dem Vorkommen von streng geschützten Arten ist nicht zu rechnen. Daher reicht die übliche Bestandsaufnahme und Eingriffsbewertung im Rahmen des Umweltberichts aus.

Stellungnahme des Amtes für Bodenschutz vom 05.03.2012:

Bei der Planung von Kompensations-/Ausgleichsmaßnahmen ist darauf zu achten, dass Eingriffe in den Boden durch damit verbundene Baumaßnahmen (Bodenverdichtung, Abgrabungen, Bodenauftrag, etc.) vermieden oder möglichst gering gehalten wird, damit nicht die Ausgleichsmaßnahme selbst bezüglich des Schutzgutes Boden ausgleichsbedürftig wird. Grundsätzlich gilt, dass zur Kompensation nur solche Maßnahmen vorzusehen sind, die nicht zu weiteren Eingriffen in den Boden führen, also keine weiteren Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen verursachen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme eines Bürgers:

Stellungnahme vom 24.02.2013

Die geplante Bebauung stellt einen Eingriff in die bisher unbebaute Fläche dar. Welcher ökologische Ausgleich ist dafür vorgesehen und verpflichtend geplant? Auch für die Begrünung der Bau-

grundstücke mit Bäumen sollte eine verpflichtende Vereinbarung mit den Bauherren getroffen werden (nicht nur als Petersilie im Plan). Der Gemeinde ist sicher bekannt, dass bei einer dichteren Bebauung die Erschließungskosten im Verhältnis deutlich günstiger sind.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung erstellt und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen festgesetzt. Der Bebauungsplan sieht weiterhin eine Eingrünung des Baugebietes vor.

Stellungnahme vom 24.09.2013 zur Fassung vom 16.05.2013 des Landratsamtes Bodenseekreis, Natur- und Landschaftsschutz sowie Wasser- und Bodenschutz:

Stellungnahme:

Die Ausgleichsflächen 1 und 2 liegen zum Großteil auf bisher intensiv landwirtschaftlich genutzten und gedüngten Flächen. Für die gewünschte Entwicklung der Ausgleichsflächen ist es daher wesentlich, die vorhandene Nährkraft des Bodens abzuschöpfen, außerdem sind lagernde Bestände zu vermeiden. Daher sind zur Aushagerung in den ersten Jahren mindestens drei Schnitte jährlich zielführend. Mit sich abzeichnendem Erfolg ist die Nutzungsintensität wieder zurückzunehmen. Die Abweichung der Bewertung des Biotoptyps 60.50 vom Normalwert im Planungsmodul bei der Bilanzierung der Planung (Umweltbericht, Ziffer 8.2.4.6) ist zu begründen, andernfalls ist der Standardwert zu verwenden. Bei der Ermittlung des Eingriffs und des Kompensationsbedarfs im Schutzgut Boden fehlt eine Gegenüberstellung, welche die Bewertung der Flächen vor und nach dem Eingriff darstellt. Bei den Böden im Plangebiet handelt es sich um verdichtungsanfällige Böden. Es ist davon auszugehen, dass am Ende auch bei sorgfältigem Umgang mit dem Boden Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen verbleiben. Bei der Bewertung des Zustands nach Bebauung ist deshalb ein Abschlag von 10 % von den Wertstufen vorzunehmen. In Ziffer 8.2.4.16 des Umweltberichts wurden für den Bodenabtrag im Bereich des Pufferbeckens und der Grabenaufweitungen 3 Ökopunkte/m² abgezogen, da dies je Bodenfunktion einer Minderung um eine Wertstufe entsprechen würde. Dies ist so nicht richtig, da eine Minderung um durchschnittlich eine Wertstufe 4 Ökopunkten Differenz entspricht. Die Berechnung ist entsprechend zu korrigieren. Nach dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg sind Eingriffe zunächst grundsätzlich im selben Schutzgut auszugleichen. Im vorliegenden Fall wurde noch nicht einmal begründet, aus welchem Grund ein Ausgleich nicht im Schutzgut erfolgt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Maßnahmenbeschreibung zu den Ausgleichsflächen wird entsprechend der Anregung so geändert, dass in den ersten Jahren eine mindestens dreimal jährliche Mahd (mit Abtransport des Mahdguts) erfolgen soll und die Mahdhäufigkeit erst bei sich einstellendem Aushagerungseffekt zu reduzieren ist. Bei dem angesprochenen Biotoptyp sind die privaten Gärten gemeint. Hier ist in der Bilanzierungstabelle versehentlich die Code-Nr. 60.50 angegeben. Stattdessen muss es 60.60

heißen. Die Code-Nr. wird entsprechend korrigiert. Der Biotopwert entspricht dem Normalwert für einen Garten und wird daher beibehalten. Die Ausführungen zur Ermittlung des Ausgleichsbedarfs für das Schutzgut Boden werden zur Kenntnis genommen. Die Bilanzierung wird entsprechend der Anregungen geändert und ergänzt. Hierdurch vergrößert sich die erforderliche Ausgleichsfläche um etwa 650 m². Der Gemeinde ist bewusst, dass der Eingriff durch das geplante Baugebiet insbesondere das Schutzgut Boden betrifft, da durch die mit der Bebauung verbundene Neuversiegelung auf etwa 0,75 ha die Bodenfunktionen vollständig verloren gehen und auf weiteren Teilflächen die anstehenden Böden (z.B. durch Verdichtung) eine teilweise Funktionsminderung erfahren. Die geplanten Ausgleichsmaßnahmen kommen zum Teil auch dem Schutzgut Boden zugute. Die umfangreichen Pflanzungen auf der ersten Ausgleichsfläche fördern die Durchwurzelung und Auflockerung des Oberbodens und verbessern damit sein Retentionsvermögen und den Erosionsschutz. Zudem kann ein weiterer Teil der Bodeneingriffe dadurch kompensiert werden, dass die auf beiden Ausgleichsflächen geplante Extensivierung zukünftig den Eintrag von Nährstoffen (Düngemittel) oder Schadstoffen (Pflanzenschutzmittel) in den Boden verhindert; die seltenere Befahrung mit Fahrzeugen reduziert zudem die Verdichtung der Flächen. Ein vollständiger schutzgutbezogener Ausgleich der Eingriffe in den Boden ist derzeit mangels geeigneter Flächen bzw. Maßnahmen nicht möglich. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme vom 05.06.2014 zur Fassung vom 14.03.2014 des Landratsamtes Bodenseekreis, Natur- und Landschaftsschutz:

Stellungnahme:

In der Bestandsbewertung des Umweltberichtes (Ziffer 8.2.4.6, Seite 54) wird im Norden des Plangebietes eine Straßenböschung bilanziert. Wie auf dem Foto auf Seite 73 des Umweltberichtes zu sehen ist, handelt es sich hier eher um ein Vorgewende, welches am ehesten dem Biotoptyp 33.60 "Intensivgrünland" entspricht. Wir bitten, die Bewertung zu überprüfen. Im Umweltbericht (Ziffer 8.2.4.16, Seite 61) wird das Pufferbecken als Fettwiese bilanziert. Aufgrund der Nutzung mit sporadischen Räumungen sowie der Nährstoffeinträge ist u. E. der Wert im unteren Bereich der Wertspanne anzusetzen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die angesprochenen Bewertungen der beiden Teilflächen (bestehender Straßenbegleitender Wiesenstreifen und geplante Retentionsmulde) sind identisch mit den Bewertungen in der Bebauungsplan-Fassung vom 16.05.2013. In seiner Stellungnahme vom 24.09.2013 zu dieser Fassung brachte das Landratsamt keine Anregungen zur Bewertung der genannten Teilflächen vor. Der Wiesenstreifen zwischen dem bestehenden Acker und der Schulstraße ist nur etwa 1,50 m breit. Anders als bei einem intensiv bewirtschafteten Grünland erfolgte hier keine gezielte Aussaat von Futtergräsern und -kräutern. In Verbindung mit der geringen Flächenausdehnung scheint eine Zuordnung zum Biotoptyp "Intensivgrünland" daher nicht angebracht. Da der Streifen vermutlich tatsächlich als Vorgewende genutzt wird, muss zudem damit gerechnet werden, dass durch das wiederholte

Wenden mit schweren Maschinen in größerem Umfang Bodenverdichtungen stattgefunden haben, wie sie auch bei Straßenbegleitenden Grünflächen typisch sind. An der Zuordnung zu dem Biotoptyp "Kleine Grünfläche im Bereich von Infrastrukturflächen" (bzw. kleinflächig evtl. auch "Trittpflanzenbestand") wird daher festgehalten. Die Retentionsmulde wird als Wiesenmulde ausgebildet und in den Randbereichen mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt. Eine regelmäßige Räumung der Mulde ist nicht vorgesehen und voraussichtlich – wenn überhaupt – nur in sehr großen zeitlichen Abständen (> 10 Jahre) erforderlich, da ausschließlich das Niederschlagswasser von der etwa 2.000 m² großen Straßenfläche eingeleitet wird. Es ist daher nur mit sehr geringer Sedimentfracht (z.B. Staub, evtl. Splitt) zu rechnen. Die Pflege der Mulde erfolgt wie die des umliegend zu entwickelnden Extensivgrünlandes. Da Fettwiesen gemäß dem Heft "Arten, Biotope, Landschaft: Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg typischerweise auf gut gedüngten (oder natürlicherweise nährstoffreichen) Standorten vorkommen und zumeist mehrmals jährlich gemäht werden, erscheint eine Einstufung der Retentionsmulde mit dem Normalwert einer Fettwiese als angemessen.

Stellungnahme vom 18.06.2014 zur Fassung vom 14.03.2014 eines Bürgers aus Meckenbeuren:

Stellungnahme:

Die südlich des Baugebiets ausgewiesene Ausgleichsfläche, "Ausgleichsfläche 2", ist in Bezug auf die Berechnung der durch sie neu geschaffenen sogenannten Öko-Punkte fehlerhaft. Die Fehlerhaftigkeit ergibt sich aus der Nichtbeachtung des nördlich gelegenen Feldes (Maisanbau), des südlich gelegenen Feldes (Apfelbaumplantage, sog. Intensivobstanlage), sowie des westlich gelegenen Feldes. Ihre Lage in enger räumlicher Nähe, bzw. teilweise direkt angrenzend, zur geplanten Ausgleichsfläche in Form von Extensivgrünland wurde bei der Berechnung der Ausgleichsbilanz nicht berücksichtigt. Wenn erst ab einer Entfernung von 20 Metern eine Beeinträchtigung von Menschen durch Spritzanlagen ausgeschlossen werden kann, so spricht diese Wertung dafür, dass unterhalb dieser Grenze eine Beeinträchtigung immer vorliegen muss. Eine Beeinträchtigung der Ausgleichsfläche, durch die weiterhin stattfindende regelmäßige Düngung der umliegenden Felder, ist somit nicht von vorneherein ausgeschlossen und hätte folglich in die Bewertung einfließen müssen. Es liegt somit ein Abwägungsfehler in Form eines Abwägungsdefizits vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Einwendung, dass die Ausgleichsfläche 2" in Bezug auf die Berechnung der erzielten Öko-Punkte fehlerhaft ist, wird widersprochen. Als Entwicklungsziel wurde Extensivgrünland definiert. Nach erfolgter Aushagerung des eingesäten Grünlands ist eine Mahdhäufigkeit mit zwei Schnitte pro Jahr (mit Abtransport des Mähguts) vorgesehen. Auf die Ausbringung von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist dabei zu verzichten. Bei der Bilanzierung der Ausgleichsfläche wurde als Entwicklungsziel eine Fettwiese definiert, bei der es sich per Definition der Landesanstalt für Umwelt (LUBW) um eine mäßig artenreiche bis artenarme Wiese handelt, die sich auf gut gedüngten, meist mehrmals jährlich gemähten Flächen entwickeln

lässt. Eine hohe Nutzungsintensität dieser Art ist nicht geplant. Auf Grund der Vornutzung und Vorbelastungen wurde trotz der zukünftigen extensiven Nutzung der Fläche jedoch bewusst von einer höheren Einstufung abgesehen (z.B. von dem Entwicklungsziel Magergrünland). Insofern wurden die vorgebrachten Einwendungen zu Einträgen von Dünge- oder Spritzmitteln, die sich sicherlich nicht gänzlich in den Randbereichen ausschließen lassen, bei der Einstufung der geplanten Biotop-Typen auf der Ausgleichsfläche bereits hinreichend berücksichtigt. Nach Ansicht des Gemeinderats liegt daher auch kein Abwägungsfehler vor.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.06.2014:

Die Abarbeitung der Ausgleichspflicht erfolgt gemäß dem gemeinsamen Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg (Fassung vom 01.07.2012). Der erforderliche Ausgleichsbedarf für das Schutzgut Boden wird auf Grundlage der Arbeitshilfe "Das Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" des Umweltministeriums Baden-Württemberg ermittelt (Entwurf vom Februar 2011). Die Vorgehensweise erfolgt in folgenden Arbeits-Schritten: Beschreibung des Plangebietes/Bestandsaufnahme, Auswirkung des Bauvorhabens auf die Schutzgüter, Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen, Ermittlung des verbleibenden Ausmaßes der Beeinträchtigung, Ausgleich der verbleibenden Beeinträchtigungen, Ergebnis.

Um die Auswirkungen auf die Schutzgüter möglichst gering zu halten, wurde vor Betrachtung der möglichen Ausgleichs-Maßnahmen überprüft, inwieweit die Folgen des Eingriffs vermeidbar oder minimierbar sind. Zur Vermeidung bzw. Minimierung von Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft dienen folgende Maßnahmen (Konzept zur Grünordnung):

- Durchgrünung des Gebietes durch Pflanzgebote für den Straßenraum und die privaten Baugrundstücke (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten- und Lebensräume)
- naturnahe Gestaltung der Pflanzungen durch Verwendung standortgerechter, einheimischer Gehölze (Festsetzung von Pflanzlisten, Schutzgut Arten- und Lebensräume)
- durchlässige Gestaltung von Einfriedungen und Stützkonstruktionen (örtliche Bauvorschriften, Schutzgut Arten- und Lebensräume)
- Verwendung streulichtarmer Leuchtentypen mit geringem Anteil an blauem und ultraviolettem Licht zum Schutz nachtaktiver Insekten (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Arten und Lebensräume)
- Ausschluss von Hecken aus Nadelgehölzen im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Landschaftsbild)
- Erhaltung von Sichtbeziehungen und Vermeidung einer zu starken Abriegelung durch Regelungen für Sichtschutzelemente (Mindestabstand von der Grundstücksgrenze, maximale Höhe und Einzelelementlänge; örtliche Bauvorschriften, Schutzgut Landschaftsbild)

- Begrenzung der Gebäudehöhen, der Gebäudeformen und der Gebäudemassen; Ausschluss von unbeschichteten Metalldächern (Schutzgut Landschaftsbild)
- Ausschluss von Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)
- Anpassung des Baugebietes an den Geländeverlauf zur Vermeidung größerer Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen (örtliche Bauvorschriften, Schutzgut Boden)
- Reduzierung des Versiegelungsgrades und dadurch Erhaltung der Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens durch Verwendung versickerungsfähiger Beläge (planungsrechtliche Festsetzungen, Schutzgut Boden und Schutzgut Wasser)

1.1.2 Schutzgut Arten und Lebensräume und Biologische Vielfalt (Tiere und Pflanzen; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 24.09.2013 zur Fassung vom 16.05.2013 des Landratsamtes Bodenseekreis, Natur- und Landschaftsschutz:

Stellungnahme:

Wie im Umweltbericht (Ziffer 8.2.2.1) dargestellt, werden nachtaktive Insekten durch Lichtemissionen beeinträchtigt. Vor dem Hintergrund des naturschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsgebotes ist in diesem Zusammenhang die Verwendung insektenverträglicher Beleuchtung in die planungsrechtlichen Festsetzungen sowie in Begründung und Umweltbericht aufzunehmen. Es sind streulicharme, geschlossene Leuchtentypen mit geringer Lockwirkung für Insekten (z.B. Natriumdampf-Hochdrucklampen, -Niederdrucklampen oder LEDs) zu verwenden und die Installation so durchzuführen, dass das Licht konzentriert abstrahlt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird gefolgt. Der Bebauungsplan wird um eine Festsetzung zu insektenfreundlicher Beleuchtung ergänzt.

Stellungnahme vom 24.09.2013 zur Fassung vom 16.05.2013 des BUND, Ortsgruppe Meckenbeuren:

Stellungnahme:

Im Bereich des geplanten Baugebietes sowie in angrenzenden Gärten im Rubensweg wurde in diesem Sommer regelmäßig eine Vogelart die nach der "Roten Liste" als gefährdet eingestuft ist,

sowie auf Grund der EU-Vogelschutzrichtlinie geschützt ist, der Wiedehopf (*Upupa epops*), von verschiedenen Personen gesichtet. Fotos, die von Anwohnern gemacht wurden liegen uns vor, wir senden diese per Mail an Herrn Beutner. Das Umweltamt im Landratsamt Bodeenseekreis ist über das Vorkommen informiert. Aus diesem Grund beantragen wir eine Ergänzung des Umweltberichts nach entsprechenden Untersuchungen. Weiter wurde beobachtet, dass ein Wiedehopf sich häufig in der Obstanlage südlich vom geplanten Baugebiet aufgehalten hat. Es ist zu vermuten, dass es sich um ein Nahrungshabitat handelt. Da geplant ist, diese Obstanlage als Ausgleichsmaßnahme zu entfernen schlagen wir vor sich mit dem Umweltamt in Verbindung zu setzen, um eine Lösung zu finden, die auch dem Vorkommen des Wiedehopfs zugute kommt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen zu dem Wiedehopf, der im Frühjahr und Sommer dieses Jahres im sowie im Umfeld des Plangebietes gesehen wurde, werden zur Kenntnis genommen. Das Vorkommen dieser seltenen Vogelart wurde mit einem Mitarbeiter der Unteren Naturschutzbehörde besprochen. Auf Grund der vorkommenden Habitatausstattung im Plangebiet (Acker) sowie im Umfeld (Hausgärten, weitere Äcker und Obstplantagen) ist es äußerst unwahrscheinlich, dass im überplanten Bereich ein Brutvorkommen des Wiedehopfs besteht. Vielmehr ist anzunehmen, dass der Bereich Teil des Nahrungshabitats der Vogelart ist. Als solches ist es jedoch auf Grund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung von untergeordneter Bedeutung. Es wird angenommen, dass der Wiedehopf eventuell weiter nördlich im Bereich Leimäcker brütet, wo einige größere Streuobstbestände (Baumhöhlen als potenzielle Brutstätten) sowie Wiesenflächen (als geeignete Nahrungshabitate) vorkommen. Die geplante Bebauung stellt keine Beeinträchtigung für den Wiedehopf dar, da die überbaute Ackerfläche kein optimales Nahrungshabitat darstellt. Die geplante Ausgleichsmaßnahme (Rodung der Intensivobstplantage und Anlage eines Extensivgrünlands) führt tendenziell eher zu einer Verbesserung des Nahrungsangebots, da extensiv genutzte Wiesen in der Regel einer größeren Zahl von am Boden lebenden Großinsekten einen Lebensraum bieten als intensiv genutzte Obstanlagen (Grillen, Laufkäfer, Engerlinge usw. stellen die Hauptbeute des Wiedehopfs dar). Insgesamt ist daher nicht mit einer Gefährdung der Vogelart zu rechnen. Die Begründung (Umweltbericht) wird entsprechend ergänzt.

Stellungnahme vom 18.06.2014 zur Fassung vom 14.03.2014 eines Bürgers aus Meckenbeuren:

Stellungnahme:

Die Sichtung eines unter Artenschutz (Rote Liste) stehenden Vogels wurde zwar in die Abwägung einbezogen, allerdings in seiner Bedeutung nicht ausreichend gewichtet. Der Verweis in der Begründung des Entwurfs des Bebauungsplans darauf, dass es sich bei dem beplanten Bereich typischerweise nicht um ein Nahrungshabitat des Tieres handelt, begegnet durchgreifenden Bedenken. Das unbestellte Feld beherbergt gerade im Sommer und bei hoher Sonneneinstrahlung eine Vielzahl an Kleinlebewesen, insbesondere die sog. Feldgrille, welche optimaler Nahrungslieferant des Wiedehopfs ist. Eine nähere Begutachtung durch einen externen Sachverständigen wäre nach Lage

der Dinge und aufgrund der Bedeutung des Umweltschutzes, welcher seinen konkreten Ausdruck in § 1a BauGB findet, angezeigt gewesen. Die Äußerung der handelnde Gemeinde, der Vogel habe Brutstätte und Nahrungshabitat bestimmt nicht im überplanten Bereich, kann, aufgrund tatsächlicher und bereits bewiesener Anhaltspunkte, wie dem regelmäßigen Auftauchen des Vogels im beplanten Gebiet, nicht genügen. Es liegt somit ein Abwägungsfehler in Form einer Abwägungsfehleinschätzung vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise zum Wiedehopf werden zur Kenntnis genommen. Die bisherige Abwägung scheint missverstanden worden zu sein. Die Nutzung des Geltungsbereiches durch den Wiedehopf als Nahrungshabitat wurde nicht bezweifelt, die genannten, teils per Foto belegten Beobachtungen der Vogelart wurden bereits in die Bewertung einbezogen. Zweifelsohne kann davon ausgegangen werden, dass das Plangebiet vom Wiedehopf auch als Nahrungshabitat genutzt wird. Aus artenschutzrechtlicher Sicht leiten sich hieraus keine Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG ab. Es wurde bereits darauf hingewiesen, dass ein Brutvorkommen im Eingriffsbereich auf Grund fehlender geeigneter Nestanlagestandorte (Höhlenbäume) auszuschließen ist. Vielmehr sind geeignete Brutstandorte nördlich bzw. nordöstlich im Bereich "Leimäcker" vorhanden. Nach fachgutachterlicher Bewertung ist anzunehmen, dass das präferierte Nahrungshabitat trotz der dokumentierten Flüge ins Plangebiet in unmittelbarer Nestumgebung liegt (im Bereich "Leimäcker" befinden sich geeignete, nahrungsreiche Wiesen). Durch die geplante Ausgleichsmaßnahme (Rodung der Intensivobstplantage und Anlage eines Extensivgrünlands als Lebensraum für Feldgrillen, Laufkäfer und Engerlinge) wird sich das Nahrungshabitat bzw. das Gesamtareal innerhalb des Aktionsraumes des Wiedehopfes qualitativ deutlich und insbesondere dauerhaft verbessern.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.06.2014:

Bestandsaufnahme:

- Das Plangebiet wird derzeit als Acker genutzt. Im Westen grenzt die bestehende Ortsrandbebauung (Wohngebäude) an. Nördlich liegt jenseits der hier angrenzenden Schulstraße eine Intensivobstplantage. Östlich und südlich schließen weitere Ackerflächen, weiter südöstlich auch weitere Obstplantagen an. Nordöstlich steht an der Schulstraße eine Gasübergabestation, die mit auf einem kleinen Wall stockenden Laubbäumen und -sträuchern eingegrünt ist.
- Auf Grund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung, der vorhandenen Strukturarmut sowie der Nähe zum Ortsrand mit den damit verbundenen Störeinflüssen (Haustiere, Spaziergänger, Freizeitgeräusche) weist der Bereich insgesamt eine geringe Eingriffsempfindlichkeit auf.
- Im Plangebiet sowie in den angrenzenden Gärten im Rubensweg wurde im Sommer 2013 gemäß der Aussagen von Anliegern regelmäßig ein Wiedehopf beobachtet. Diese streng geschützte Vogelart ist gemäß der Roten Liste Baden-Württembergs stark gefährdet. Sie kommt typischerweise in extensiv bewirtschafteten Streuobstgebieten vor und hat das Plangebiet bzw.

dessen Umfeld vermutlich zur Nahrungssuche genutzt. Ein Brutvorkommen ist auf Grund der vorhandenen Habitatausstattung nicht anzunehmen. Ein solches ist in den weiter nördlich liegenden Streuobstwiesen im Bereich Leimäcker zu vermuten.

- Eine detaillierte botanische oder faunistische Bestandsaufnahme wurde nicht durchgeführt, da es Ausnahme des Wiedehopfs keine Hinweise auf besondere Artenvorkommen gibt und diese auf Grund der intensiven Nutzung, der o. g. Vorbelastungen sowie mangels gliedernder naturnaher Strukturen auch nicht zu erwarten sind. Die Bedeutung der Flächen für das Schutzgut ist insgesamt gering.

Prognose bei Durchführung:

- Der Lebensraum der im Bereich des Ackers vorkommenden Tiere und Pflanzen geht durch die Bebauung und die damit einhergehende Versiegelung verloren. Der Wiedehopf verliert einen Teil seines Nahrungshabitats. Da das Plangebiet auf Grund der überwiegend intensiven landwirtschaftlichen Nutzung für die Nahrungssuche des Wiedehopfs nur von untergeordneter Bedeutung ist, stellt die geplante Bebauung keine Beeinträchtigung für diese Vogelart dar. Die im Rahmen der Ausgleichsmaßnahmen geplante Entwicklung von Extensivgrünland führt voraussichtlich zu einer Verbesserung des Nahrungsangebots für den Wiedehopf, da extensiv genutzte Wiesen in der Regel einer größeren Zahl von am Boden lebenden Großinsekten einen Lebensraum bieten als Äcker oder Intensivobstanlagen (Grillen, Laufkäfer, Engerlinge usw. stellen die Hauptbeute des Wiedehopfs dar). Da das Plangebiet am Ortsrand liegt, ist durch die Bebauung nicht mit der Zerschneidung von Lebensräumen zu rechnen.
- Das Gebiet kann in Zukunft eine höhere Artenvielfalt aufweisen. Ein Teil der Pflanzenarten wird jedoch höchstwahrscheinlich nicht heimisch und/oder standortgerecht sein. Auch bei den Tieren werden vor allem Kulturfolger und Ubiquisten von den Änderungen profitieren. Die Vielfalt der Lebensräume wird sich erhöhen (Gärten, Straßenbegleitgrün, teilversiegelte Bereiche usw.). Die Mehrzahl der neu entstehenden Lebensräume wird jedoch stark anthropogen beeinflusst und aller Wahrscheinlichkeit nach durch hohe Nährstoff-Konzentrationen geprägt sein. Für aus naturschutzfachlicher Sicht besonders wertvolle Arten bieten die neuen Lebensräume keinen Raum.
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die Lebensraum-Verluste reduziert und im Plangebiet weiterhin Flächen angeboten werden, die Tieren und Pflanzen als Lebensraum zur Verfügung stehen: Auf den privaten Baugrundstücken ist eine Mindestzahl von Bäumen zu pflanzen, um die Durchgrünung und damit auch den Lebensraumwert des Baugebietes zu verbessern. Für die Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sind standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Dies verbessert das Lebensraum-Angebot vor allem für Kleinlebewesen und Vögel, denn einheimische Pflanzen bilden die Grundlage vieler Nahrungsketten. Ihre Verwendung dient daher auch der Erhaltung oder Verbesserung des Lebensraumes für Kleinlebewesen. Einfriedungen und Stützmauern sind in einer möglichst durchlässigen Bauweise auszuführen (z.B. Holzlatten, Drahtgitter), um die Durchgängigkeit des Gebietes für Kleinlebewesen zu erhalten und Zerschneidungseffekte zu verhindern. Zum Schutz nachtaktiver

Insekten wird festgesetzt, dass für die Außenbeleuchtung nur streulichtarme Leuchtentypen mit geringer Anlock- und Fallenwirkung für Insekten (z.B. Natriumdampf- oder LED-Lampen) verwendet werden dürfen.

- Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen kann der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensräume insgesamt als gering bewertet werden.

1.1.3 Schutzgut Boden und Geologie (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 06.03.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis, Bodenschutz vom 05.03.2012:

Stellungnahme vom 05.03.2012:

Die Verwirklichung des Bebauungsplans "Halde III" in Meckenbeuren führt zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden. Durch die Bebauung und den zu erwartenden Umfang der Flächenversiegelung ist von einem weitreichenden Totalverlust bzw. erheblichen Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen auszugehen. Bei der Umweltprüfung und der weiteren Detailplanung sind daher die nachfolgenden Punkte zu berücksichtigen und einzuarbeiten:

Bestandserhebung der Böden mit Bewertung:

Es ist eine Bestandsaufnahme des Bodeninventars und eine Bewertung der natürlichen Bodenfunktionen nach Heft 31 "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" aus der Reihe -Luft, Boden, Abfall- des Umweltministeriums Baden-Württemberg durchzuführen. Dafür können die Unterlagen der Bodenschätzung herangezogen werden, wenn diese fachkundig ausgewiesen wurden. Gegebenenfalls sind zur Überprüfung der Ergebnisse oder wenn die Datengrundlage nicht ausreicht zusätzliche bodenkundliche Kartierungsarbeiten durchzuführen.

In der Umweltprüfung sind die Ergebnisse der Bewertung nach Heft 31 zu berücksichtigen. Maßnahmen zur Vermeidung (z. B. Alternativflächen mit geringen Konflikten zum Bodenschutz) bzw. Minimierung der Auswirkungen sind aufzuzeigen. In jedem Fall sind mindestens die in § 2 Abs. 1 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG - GBl. 2004, S. 908 ff) angeführten Punkte zu prüfen und das Ergebnis darzulegen.

Wiederverwendung von anfallendem Erdaushubmaterial:

Bei Baumaßnahmen im ländlichen Raum fallen in der Regel (Ausnahme: landwirtschaftliche Sonderkulturen) große Mengen an unbelastetem Erdaushub an. Dieser ist sinnvoll wieder zu verwenden.

den. Auf die Möglichkeiten zur Unterbringung von anfallendem Erdaushubmaterial durch die Anhebung der Erdgeschoßfußbodenhöhe bzw. der Erschließungsstraßen auf dem Baugrundstück wird hingewiesen.

Für die Verwertung von nicht vor Ort belassbarem Boden stehen die Kiesgruben bei Meckenbeuren-Langentrog, in Tett nang-Biggenmoos, im Tett nanger Wald und bei Kressbronn zur Verfügung.

Stellungnahme vom 18.06.2014 zur Fassung vom 14.03.2014 eines Bürgers aus Meckenbeuren:

Stellungnahme:

Die Berechnung der Eingriffsintensität im Bereich des Schutzgutes "Boden" ist fehlerhaft. In der Begründung des Bebauungsplans auf Seite 49 wird argumentiert, die Belastung der Anwohner durch Staubbentwicklung aufgrund landwirtschaftlicher Maschinen, welche den Weg im Süden passieren, überschreite die Erheblichkeitsschwelle unter anderem deshalb nicht, weil der Weg asphaltiert werde. Der Bebauungsplan bezieht auch diesen schwerpunktmäßig landwirtschaftlich genutzten Weg in seinen Geltungsbereich mit ein. Die Asphaltierung von Bodenflächen sorgt für deren vollständige Versiegelung und damit unzweifelhaft für eine Beeinträchtigung der Bodenfunktionen, wie die Aufnahme von Regenwasser für Versickerung oder auch die natürliche Filterfunktion. Solche Eingriffe bedürfen sowohl der grundsätzlichen Ermittlung und Bewertung i.S.d. § 2 (3) BauGB im Rahmen des Verfahrens, als auch Beachtung i.S.d. § 1 (7) BauGB innerhalb der Abwägung mit allen anderen öffentlichen und privaten Belangen. Eine solche Abwägung ist im Bereich des Schutzgutes Boden und auch generell unterblieben. Die Eingriffsbilanz weist eine Beeinträchtigung des Bodens durch vollständige Versiegelung des Weges nicht aus. Es liegt somit ein Abwägungsfehler in Form eines Abwägungsdefizits vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Asphaltierung des Landwirtschaftsweges im Süden wurde bei den Schutzgütern Arten/Lebensräume sowie Boden in der Bilanzierung berücksichtigt. Insofern liegt auch kein Abwägungsfehler in Form eines Abwägungsdefizits vor.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.06.2014:

Bestandsaufnahme:

- Laut Geologischer Karte von Baden-Württemberg, Maßstab 1:25.000, ist das Plangebiet durch würmeiszeitliche Grundmoränen-Ablagerungen geprägt. Es handelt sich hierbei um feinsandige bis tonige Schluffe bis Lehme mit einem geringen Grobkornanteil.
- Bei der für die unmittelbar angrenzenden Flächen durchgeführten Bodenuntersuchung wurden als Bodentypen pseudovergleyte Parabraunerden sowie lessivierte Pseudogleye angetroffen. Diese Bodentypen zeichnen sich einerseits durch Tonverschlammungen im Zuge der Bodenbil-

dung aus, andererseits liegt temporär Stauwassereinfluss vor (vgl. Geologisches und bodenkundliches Gutachten zur geplanten Friedhofsneuanlage "Schulstraße" von Dr. Eisele Ingenieurgesellschaft für Umwelttechnik und Bauwesen mbH, Rottenburg, vom 23.01.2006).

- Das überplante Gebiet zeichnet sich durch eine mittlere Bodenfruchtbarkeit aus und ist daher ein landwirtschaftlicher Ertragsstandort von durchschnittlicher Bedeutung. Die vorhandenen Böden haben eine mittlere Bedeutung als Ausgleichskörper im Wasserhaushalt und — auf Grund des hohen Feinkornanteils — eine hohe Bedeutung als Filter und Puffer für Schadstoffe.
- Die Flächen sind aus geologischer Sicht für eine Bebauung geeignet. Mit landschaftstypischen und ortsüblichen Erschwernissen bei der Ausführung der Baumaßnahmen muss jedoch gerechnet werden.

Prognose bei Durchführung:

- Die landwirtschaftlichen Ertragsflächen gehen verloren. Während der Bauzeit wird ein großer Teil der Bodenflächen für Baustelleneinrichtungen und Baustraßen beansprucht sowie durch Staub- und u.U. auch Schadstoffemissionen belastet. Die durch die geplanten Baukörper und Verkehrsflächen entstehende Versiegelung führt zu einer Beeinträchtigung der vorkommenden Böden. In den versiegelten Bereichen kann keine der Bodenfunktionen (Standort für Kulturpflanzen, Filter und Puffer, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt) mehr wahrgenommen werden. Da es sich um ein Wohngebiet handelt, ist der Versiegelungsgrad und damit auch die Eingriffsstärke eher gering (festgesetzte GRZ: zwischen 0,18 und 0,35 mit einer über die Vorschrift des § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO hinausgehenden Überschreitungsmöglichkeit um weitere 50 % mit teilversiegelten Belägen).
- Durch geeignete Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung können die entstehenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden reduziert werden. Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind wasserdurchlässige (versickerungsfähige) Beläge vorgeschrieben, um die Versiegelung der Freiflächen zu minimieren und damit die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens weitestgehend zu erhalten. Zum Schutz des Bodens vor Verunreinigungen werden Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei für alle baukonstruktiven Elemente, die großflächig mit Niederschlagswasser in Berührung kommen, ausgeschlossen. Zudem wird durch eine entsprechende Bauvorschrift gesichert, dass das Baugebiet an den Geländeverlauf angepasst wird, damit größere Erdmassenbewegungen und Reliefänderungen möglichst vermieden werden.
- Auf Grund der geringen GRZ ist die Eingriffsstärke in Verbindung mit den festgesetzten Vermeidungs- und Minimierungs-Maßnahmen als moderat zu bewerten.

1.1.4 Schutzgut Wasser und Wasserwirtschaft (Wasser; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 06.03.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Wasser- und Bodenschutz/Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis, Wasserrecht, vom 05.03.2012:

Äußerung:

Für die Behandlung des anfallenden Niederschlagswassers sind zwei Lösungsmöglichkeiten vorstellbar. Möglichkeit 1 ist eine zentrale Retentionsmulde am Tiefpunkt des Geländes, in der zentral sowohl das auf den privaten Grundstücken als auch auf den öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser zurückgehalten wird. Möglichkeit 2 sieht eine flächenmäßig wesentlich kleinere Retentionsmulde für das im Bereich der öffentlichen Flächen anfallende Niederschlagswasser vor. Für die privaten Grundstücke sind Retentionszisternen herzustellen. Nach Angaben der Gemeinde hat diese gute Erfahrungen damit gemacht, die Retentionszisternen im Rahmen der Gebieterschließung anzulegen und zusammen mit den Grundstücken zu verkaufen. Somit wird Möglichkeit 2 von der Gemeinde favorisiert. Um genaue Angaben über den Untergrund sowie die Sickerfähigkeit zu erhalten, wird noch eine Baugrunduntersuchung durchgeführt.

Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis, Wasserrecht, vom 05.03.2012:

Regenwasserbewirtschaftung:

Unter Ziffer 1.4.3 der Planbeschreibung und allgemeine Grundlagen wird die abwassertechnische Erschließung und das Regenwassermanagement konzeptionell auf Einsatz von Maßnahmen allgemein angesprochen. Tendenziell werden Grundstücksbezogene Einzelanlagen (Zisternen oder Versickerungsmulden) bevorzugt.

Da die Erfahrungen mit der Erstellung und Betrieb von privaten Retentionsanlagen auf den einzelnen Grundstücken allgemein negativ sind, empfiehlt sich generell der Bau von zentralen, gemeindlichen Retentionsanlagen für die betroffenen Plangebiete. Zentrale Retentionsanlagen haben sich wasserwirtschaftlich sehr gut bewährt und sind bürgerfreundlich, da die Bauherren lediglich einen Hausanschluss an das Trennsystem erstellen müssen.

Die Neigung des Plangebietes ist nach erster Einschätzung überwiegend nach Süden. Eine zentrale Lösung in Form einer Retentionsmulde mit eingebauter Drainageleitung sollte z.B. auf Flst.Nr. 350 angestrebt werden. Die Drainageleitung und Notüberlauf könnten dann in die öffentliche Regenwasserkanalisation mit Auslauf in den Brandwiesenbach (MAusl. 22) eingeleitet werden.

Ca. 20-30% der Flächen im nördlichen Bereich des Plangebietes sind mit leichtem Gefälle nach Norden. Für diese Flächen könnten Retentionsmulden mit eingebauter Drainageleitung entlang der

Schulstraße (Straße nach Obermeckenbeuren) angestrebt werden. Die Drainageleitung und Überlauf könnten dann in die öffentliche Regenwasserkanalisation mit Auslauf in den Meckenbeurer Bach (MAusl. 19.1) eingeleitet werden.

Schutz vor Starkregen in bebauten Gebieten:

In den letzten Jahren ist landesweit eine Häufung von Starkregenereignissen zu beobachten. Bei vielen dieser Starkregenereignissen hat es sich um Gewitterereignisse gehandelt, die trotz lokaler Begrenzung innerorts zu hohen Schäden führten. Bei der Erschließung von Baugebieten sollte daher beachtet werden, dass die Kanalnetze nicht auf Starkregenereignisse ausgelegt sind und es dadurch zu unkontrolliert abfließenden Wassermassen innerhalb der Bebauung kommen kann.

Wir empfehlen im Rahmen der Bauleitplanung eine Gefährdungsanalyse über wild abfließendes Wasser aus Hangbereichen und Kanalüberlastung durchzuführen. Bereits mit einfachen Methoden der digitalen Geländemodellierung können Wasserscheiden und Gefälleverhältnisse ermittelt werden, die kritische Punkte erkennen lassen. Mit einfachen und robusten Lösungen wie die Nutzung von Straßen als "Flutmulden" oder Höherlegung des Geländes bzw. der Bebauung kann dann bereits häufig ein wirkungsvoller Schutz erreicht werden.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme eines Bürgers:

Stellungnahme vom 07.02.2013:

Bei der Anlegung des oberen Sportplatzes (Richtung Tett nang) Ende der 80er Jahre ergaben sich in Bezug auf Ablauf des Oberflächenwassers einige Probleme. Das Oberflächenwasser aus dem Hanggelände Richtung Ober-Meckenbeuren wird in dem genannten Bereich gesammelt und durch einen Graben in Richtung Tett nanger Straße abgeführt. Uns ist nicht bekannt ob die damit verbundenen Probleme bei den Planern bekannt sind und somit bei der Planung der zusätzlichen Oberflächenwasser-Entsorgung aus "Halde III" berücksichtigt werden. Die Frage ist auch, hat die Erschließung Auswirkungen auf den Pumpenschacht und die Wasser-Entsorgung in dem Bereich oberer Sportplatz? Die Fragen bzw. Probleme wollen wir mit diesem Schreiben frühzeitig anmelden. Sollten Rückfragen auftreten stehen wir bzw. Personen denen die örtlichen Verhältnisse gut bekannt sind selbstverständlich zur Verfügung

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Für das Baugebiet "Halde III" wurde ein Entwässerungskonzept erstellt und mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Bei einem Ortstermin am 10.03.2014 wurde durch die Gemeindeverwaltung mit den Verfassern der Stellungnahme vereinbart, dass deren Anregungen im Rahmen einer weiteren Ortsbegehung überprüft werden und dass im Rahmen der technischen Planung des Gewässers bzw. der Retentions- und Ausgleichsfläche die Leistungsfähigkeit des Konzeptes gezielt

geprüft wird. Somit ist sichergestellt, dass keine negativen Auswirkungen auf die Umgebungsbebauung zu erwarten sind.

Stellungnahme vom 24.09.2013 zur Fassung vom 16.05.2013 des Landratsamtes Bodenseekreis, Wasser- und Bodenschutz:

Stellungnahme:

Das zur Anlegung der Retentionsmulde und zur Aufweitung der an den Graben anschließenden Uferflächen vorgesehene Grundstück Flst.-Nr. 348 Gemarkung Meckenbeuren wird/wurde als Fläche für den Intensivobstanbau genutzt. Es ist deshalb eine Anreicherung von Schadstoffen aus dem Einsatz von Pflanzenschutzmitteln im Boden zu besorgen, die bei der Verwertung des beim Bau des Retentionsbeckens und der Aufweitungsf lächen zu erwartenden Bodens zu berücksichtigen ist. Eine Versickerung von Niederschlagswasser darf nur durch nachweislich unbelasteten Boden erfolgen. Der Hinweis Nr. "5.19 Bodenschutz" bezieht sich inhaltlich auf das Thema Abwasser und sollte dort geregelt werden. In Ziffer 8.2.1.2 (Schutzgut Wasser) des Umweltberichts sollte auf Seite 39 nach dem ersten Spiegelstrich der Text wie folgt ersetzt werden: "Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchungen (Bericht HPC AG vom 11.06.2012) ist im südlichen Abschnitt des Plangebietes ab ca. 5 m unter Gelände (ca. 423,50 m über NN) mit gespanntem Grundwasser zu rechnen. Der Grundwasserdruckspiegel stellt sich hier bei ca. 1,6 m unter Gelände ein (ca. 427 m über NN). Durch das nach Norden ansteigende Gelände ist der Grundwasserspiegel im mittleren und nördlichen Abschnitt des Plangebietes entsprechend tiefer anzutreffen."

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Im Rahmen der detaillierten Erschließungsplanung wird der Bereich der geplanten Abgrabungen (Retentionsmulde und Uferaufweitungen) noch untersucht. Sollten sich bei diesen zusätzlichen Bodenuntersuchungen Hinweise auf Schadstoffbelastungen ergeben, wird ein Bodenaustausch vorgenommen bzw. der belastete Aushub ordnungsgemäß entsorgt. Für die Beseitigung des Niederschlagswassers der öffentlichen Verkehrsflächen wird ein wasserrechtliches Genehmigungsverfahren durchgeführt, da der Überlauf aus der geplanten Retentionsmulde in ein Oberflächengewässer eingeleitet wird. Im Rahmen dieses Genehmigungsverfahrens werden dem Landratsamt die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen sowie die weiteren notwendigen Nachweise vorgelegt. Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. Der Hinweis wird entsprechend der Anregung umbenannt. Der angesprochene Teil des Umweltberichts wird entsprechend der Anregung geändert.

Stellungnahme vom 05.06.2014 zur Fassung vom 14.03.2014 des Landratsamtes Bodenseekreis, Wasser- und Bodenschutz:

Stellungnahme:

In Kapitel 8 (Begründung - Umweltbericht) sollte bei Ziffer 8.2.1.2/Spiegelstrich 1 der Satz "Auf Grund der Topographie ist ein Grundwasserflurabstand von weniger als 10 m unwahrscheinlich."

entfernt und in Kapitel 5 die folgenden Hinweise zum Grundwasserschutz zusätzlich aufgenommen werden: Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden (wassergesättigter Bereich), so ist dieser Aufschluss nach § 49 Abs. 2 und 3 Wasserhaushaltsgesetz für Baden-Württemberg (WHG) in Verbindung mit § 43 Abs. 6 Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis - Amt für Wasser- und Bodenschutz - anzuzeigen. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) und das Einbringen von Stoffen in den Grundwasserbereich (z. B. Fundamente, Kellergeschosse, Leitungen ...) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, die bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung/Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 9 WHG nicht zulässig. Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18 195, Teil 6, Abschnitt 8 oder als weiße Wanne auszuführen. Kanal- und Leitungsräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind so mit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Anregung wird entsprochen und der genannte Satz aus dem Umweltbericht entfernt. Die Hinweise werden in den Textteil als gesonderte Hinweise zum Grundwasserschutz aufgenommen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.06.2014:

Bestandsaufnahme:

- Basierend auf den Untersuchungen im Bereich des nördlich angrenzenden Geländes ist davon auszugehen, dass bis in eine Tiefe von ca. 4 m unter Gelände kein zusammenhängender Grundwasserkörper anzutreffen ist.
- Nach den Ergebnissen der Baugrunduntersuchungen (Bericht HPC AG vom 11.06.2012) ist im südlichen Abschnitt des Plangebietes ab ca. 5 m unter Gelände (ca. 423,50 m ü. NN) mit gespanntem Grundwasser zu rechnen. Der Grundwasserdruckspiegel stellt sich hier bei ca. 1,6 m unter Gelände ein (ca. 427 m ü. NN). Durch das nach Norden ansteigende Gelände ist der Grundwasserspiegel im mittleren und nördlichen Abschnitt des Plangebietes entsprechend tiefer anzutreffen.

Prognose bei Durchführung:

- Die geplante Wohnbebauung hat eine Veränderung des Wasserhaushaltes zur Folge. Die Versickerungsleistung und damit auch die Grundwasserneubildungsrate nehmen ab, da Flächen versiegelt werden. Da die Böden innerhalb des Plangebietes bereits jetzt nur schwach durchlässig sind, sind die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Wasser unter Betrachtung der u. g. Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen insgesamt nicht erheblich.

- Für Stellplätze, Zufahrten und andere untergeordnete Wege sind ausschließlich teilversiegelte (versickerungsfähige) Beläge zulässig, um die Wasseraufnahmefähigkeit des Bodens soweit wie möglich zu erhalten und Beeinträchtigungen der Grundwasserneubildungsrate zu reduzieren. Oberflächen aus Zink, Titan-Zink, Kupfer oder Blei werden ausgeschlossen, um das Grundwasser vor Verunreinigungen zu schützen. Das Entwässerungskonzept sieht vor, das auf den Straßen- und Verkehrsbegleitflächen anfallende Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation dem südlich des Plangebietes vorgesehenen Retentionsbecken zuzuleiten. Von dort wird es über den benachbart zum Becken liegenden Graben, der in den Münzenhauser Graben und letztendlich in die Schussen mündet, abgeleitet. Das auf den Dach- und Hofflächen der privaten Baugrundstücke anfallende unverschmutzte Niederschlagswasser wird in privaten Zisternen, die bereits im Rahmen der Baugebieterschließung von der Gemeinde errichtet werden, gesammelt und gepuffert dem Regenwasserkanal zugeleitet. Von dort erfolgt eine Einleitung in den nächsten Vorfluter.

Bestandsaufnahme:

Die für die Wasserwirtschaft wichtigen Gesichtspunkte sind die Versorgung des Plangebietes mit Trinkwasser, die Entsorgung von Abwässern, die Ableitung bzw. Versickerung von Niederschlagswasser sowie eventuell auftretendes Hangwasser oder Hochwasser von angrenzenden Gewässern, das zu Überflutungsproblemen im Plangebiet führt.

- Momentan fallen im Gebiet keine Abwässer an. Es besteht derzeit kein Anschluss an die Trinkwasserversorgung.
- Das auf der Ackerfläche auftreffende Niederschlagswasser versickert über die belebte Bodenzone breitflächig in den Untergrund. Hochwasser oder zufließendes Hangwasser stellen im Plangebiet kein Problem dar.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die zusätzliche Bebauung fällt zukünftig im Gebiet Abwasser an. Das Abwasser wird getrennt vom Niederschlagswasser gesammelt und der Kläranlage des Abwasserverbandes Unteres Schussental zugeleitet. Die Anlage ist ausreichend dimensioniert.
- Niederschlagswasser, das auf den Dach- und Hofflächen der privaten Baugrundstücke anfällt, wird in Zisternen, die im Rahmen der Baugebieterschließung auf den einzelnen Grundstücken errichtet werden, gesammelt und anschließend gedrosselt in den Regenwasserkanal eingeleitet. Das auf den Straßenflächen anfallende Niederschlagswasser wird einem südlich des Plangebietes vorgesehenen Retentionsbecken zugeführt. Da die Fläche, auf der das Retentionsbecken entstehen soll, momentan zum Intensivobstanbau genutzt wird, könnte der hier anstehende Boden mit Schadstoffen (aus dem Pflanzenschutzmittel-Einsatz) belastet sein. Die Böden in diesem Bereich werden daher im Rahmen der detaillierten Erschließungsplanung noch untersucht. Sollten sich bei diesen zusätzlichen Bodenuntersuchungen Hinweise auf Schadstoffbelastungen ergeben, wird ein Bodenaustausch vorgenommen bzw. der belastete Aushub ord-

nungsgemäß entsorgt. Im Rahmen des wasserrechtlichen Genehmigungsverfahrens für die Einleitung in ein Oberflächengewässer werden dem Landratsamt die Ergebnisse der Bodenuntersuchungen sowie die weiteren notwendigen Nachweise vorgelegt.

1.1.5 Schutzgut Klima/Luft; Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a und h BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.06.2014:

Bestandsaufnahme:

- Großklimatisch gesehen liegt das Plangebiet im südwestdeutschen Klimabezirk Rhein-Bodensee-Hügelland. Das Bodenseebecken ist dabei durch ein für die Höhenlage eher mildes Klima gekennzeichnet. Auf Grund der Lage im Einflussbereich des Bodensees liegen die durchschnittlichen Jahrestemperaturen zwischen 8°C und 9°C. Die durchschnittliche jährliche Niederschlagsmenge liegt in Folge der Stauwirkung durch die nahe liegenden Alpen zwischen 900 mm und 1.000 mm.
- Die offenen Flächen des Plangebietes dienen der lokalen Kaltluftproduktion, während die Feldgehölze um die Gasübergabestation Frischluft produzieren. Es liegen keine Messdaten zur Luftqualität vor. Durch die landwirtschaftliche Nutzung der angrenzenden Flächen (besonders der Intensivobstplantage im Norden) kann es im Plangebiet zeitweise zu belästigenden Geruchs- oder Staubemissionen kommen (z.B. Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln).

Prognose bei Durchführung:

- Die Kaltluftentstehung wird im Plangebiet unterbunden und auf die angrenzenden Offenflächen beschränkt. Auf Grund der vergleichsweise geringen Bebauungsdichte (GRZ zwischen 0,18 und 0,30) und der Pflanzung von Bäumen im Straßenraum und auf den privaten Baugrundstücken entsteht für das Schutzgut keine wesentliche Beeinträchtigung. Bei Einhaltung der gültigen Wärmestandards und Einbau moderner Heizanlagen sind keine erheblichen Umweltauswirkungen durch Schadstoffemissionen zu erwarten. Eine geringfügige Erhöhung der Vorbelastung umliegender Gebiete durch Abgase des Anliegerverkehrs ist jedoch möglich.
- Die weiterhin angrenzende landwirtschaftliche Nutzung kann im neuen Baugebiet zeitweise zu Geruchs-Belastungen oder zu Staubeinträgen führen. Um Staubeinträge durch auf dem südlich angrenzenden Feldweg vorbeifahrende landwirtschaftliche Fahrzeuge zu vermeiden, soll dieser Weg auf der Länge des geplanten Baugebietes asphaltiert werden.

1.1.6 Schutzgut Landschaftsbild (Landschaft; § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. a BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 06.03.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Bodenseekreis, Naturschutz:

Äußerung:

In Richtung Osten ist eine Ortsrandeingrünung vorzusehen. Der 10m-Schutzstreifen entlang der Gasleitung wird als Wiese ausgebildet. Der zwischen dem Schutzstreifen der Gasleitung und der östlichen Plangebietsgrenze liegende, etwa 8,00 m breite Streifen soll als öffentliche Grünfläche festgesetzt und mit einer abwechslungsreichen Baum-Strauch-Hecke mit einheimischen, standortgerechten Arten bepflanzt werden. Auch entlang der Schulstraße im Norden ist eine Eingrünung wünschenswert. Diese kann durch Baumpflanzungen an geeigneten, am besten im Eigentum der Gemeinde verbleibenden Standorten erfolgen. Nach Angaben der Gemeinde ist jedoch im Rahmen der späteren Detailplanung bei diesen Baumpflanzungen die zu erwartende Baumhöhe, die Kronenform (säulenartig oder breitkronig) sowie der Pflegeaufwand durch Fruchtanfall so zu wählen, dass spätere Konflikte z.B. wegen Schattenwurf, verkehrlicher Sichtbehinderung oder Straßenverschmutzung möglichst vermieden werden.

Die Ortsrandeingrünung sollte auch an der Ostgrenze des südlichsten Grundstücks (Teil der Fl.-Nr. 350) auf einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt werden. Wenn im Bereich der geplanten Retentionsmulde im Südosten eine großzügige Eingrünung erfolgt, kann der Grünstreifen auf Fl.-Nr. 350 auch schmaler gestaltet werden und lediglich aus Heckenpflanzungen bestehen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.06.2014:

Bestandsaufnahme:

- Meckenbeuren liegt innerhalb des Naturraums "Östliches Bodenseebecken". Das Plangebiet liegt im Bereich eines Höhenzugs südlich des Verbindungsweges zwischen Meckenbeuren und Obermeckenbeuren. Es handelt sich um eine intensiv landwirtschaftlich genutzte, überwiegend Richtung Süden geneigte Fläche auf einer Geländehöhe zwischen etwa 433,5 m ü. NN an der nordöstlichen Ecke und 429 m ü. NN im Süden.
- Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Siedlungsrand des Hauptortes Meckenbeuren. Im Westen und Südwesten schließt bestehende Wohnbebauung an; in den übrigen Richtungen liegen landwirtschaftlich genutzte Flächen (Obstplantagen, Ackerflächen). Etwa 100 m östlich des Plangebiets verläuft in Nord-Süd-Richtung eine Hochspannungsleitung, deren Masten weithin sichtbar sind.

- Der Bereich ist von der freien Landschaft sowie von dem angrenzenden Wohngebiet her gut einsehbar und besitzt eine durchschnittliche Erholungseignung für die Anwohner. Die landschaftliche Attraktivität der Ackerfläche ist gering; die sich jahreszeitlich wandelnden Laubgehölze rund um die Gasübergabestation werten das Landschaftsbild jedoch auf. In Richtung Süden prägt das tiefer liegende Gewerbegebiet von Meckenbeuren den Ausblick. Im Hintergrund sind bei gutem Wetter die Schweizer Alpen (Säntis) zu sehen.

Prognose bei Durchführung:

- Durch die Errichtung neuer Wohngebäude werden die Blickbeziehungen der jetzigen Ortsrand-Anlieger in Richtung freier Landschaft eingeschränkt. Die Landschaft kann von ihnen wegen des reduzierten Ausblicks nicht mehr in gleicher Weise erlebt werden. Die gut einsehbare Ackerfläche geht verloren. Der ländliche Charakter des Ortsumfeldes wird dadurch jedoch nur geringfügig beeinträchtigt, weil sich der bisherige Ortsrand lediglich um zwei bis drei Bauzeilen (ca. 85 m) nach Osten vorverlagert, der landschaftliche Gesamteindruck aber ähnlich bleibt wie bisher.
- Durch die getroffenen Festsetzungen wird sichergestellt, dass die Bebauung locker erfolgt (niedrige GRZ), sich an die bestehende Bebauung anpasst (Höhenfestsetzungen) und eine ausreichende Durchgrünung hergestellt wird (Pflanzgebote). Um den störenden Einfluss der zukünftigen Baukörper auf das Landschaftsbild möglichst gering zu halten, wird im Rahmen der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen im östlichen Anschluss an das Baugebiet eine Feldhecke entwickelt, welche das Gebiet in Richtung der freien Landschaft eingrünt. Die festgesetzten Pflanzlisten tragen dazu bei, die Eigenart des Landschaftsbildes zu schützen und mit Hilfe landschaftstypischer Gehölz-Arten eine Anbindung des Baugebietes an die Landschaft zu erreichen. Zu diesem Zweck werden zusätzlich im Übergangsbereich zur freien Landschaft und in Bereichen, die an öffentliche Flächen angrenzen, Hecken aus Nadelgehölzen ausgeschlossen. Die Pflanzung von nicht in der Pflanzliste festgesetzten Sträuchern wird nur auf max. 5 % der Grundstücksfläche zugelassen, um die privaten Grünflächen sowie die Wohn- und Nutzgärten möglichst naturnah zu gestalten.

1.1.7 Schutzgut Mensch (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. c BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 06.03.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Bodensee-kreis, Landwirtschaft und Amt für Kreisentwicklung/Stellungnahme des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 08.03.2012:

Äußerung:

Zur Vermeidung von Spritzmitteleinträgen ist mit der Bebauung (Baugrenze) ein Mindestabstand von 20 m zur ersten Reihe der nördlich angrenzenden Intensivobstplantage einzuhalten. Es wäre allerdings am sinnvollsten, den angrenzenden Intensivobst-Bestand entsprechend nach Norden zurückzunehmen.

Das Plangebiet liegt in der Einfugschneise des Verkehrsflughafens Friedrichshafen, allerdings außerhalb der Lärmschutzbereiche. In den Bebauungsplan ist ein Hinweis aufzunehmen, der auf diese Lage aufmerksam macht.

Stellungnahme des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 08.03.2012:

Wir weisen darauf hin, dass das Gesetz zur Verbesserung des Schutzes vor Fluglärm in der Umgebung von Flugplätzen (Fluglärmgesetz) vom 1. Juni 2007 am 07. Juni 2007 in Kraft trat (BGBl. I S. 986). Das Fluglärmgesetz beinhaltet die Einrichtung eines Lärmschutzbereiches um einen Flugplatz mit zwei Tag- und einer Nachtschutzzone. Die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen erfolgte durch Rechtsverordnung der Landesregierung vom 20.12.2010 und trat am 30.12.2010 in Kraft (GBl. v. 29.12.2010, S. 1126). Karten des Lärmschutzbereiches sind unter dem Link (<http://www.lubw.baden-wuerttemberg.de/servlet/is/67360/>) für Jedermann zugänglich.

Gemäß dem Fluglärmgesetz und seiner Verordnungen sind mit einer Festsetzung bauplanungsrechtliche Einschränkungen und Bauverbote, aber auch Entschädigungen für entgangene Baumöglichkeiten und Aufwendungsersatz für bauliche Schallschutzmaßnahmen verbunden. Die Aufgabe der Landesbehörde beschränkt sich auf die Festsetzung des Lärmschutzbereiches. Darüber hinausgehende Fragen sind von der kommunalen Seite als Träger der Bauleitplanung selbst zu klären. Die Formulierung bezüglich der Lärmschutzzonen, der fluglärmbedingten Dauerschallimmissionen und der Lärmschutzmaßnahmen obliegt dem Träger der Bauleitplanung.

Stellungnahme vom 24.09.2013 zur Fassung vom 16.05.2013 des Landratsamtes Bodenseekreis, Landwirtschaftsamt:

Stellungnahme:

Wie den Planunterlagen zu entnehmen ist (Umweltbericht, Ziffer 8.1.1.2), befindet sich nördlich des Plangebietes, jenseits der in den Planentwurf einbezogenen Schulstraße, eine Intensivobstanlage. Es wird daher ausdrücklich auf einen ausreichenden Immissionsschutzabstand zwischen Wohnbebauung und angrenzender Intensivobstanlage hingewiesen.

Nach dem einschlägigen Urteil des VGH Baden-Württemberg vom 20. Mai 1999 (8 S 1704/98) in Sachen "Hoher Rain VII" ist "eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch die bei der Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln auftretende Abtrift bei der Einhaltung eines Abstands von 20 m zwischen der behandelten Fläche und einer benachbarten Wohnbebauung nicht zu befürchten". Maßgebend für die Bemessung der Abstandsfläche ist im Zweifelsfall die Entfernung zwischen

den der Wohnbebauung nächstgelegenen Obstbäumen (von der Stammmitte gerechnet) und den Baugrenzen bzw. Baulinien.

Hinsichtlich der zwischen Obstanlagen und Wohngebäuden befindlichen Freiflächen hat der VGH bei einem in der Regel nur zeitweisen Aufenthalt von Personen eine unmittelbare Gesundheitsgefährdung nicht gesehen, gleichwohl aber auf etwaige Abwehransprüche der Betroffenen nach BGB bei erheblichen, nicht zumutbaren Belästigungen hingewiesen (siehe hierzu auch Umweltbericht, Ziffer 8.2.1.4, letzter Absatz sowie Ziffer 5.22 der Hinweise).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Baugrenzen der nördlichsten Grundstücke werden auf den geforderten Abstand von 20,00 m zur ersten Baumreihe der nördlich gelegenen Intensivobstanlage zurückgenommen. Die vorgeschlagenen Grundstücksgrenzen sowie die öffentliche Stellplätze mit Verkehrsbegleitgrün werden entsprechend angepasst. Darüber hinaus wird für den nördlichen Bereich der vorgeschlagenen Grundstücke mit den Nrn. 1-3 bis zu den Baugrenzen Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, festgesetzt, mit Ausnahme von Garagen und Nebenanlagen, die nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.06.2014:

Bestandsaufnahme:

- Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt.
- Es hat eine untergeordnete Bedeutung für die Naherholung, da sowohl nördlich als auch südlich des Plangebietes Wege verlaufen, die als Wanderweg genutzt werden können.

Prognose bei Durchführung:

- Die intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen gehen verloren. Dafür wird durch die Planung neuer Wohnraum ausgewiesen. Innerhalb des neuen Wohngebietes kann es durch die angrenzende Gashochdruckstation im Reparaturfall zu Ausblasevorgängen mit starken Schallimmissionen kommen. Zudem ist auf Grund der Lage des Plangebiets in der Einflugschneise des Verkehrsflughafens Friedrichshafen zeitweise mit Fluglärm-Immissionen zu rechnen.
- Um eine Gefährdung der menschlichen Gesundheit durch die Ausbringung von Pflanzenschutzmitteln im Bereich der nördlich der "Schulstraße" gelegenen Intensivobstanlage zu vermeiden, wurde die Baugrenze nach Süden hin auf einen Abstand von 20 m zu der Obstanbaufläche zurückgenommen. Innerhalb dieses Abstandsbereiches sind lediglich Garagen und Nebenanlagen zulässig, die nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen.
- Die bestehenden Fußwege-Verbindungen in die freie Landschaft bleiben erhalten. Die Erlebbarkeit des landschaftlichen Umfeldes erfährt durch die geplanten Baukörper zwar eine gering-

fürige Beeinträchtigung. Auf Grund der im Rahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs vorgesehenen Eingrünungsmaßnahmen im Osten verschlechtert sich die Naherholungs-Funktion der umliegenden Flächen jedoch nicht wesentlich.

1.1.8 Schutzgut Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. d BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 06.03.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 09.03.2012:

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 09.03.2012:

In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt das Referat Denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor. Die Archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass nach derzeitigem Kenntnisstand keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden sind. Das Vorhandensein bisher unbekannter oder verborgener Kulturdenkmale ist jedoch nicht auszuschließen. Hingewiesen wird auf die Regelungen des §20 DSchG B.-W.: "Sollten während der Bauausführung/Durchführung der Maßnahme, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen."

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.06.2014:

Bestandsaufnahme:

Es befinden sich keine Baudenkmäler im überplanten Bereich. Nach jetzigem Kenntnisstand liegen auch keine Bodendenkmäler im Wirkbereich der Planung.

Prognose bei Durchführung:

Da im überplanten Bereich nach jetzigem Kenntnisstand keine Kulturgüter vorhanden sind, entsteht keine Beeinträchtigung. Sollten während der Bauausführung, insbesondere bei Erdarbeiten und Arbeiten im Bereich von Keller, Gründung und Fundamenten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist die Archäologische Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Tübingen oder die Untere Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen.

1.1.9 Erneuerbare Energien (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. f BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahme eines Bürgers:

Stellungnahme vom 24.02.2013:

Da Meckenbeuren schon seit vielen Jahren Klimaschutzgemeinde ist und sich wohl auch zu diesen Zielen bekennt, sollten die Bauherren die Auflage erhalten, ihre Gebäude im Passivhaus-Standard zu errichten, um durch die Bebauung möglichst wenig Emissionen zu erzeugen. Die Gemeinde sollte für dieses Gebiet ein Verbot der Installation von Öl-Heizkesseln und Erdgas-Kesseln im Bebauungsplan festsetzen (Dänemark hat dies bereits als Gesetz beschlossen! Link: <http://www.energie-experten.org/experte/meldung-anzeigen/news/daenemark-verbietet-oel-und-gasheizungen-4093.html>)

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

In den Bebauungsplan wird ein Hinweis zu Regelungen zum Thema Energie und Energieeffizienz aufgenommen. Darüber hinaus werden keine Festsetzungen getroffen, die Bauplatzbewerber werden zu den Themen außerhalb des Bebauungsplanes beraten bzw. informiert.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.06.2014:

Bestandsaufnahme:

- Der Bereich weist eine leichte Hanglage mit einer Exposition Richtung Süden auf.
- Für die Nutzung von Erdwärme ist das Gebiet nur eingeschränkt günstig; artesisch gespanntes Grundwasser ist sehr wahrscheinlich (Kategorie 4 der Karte "Hydrogeologische Kriterien zur Anlage von Erdwärmesonden in der Region Bodensee-Oberschwaben").

Prognose bei Durchführung:

- Auf Grund der Topografie ist eine Ausrichtung zukünftiger Baukörper zur optimalen Errichtung von Sonnenkollektoren in Ost-West-Ausrichtung möglich. Anlagen zur Gewinnung von regenerierbarer Energie (z.B. thermische Solar- und Fotovoltaikanlagen) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (Baugrenzen) zulässig.
- Die Möglichkeit der alternativen Nutzung von Erdwärme muss bei Bedarf gesondert geprüft werden, ist aber voraussichtlich nicht oder nur unter erschwerten Bedingungen möglich.

1.1.10 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes; Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, biologische Vielfalt, Mensch, Kulturgüter (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. i BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.06.2014:

Bestandsaufnahme:

Soweit Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern bestehen, wurden diese bei der Abarbeitung der einzelnen Schutzgüter angemerkt.

Prognose bei Durchführung:

Im vorliegenden Planungsfall sind keine erheblichen Effekte auf Grund von Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern zu erwarten.

1.1.11 Darstellungen sonstiger Pläne (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. g BauGB):

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 06.03.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Amt für Kreisentwicklung/Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 23.02.2012/ Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 05.03.2012:

Äußerung:

Der Bebauungsplan kann nach Auffassung des Landratsamtes als aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden, soweit einer Ausdehnung des Planbereichs auf Grundstück Fl.-Nr. 364 keine anderweitigen öffentlichen oder privaten Belange entgegenstehen. Dies scheint nicht der Fall, zumal davon ausgegangen wird, dass der östliche Teil dieses Grundstücks in seiner gesamten Länge auf Grund der bestehenden Gashochdruckleitung und des einzuhaltenden Schutzstreifens nicht überbaut und für eine Ortsrandeingrünung herangezogen wird.

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen vom 23.02.2012:

Das Regierungspräsidium entnimmt den Unterlagen die Absicht der Gemeinde Meckenbeuren die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Wohnbauflächen in einem rd. 1,5 ha großen Wohngebiet zu schaffen. Davon sind rd. 0,8 ha nicht aus dem genehmigten Flächennutzungsplan (FNP) entwickelt.

Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Ergänzungssatzungen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Widernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen.

Mit der neu gefassten Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. Insbesondere muss, wie in der 62. BauRB (Baurechtsreferentenbesprechung) des Innenministeriums am 11. und 12.04.2005 nachdrücklich betont, der Forderung Innenentwicklung vor Außenentwicklung in den Bauleitplänen/Satzungen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z1 des Landesentwicklungsplans 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind.

Aus den Luftbildern der Gesamtgemeinde Meckenbeuren ergeben sich Anhaltspunkte, dass erhebliche Potenziale für eine Innenentwicklung vorhanden sind.

Vor der Ausweisung von zusätzlichen Wohnbauflächen von rd. 0,8 ha sind Potentiale der Innenentwicklung in der Gesamtgemeinde zu ermitteln und der qualifizierte Nachweis für einen zusätzlichen Bedarf an rd. 0,8 ha neuen Bruttobauflächen zu erbringen. Gegebenenfalls sind nach Auffassung des Regierungspräsidiums im Hinblick auf die Flächenbilanz des FNP die zusätzlichen rd. 0,8 ha an einer anderen Stelle zu streichen.

Das Regierungspräsidium weist ausdrücklich darauf hin, dass es bei einer Streichung von rd. 0,8 ha Wohnbaufläche aus dem FNP nicht nur um einen verbalen Akt in der Begründung des Bebauungsplans (B-Plan) handeln kann, sondern der FNP im Parallelverfahren nach § 8 Abs.3 BauGB geändert werden muss. Der § 8 Abs. 3 Satz 2 BauGB verlangt für den Fall eines Parallelverfahrens von FNP und B-Plans, dass zum Zeitpunkt der Bekanntmachung des B-Planes ein Stand des FNP erreicht ist, der die Annahme rechtfertigt, dass der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird. Eine solche Beurteilung setzt einen gewissen Stand der materiellen Planreife des FNP voraus. Für die Annahme einer solchen materiellen Planreife wird mindestens neben Aufstellungsbeschluss und frühzeitiger Bürger- und Behördenbeteiligung ein Verfahrensstand, auf der Grundlage einer Planungskonzeption der Gemeinde Meckenbeuren, erforderlich sein.

Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben vom 05.03.2012:

Die Erweiterung des Wohngebietes um die Van-Gogh-Straße, dem Rubensweg und dem Otto-Dix-Weg nach Osten bis einschließlich Flurstück 364 sehen wir als sinnvolle Ergänzung und endgültige Abrundung der Bebauung an. Ziele des Regionalplans sind nicht betroffen. Weitere Anregungen und/oder Bedenken werden nicht vorgebracht.

Stellungnahme vom 24.09.2013 zur Fassung vom 16.05.2013 des Landratsamtes Bodenseekreis, Wasser- und Bodenschutz:

Stellungnahme:

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. In Ziffer 7.2.3 der Begründung wird das landespolitische Ziel (Nr. 2.2.3.1 LEP) zitiert, wonach die Inanspruchnahme von Freiräumen für Siedlungszwecke auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken ist. In Ziffer 7.2.3.3 der Begründung findet sich lediglich die Aussage, dass die Planung in keinem Widerspruch zu diesem Ziel stehe. Angesichts der festgesetzten Grundflächenzahlen sehen wir aus Sicht des Bodenschutzes die Zielerreichung gefährdet, insbesondere in den Teilbereichen Typ 1 (GRZO,18) und Typ 2 (GRZO,23). Dem Ziel kann durch entsprechende Planänderung Rechnung getragen werden.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die überplante Fläche ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren bereits als Wohnbaufläche dargestellt. Somit ist der Wille, in diesem Bereich Wohnbebauung anzusiedeln bereits mit den zuständigen Fachbehörden abgestimmt. Für ein allgemeines Wohngebiet (WA) ist gemäß § 17 BauNVO eine Grundflächenzahl von bis zu maximal 0,40 zulässig. Dem Gemeinderat ist bewusst, dass mit den getroffenen Festsetzungen zur Grundflächenzahl die maximale Bodenversiegelung nicht vollständig ausgeschöpft wird. Im Übergang zur freien Landschaft wird die festgesetzte Grundflächenzahl, die gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO noch um 50 % sowie um weitere 50 % mit nicht vollflächig versiegelten Stellplätzen und Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen überschritten werden darf, als städtebaulich verträglich angesehen. Eine zu dichte Bauweise wäre am vorliegenden Standort auch aus Sicht des Landschaftsbildes nicht wünschenswert. Darüber hinaus besteht konkreter Bedarf an den vorgesehenen Grundstücken. Der Gemeindeverwaltung liegen entsprechende Anfragen vor. Der Umfang des Baugebietes insgesamt mit den getroffenen Festsetzungen zur Grundflächenzahl wird somit als angemessen erachtet. Ein Widerspruch zu dem genannten landespolitischen Ziel wird darüber hinaus von der Höheren Landesplanungsbehörde ebenfalls nicht gesehen (Stellungnahme ohne Anregung des Regierungspräsidiums Tübingen liegt vor). Somit wird an den getroffenen Festsetzungen festgehalten.

Stellungnahme vom 18.06.2014 zur Fassung vom 14.03.2014 eines Bürgers aus Meckenbeuren:

Stellungnahme:

Entwicklungsgebot

Der Bebauungsplan muss gem. § 8 (2), S. 1 BauGB aus dem Flächennutzungsplan (nachfolgend FNP) entwickelt worden sein. Der FNP für das geplante Gebiet weist eine "Verbindungsstraße" aus, welche den Anschluss der äußeren Bebauung des Gemeindegebiets an das regionale bzw. überregionale Straßennetz erleichtern soll. Weiterhin wäre mit der Umsetzung des FNP in Form der

Straße, ein sinnvoller Abschluss der Wohnbebauung geglückt. Ob den Anforderungen des § 8 (2), S. 1 BauGB durch den aufgestellten Bebauungsplan genüge getan ist, hängt davon ab, ob die Konzeption, die dem FNP zugrunde liegt, in sich schlüssig bleibt. Dies ist im vorliegenden Fall allerdings mehr als zweifelhaft, da nicht ohne weiteres davon ausgegangen werden kann, dass eine allgemeine Wohnbebauung als aus dem FNP entwickelt worden angesehen werden kann, wenn dieser eine Straße vorsieht, welche maßgebliche Bedeutung für die Entlastung des Gemeindekerns, aufgrund des Durchgangsverkehr zu Stoßzeiten, gehabt hätte. Es liegt folglich ein Verstoß gegen das Entwicklungsgebot des § 8 (2), S. 1 BauGB vor.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Einhaltung des Entwicklungsgebotes wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung am 06.03.2012 mit den zuständigen Fachbehörden abgeklärt. Auch im förmlichen Beteiligungsverfahren wurden von Seiten des Landratsamtes sowie des Regierungspräsidiums Tübingen keine Einwendungen vorgebracht, die an der angenommenen Einhaltung des Entwicklungsgebotes gezweifelt hätten. Somit wird weiterhin davon ausgegangen, dass der vorliegende Bebauungsplan aus den nicht parzellenscharfen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt ist.

Umweltbericht gem. § 2a BauGB in der Fassung vom 25.06.2014:

Regionalplan:

Ziele des Regionalplanes sind von der Planung nicht betroffen.

Flächennutzungsplan und Landschaftsplan (Fassung vom März 1999):

Die überplanten Flächen sind im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren größtenteils als Wohnbauflächen dargestellt. Der Landschaftsplan der Gemeinde Meckenbeuren sieht im östlichen Bereich Fläche für Landwirtschaft sowie eine geplante Umgebungsstraße vor. Der Bebauungsplan kann als aus dem rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

2 Berücksichtigung der sonstigen Belange auf Grund der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Die sonstigen Belange wurden bei dem Bebauungsplan "Halde III" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu" wie folgt berücksichtigt:

2.1.1 Planungs-/Baurecht:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 06.03.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Landratsamt Bodensee-Kreis, Amt für Kreisentwicklung/Stellungnahme des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 08.03.2012:

Äußerung:

In der Begründung sollte auch dargestellt werden, dass das vorhandene Potential an Innenentwicklungsmöglichkeiten (z.B. durch Nachverdichtung) in der Gemeinde Meckenbeuren eher gering ist, da durch die Lage an der B 30, der Südbahn sowie in der Einflugschneise des Verkehrsflughafens Friedrichshafen an den überwiegenden Standorten mit erheblichen Immissionsschutzproblemen zu rechnen ist.

Stellungnahme des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur vom 08.03.2012:

Das Plangebiet liegt im Bauschutzbereich für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen. Die Bezugshöhen des Bauschutzbereiches gem. § 12 Abs. 3 Nr. 2a und 2b LuftVG liegen in diesem Bereich bei ca. 449 m ü. NN. Sofern durch das festzulegende Maß der baulichen Nutzung mit den maximalen Höhen baulicher Anlagen die Bezugshöhen des Bauschutzbereiches nicht überschritten werden, ist eine luftrechtliche Zustimmung nach § 12 LuftVG nicht erforderlich. Sollten die Bezugshöhen des Bauschutzbereiches durch Bauvorhaben, Bäume, Masten o.ä. überschritten werden, ist eine luftrechtliche Zustimmung nach § 12 LuftVG, bzw. eine luftrechtliche Genehmigung nach § 15 LuftVG erforderlich. Dies gilt auch für Kranaufstellungen während der Bauzeit.

2.1.2 Erschließungsplanung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Behördenunterrichtungs-Termin vom 06.03.2012 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, Stellungnahme der Gasversorgung Süddeutschland Netz GmbH (seit 01.03.2012 terranets bw GmbH) vom 17.02.2012 mit Ergänzung vom 09.03.2012/Stellungnahme der EnBW Regional AG vom 24.02.2012/Stellungnahme der Kabel BW GmbH vom 15.03.2012:

Stellungnahme der Gasversorgung Süddeutschland Netz GmbH (seit 01.03.2012 terranets bw GmbH) vom 17.02.2012 mit Ergänzung vom 09.03.2012:

Durch den räumlichen Geltungsbereich des geplanten Baugebietes "Halde III" verläuft die Erdgashochdruckleitung Ravensburg - Lindau DN 300 MOP 67,5 bar des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), mit deren Betriebsführung wir beauftragt sind. Des Weiteren befinden sich im unmittelbaren Abgrenzungsbereich des Baugebietes die Armaturengruppe Nr. 323 mit bis an die Geländeoberfläche ragenden Anlagenteilen und Ausblaseeinrichtungen sowie die Gasübergabestation Meckenbeuren. Von der Armaturengruppe aus verläuft des Weiteren die Anschlussleitung DN 150 zu der Gasübergabestation. Die Gashochdruckanlagen sind gemäß den Vorschriften zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 10,00 m Breite (je 5,00 m beiderseits der Rohrachse) verlegt. Im Schutzstreifenbereich dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitungsanlagen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der Gashochdruckanlagen beeinträchtigen oder gefährden. So ist unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. für Container, Wohnwagen usw.) sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien im Schutzstreifenbereich unzulässig. Auch Dachvorsprünge oder sonstige Anbauten sowie Werbeanlagen dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen. Vor diesem Hintergrund ist es notwendig, den Verlauf der Gasfernleitungsanlagen einschließlich des Schutzstreifenbereiches gemäß der Planzeichenverordnung im zeichnerischen Teil darzustellen und als von der Bebauung absolut freizuhaltende Fläche auszuweisen. In den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan ist auf die oben genannten für Gashochdruckleitungen geltenden Vorschriften und Bestimmungen hinzuweisen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf die allgemein gültigen GVO Auflagen und Technischen Bedingungen der GVS Netz GmbH, die bei sämtlichen Näherungen zu den unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitungsanlagen zwingend zu beachten und einzuhalten sind. In Bezug auf die Annäherung der Bebauung zu den Gashochdruckanlagen geben wir zu bedenken, dass über die Armaturengruppe oder auch über die Anlagen im Stationsgebäude im Reparaturfall Ausblasevorgänge mit starken Schallimmissionen erfolgen können. Inwieweit hierbei Grenzwerte zu Wohngebäuden eingehalten oder überschritten werden hängt von den durchzufüh-

renden Maßnahmen ab, eine Überschreitung kann zumindest zeitlich begrenzt, nicht ganz ausgeschlossen werden. Für die Übernahme der Gasfernleitung in die Bebauungsplanunterlagen erhalten Sie über unser Fachgebiet Technische Dokumentation DXF-Daten per E-Mail. Innerhalb des 10,00 m breiten Schutzstreifens der Gashochdruckanlagen dürfen keine Bäume oder tief wurzelnde Sträucher gepflanzt werden. Der betroffene Leitungsabschnitt wird durch die zu den Gashochdruckanlagen heranrückende Bebauung zu "bebautem Gebiet", in dem nach den Vorschriften über Gashochdruckleitungen besondere Überwachungstätigkeiten durchzuführen sind. In diesem Zusammenhang ist unter anderem die Leitungstrasse mindestens alle 2 Monate zu begehen und einmal jährlich auf Leckstellen zu überprüfen. Hierzu muss der Schutzstreifen über der Leitungsachse frei zugänglich und begehbar sein. Das heißt, dass zum Beispiel auch keine so genannten Flächendecker im Achsbereich gepflanzt werden dürfen.

Stellungnahme der EnBW Regional AG vom 24.02.2012:

Im Geltungsbereich verlaufen keine Freileitungen und Kabel unseres Unternehmens. Die in der Nähe verlaufende 110-kV-Leitung hat einen Abstand von ca. 90 m zum Geltungsbereich. Somit sind die notwendigen Schutzabstände (siehe Merkblatt Schutzabstände) eingehalten.

Stellungnahme der Kabel BW GmbH vom 15.03.2012:

Gegen die Maßnahme bestehen von Seiten der Kabel Baden-Württemberg GmbH keine Einwände. Eine Versorgung des Baugebietes mit Breitbandkabel ist möglich. Bitte beteiligen Sie uns weiterhin am Bebauungsplanverfahren. Sollte ein Erschließungsträger feststehen bitten wir Sie uns diesen mitzuteilen um eine evtl. Versorgung des Gebietes abklären zu können.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung, schriftliche Stellungnahme eines Bürgers:

Stellungnahme vom 14.02.2013:

Die Zufahrt zu den im beiliegenden Flurkartenausschnitt gekennzeichneten landwirtschaftlichen Grundstücken erfolgt über das Wegegrundstück Flst. 352, Gemarkung Meckenbeuren. Es handelt sich hierbei um die einzige Zufahrtsmöglichkeit zu den südlich des Wegegrundstücks Flst. 352 gelegenen Grundstücken. Wir bitten sicherzustellen, dass diese Zu- und Abfahrt in ausreichender Breite gewährleistet ist, insbesondere auch die Ausfahrt der landwirtschaftlichen Fahrzeuge nach links in Richtung Hans-Thoma-Straße.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der genannte, u.a. landwirtschaftlich genutzte Weg ist als solcher in den Bebauungsplan "Halde III" soweit er an das Plangebiet unmittelbar angrenzt aufgenommen. Somit ist dessen zukünftige Nutzung zu landwirtschaftlichen Zwecken in diesem Bereich sichergestellt. Hinsichtlich der Zufahrt von der Hans-Thoma-Straße fand am 12.03.2014 ein Ortstermin mit Vertretern der betroffenen Landwirte statt. Es wurde durch die Gemeindeverwaltung den Landwirten mitgeteilt, dass das angrenzende Fl.-Nr. 360/28 im Eigentum der Gemeinde Meckenbeuren steht und der derzeit

bestehende Nutzungsvertrag durch das Liegenschaftsamt zeitnah gekündigt wird. Nach Kündigung ist das Grundstück ohne Begrenzungsmauer, ohne Erdauffüllung und ohne Bepflanzung an die Gemeinde zurückzugeben. Danach wird die Zufahrt von der Hans-Thoma-Straße breiter gestaltet. Somit wird der Forderung außerhalb des Bauleitplanverfahrens entsprechend nachgekommen.

Stellungnahme vom 16.08.2013 zur Fassung vom 16.05.2013 der Terranets bw, Stuttgart

Stellungnahme:

Wie wir im Rahmen der bisherigen Beteiligung mitgeteilt haben, verlaufen entlang der östlichen Abgrenzung des Baugebietes die Erdgashochdruckleitung Ravensburg-Lindau DN 300 MOP 67,5 bar. Des Weiteren befinden sich im unmittelbaren Abgrenzungsbereich des Baugebietes die Armaturengruppe Nr. 323 mit bis an die Geländeoberfläche ragenden Anlagenteilen und Ausblaseeinrichtungen sowie die Gasübergabestation Meckenbeuren. Von der Armaturengruppe aus zweigt die Anschlussleitung DN 150 zu der Gasübergabestation ab. Diese Anlagen stehen im Eigentum des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO) und wurden von der TWS Netz GmbH, Ravensburg gepachtet. Für dieses Unternehmen führen wir die Betriebsführung und Wartung dieser Anlagen durch. Die Gashochdruckanlagen sind gemäß den Vorschriften zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 10,00 m Breite (je 5,00 m beiderseits der Rohrachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitungsanlagen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge oder sonstige An- und Aufbauten dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen. Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der Gashochdruckanlagen beeinträchtigen oder gefährden. So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. für Container, Wohnwagen usw.) sowie das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien und Silage im Schutzstreifenbereich unzulässig. Diese Bestimmungen haben nach wie vor einschließlich der beigefügten GVO-Auflagen und Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH weiterhin uneingeschränkt Gültigkeit. Im Zusammenhang mit der Weiterführung der Planung wurden diese Bestimmungen dahingehend berücksichtigt, dass der räumliche Geltungsbereich des Baugebietes Halde III soweit zurückgenommen wurde, dass die östliche Grenze des Baugebietes - bis auf die Aufweitung der Schulstraße - parallel zum Rand des Schutzstreifens der Gashochdruckanlagen verläuft. Über den Schutzstreifen hinweg ist eine externe Ausgleichsfläche ausgewiesen mit dem Hinweis, dass dieser Bereich zur Entwicklung von Extensivgrünland vorgesehen ist und für die Pflanzung von Strauchgruppen und mit eingestreuten Bäumen als Ortsrandeingrünung - außerhalb des Schutzstreifenbereiches der Gasfernleitung - genutzt werden soll. Sowohl im Textteil als auch im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan Halde III wird auf die Sicherheitsbestimmungen für den Schutzstreifenbereich der Gashochdruckanlagen hingewiesen. Bei diesen Vorbedingungen bestehen von unserer Seite zu dem Bebauungsplanverfahren Halde III keine weiteren Ein-

wände. Aus rechtlichen Gründen sind die Eigentumsverhältnisse der Gasfernleitungsanlagen in allen Unterlagen zum Bebauungsplan zu korrigieren und der Zweckverband Gasversorgung Oberschwaben (GVO) als Eigentümer aufzuführen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist mit dem entsprechenden Schutzstreifen bereits hinweislich in der Planzeichnung dargestellt. Die Eigentumsverhältnisse der Leitung werden klargestellt. Die Hinweise sowie die Beschriftung in der Planzeichnung werden entsprechend geändert.

Stellungnahme vom 24.09.2013 zur Fassung vom 16.05.2013 des Landratsamtes Bodenseekreis, Verkehrsamt:

Stellungnahme:

Im Plangebiet sind vier öffentliche Stellplätze vorgesehen, um den ruhenden Verkehr "auf speziell ausgewiesene Flächen zu lenken". Es wird daher darauf hingewiesen, dass die zur Verfügung stehenden Fahrbahnbreiten ein Parken auf der Fahrbahn ebenfalls problemlos ermöglichen. Sofern, was aus den Unterlagen nicht ersichtlich ist, vorgesehen wäre, dies verkehrsrechtlich durch die Anordnung eines verkehrsberuhigten Bereiches mit Zeichen 325.1/325.2 StVO zu regeln, verweisen wir auf die hierfür maßgeblichen Vorgaben, insbesondere auch zur baulichen Ausgestaltung. Die allgemeinen, örtlichen, baulichen und sonstigen Voraussetzungen für die Einrichtung eines verkehrsberuhigten Bereiches sind in der Verwaltungsvorschrift zu Zeichen 325.1/325.2 StVO genannt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sofern Stellplätze auf der Fahrbahn eingerichtet werden sollen, werden die Vorgaben bei der Umsetzung berücksichtigt. Auf Ebene des Bebauungsplanes ist dies nicht möglich.

Stellungnahme vom 26.09.2013 zur Fassung vom 16.05.2013 der Stadtwerke am See GmbH&Co.KG:

Stellungnahme:

Gaserschließung des Gebietes von Rubensweg her gemäß beiliegendem Plan vom 17.05.2013 [vgl. Anlage] Rechtsgrundlagen NDAV (Niederdruckanschlussverordnung), SW See ist Eigentümer des örtlichen Gasnetzes

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Stellungnahme vom 01.10.2013 zur Fassung vom 16.05.2013 der Deutschen Telekom Technik GmbH, Donaueschingen:

Stellungnahme:

Zur o.a. Planung haben wir bereits mit Schreiben TINL Südwest, PTI 32 Ref PB 7, Urban Herz vom 23.05.2012 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt mit folgender Ergänzung weiter: Unsere Prüfung in dem Baugebiet hat ergeben, dass wir einen koordinierten Ausbau vornehmen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Anregungen aus der Stellungnahme vom 23.05.2013 beziehen sich auf Anforderungen an die konkrete Bauausführung. Festsetzungen diesbezüglich werden als nicht erforderlich erachtet.

Stellungnahme vom 02.06.2014 zur Fassung vom 14.03.2014 der Terranets bw, Stuttgart

Stellungnahme:

Vorab zuerst nochmals der Hinweis, dass die GVS Netz GmbH mit Datum vom 01.03.2012 in terranets bw GmbH umbenannt wurde. Mit Schreiben vom 13.05.2014 hat uns das von Ihnen mit der Planung des oben genannten Bebauungsplanes beauftragte Büro Sieber, Stadtplanung aus Lindau Unterlagen (CD) übersandt und um erneute Stellungnahme zur der aktuellen Planung in der Fassung vom 14.03.2014 gebeten. Wie wir zuletzt mit Schreiben vom 16.08.2013 mitgeteilt haben, verläuft entlang der östlichen Abgrenzung des Baugebietes die Erdgashochdruckleitung Ravensburg-Lindau DN 300 MOP 67,5 bar. Des Weiteren befinden sich im unmittelbaren nordöstlichen Abgrenzungsbereich des Baugebietes die Armaturengruppe Nr. 823 mit bis an die Geländeoberfläche ragenden Anlagenteilen und Ausblaseeinrichtungen sowie die Gasübergabestation Meckenbeuren. Von der Armaturengruppe Nr. 823 aus zweigt die Anschlussleitung DN 150 zu der Gasübergabestation ab. Diese Anlagen stehen im Eigentum des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO). Die TWS Netz GmbH, Ravensburg, hat die Gashochdruckanlagen gepachtet und die terranets bw GmbH auf der Grundlage eines Dienstleistungsvertrages mit deren Betriebsführung und Wartung beauftragt. Vor diesem Hintergrund ist unsere Stellungnahme sowohl in Vertretung der TWS Netz GmbH als Pächter sowie auch in Vertretung des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO) als Eigentümer der Gashochdruckanlagen zu werten. Die Gashochdruckanlagen sind gemäß den Vorschriften zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen von 10,00 m Breite (je 5,00 m beiderseits der Rohrachse) verlegt. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitungsanlagen keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge oder sonstige An- und Aufbauten dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen. Darüber hinaus dürfen keine Einwirkungen vorgenommen werden, die die Sicherheit, den Betrieb oder die Wartung der Gashochdruckanlagen beeinträchtigen oder gefährden. So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. für Container, Wohnwagen usw.) sowie das Lagern

von schwer zu transportierenden Materialien und Silage im Schutzstreifenbereich unzulässig. Diese Bestimmungen haben nach wie vor einschließlich der beigefügten GVO-Auflagen und Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH weiterhin uneingeschränkt Gültigkeit. Im Zusammenhang mit der Weiterführung der Planung wurden diese Bestimmungen dahingehend berücksichtigt, dass der räumliche Geltungsbereich des Baugebietes Halde III soweit zurückgenommen wurde, dass die östliche Grenze des Baugebietes - bis auf die Aufweitung der Schulstraße - parallel zum Rand des Schutzstreifens der Gashochdruckanlagen verläuft. Über den Schutzstreifen hinweg ist eine externe Ausgleichsfläche ausgewiesen mit dem Hinweis, dass dieser Bereich zur Entwicklung von Extensivgrünland vorgesehen ist und für die Pflanzung von Strauchgruppen und mit eingestreuten Bäumen als Ortsrandeingrünung - außerhalb des Schutzstreifenbereiches der Gasfernleitung - genutzt werden soll. Sowohl im Textteil als auch im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan Halde III wird auf die Sicherheitsbestimmungen für den Schutzstreifenbereich der Gashochdruckanlagen hingewiesen. Aus rechtlichen Gründen sind die Eigentumsverhältnisse der Gasfernleitungsanlagen in allen Unterlagen zum Bebauungsplan zu korrigieren und der Zweckverband Gasversorgung Oberschwaben (GVO) als Eigentümer und die TWS Netz GmbH, Ravensburg, als Pächter aufzuführen. Bei Einhaltung dieser Vorgaben und der zuvor aufgeführten Sicherheitsbestimmungen bestehen von unserer Seite zu dem Bebauungsplanverfahren Halde III in der Fassung vom 14.03.2014 keine weiteren Einwände.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Die Leitung ist mit dem entsprechenden Schutzstreifen bereits hinweislich in der Planzeichnung dargestellt. Die Eigentumsverhältnisse der Leitung wurden bereits dahingehend klargestellt, dass der Zweckverband Gasversorgung Oberschwaben (GVO) als Eigentümer der Gasleitung fungiert. Die Unterlagen werden darüber hinaus noch um den Pächter, die TWS Netz GmbH, Ravensburg, ergänzt.

Stellungnahme vom 05.06.2014 zur Fassung vom 14.03.2014 des Landratsamtes Bodenseekreis, Verkehrsamt:

Stellungnahme:

Aus verkehrsrechtlicher Sicht bestehen keine Einwendungen. Wir erlauben uns jedoch die nachstehenden fachlichen Hinweise: Im Plangebiet sind vier öffentliche Stellplätze festgesetzt, vermutlich um den ruhenden Verkehr auf diese speziell ausgewiesenen Stellplätze zu lenken. Aufgrund der vorgesehenen Fahrbahnbreiten ist darüber hinaus aber auch das Parken auf der Fahrbahn zulässig. Aus den Planunterlagen geht nicht hervor, ob der als Verkehrsfläche nach Ziffer 2.16 festgesetzte Straßenbereich als Tempo-30-Zone oder als verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen werden soll. Für den Fall, dass die Gemeinde Meckenbeuren den betreffenden Straßenbereich als verkehrsberuhigten Bereich nach Zeichen 325/326 StVO ausweisen möchte, wird bereits zum jetzigen Zeitpunkt darauf hingewiesen, dass die hierfür maßgeblichen Vorgaben an die bauliche Gestaltung

von verkehrsberuhigten Bereichen vorliegen müssen. Auf die Ausführungen hierzu in der VwV zu Zeichen 325 StVO wird besonders hingewiesen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Ausführungen werden zur Kenntnis genommen. Sofern Stellplätze auf der Fahrbahn eingerichtet werden sollen und der Bereich als Tempo-30-Zone oder verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen wird, werden die Vorgaben bei der Umsetzung berücksichtigt. Eine Festlegung auf Ebene des Bebauungsplanes ist aus Sicht der Gemeindeverwaltung derzeit nicht notwendig.

2.1.3 Landwirtschaft:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Stellungnahme vom 24.09.2013 zur Fassung vom 16.05.2013 des Landratsamtes Bodensee-kreis, Landwirtschaftsamt:

Stellungnahme:

Im Hinblick auf die nördlich des Plangebietes befindlichen Intensivobstanlagen sollten bei der Pflanzung von Hecken keine Arten verwendet werden, die als Wirtspflanzen für die meldepflichtige Feuerbrandkrankheit (Erreger: Bakterium *Erwinia amylovora*) gelten. Diese Krankheit ist hochansteckend und kann sich schnell seuchenartig ausbreiten und den angrenzenden Obstbau gefährden. Auf die folgenden als Wirtspflanzen geltenden Feldgehölze sollte in Nachbarschaft zu Obst (500 m) verzichtet werden: Felsenbirne (*Amelanchier*), Weißdorn (*Crataegus*), Mehlsbeere, Eberesche (*Sorbus*), Lorbeermispel (*Stranvaesia*), Feuerdorn (*Pyracantha*) und Zwergmispel (*Cotoneaster*). Das Julius Kühn - Institut (JKI, Bundesforschungsinstitut für Kulturpflanzen in Deutschland) hat eine Liste von feuerbrandunempfindlichen Ersatzpflanzen für die oben genannten Wirtspflanzen für den Einsatz im öffentlichen Grün erarbeitet. Sie kann unter dem folgenden Link im Internet abgerufen werden: <http://feuerbrand.jki.bund.de/index.php?menuid=6>

Rechtsgrundlage hierfür ist die Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit (Feuerbrandverordnung) vom 20.12.1985 (BGBl. I S. 2551) in der Fassung vom 13.12.2007 (BGBl. I S. 2930).

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Der Bebauungsplan enthält bereits eine Festsetzung, gemäß derer die Verwendung von Gehölzen, die als Zwischenwirt für die Feuerbrandkrankheit gelten, unzulässig ist. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzlisten enthalten keine Feuerbrandgefährdeten Arten. Es ist auch auf den beiden

Ausgleichsflächen nicht vorgesehen, solche Gehölze zu pflanzen (siehe vorgeschlagene Pflanzenauswahl in der Begründung). Insofern wird der Bebauungsplan den Belangen der Landwirtschaft bereits gerecht.

2.1.4 Allgemeines zur Planung:

Vorliegende Erkenntnisse bzw. Stellungnahmen mit Berücksichtigung bzw. Abwägung des Gemeinderates:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, schriftliche Stellungnahmen von Bürgern:

Stellungnahme vom 24.02.2013:

Mit Verwunderung habe ich die geplante Bebauung zur Kenntnis genommen. Eine durchschnittliche Grundstücksgröße von 918 qm ist nicht mehr zeitgemäß, weil nicht zu verantworten! Es ist kein Geheimnis, dass der tägliche Flächenverbrauch in Deutschland für Bebauung, Straßen usw. etwa 80 ha pro Tag beträgt; das sind über 100 Fußballplätze - pro Tag! Gibt es einen wichtigen Anlass, diesen Trend auch in unserer Gemeinde ungebremsst fortzusetzen? Wer sind die reichen Bauherren, die sich bei den heutigen Preisen eine Grundstücksgröße von etwa 1.800 m² leisten können? Sind sie aus Meckenbeuren? Sind es Familien mit Kindern? Hat Meckenbeuren diesen Bauherren gegenüber eine besondere Verpflichtung? Können diese Begüterten ihre Ansprüche vielleicht auch in einer anderen Gemeinde erfüllen? Oder sind woanders die Vergabekriterien strenger als in Meckenbeuren? Andererseits bestehen lt. Aussage der Gemeinde 150 Anfragen nach Bauplätzen in Meckenbeuren. Diesen sicherlich berechtigten Bauwünschen gegenüber hat unsere Gemeinde auch eine soziale Verantwortung. Ist es nicht ein Hohn, wenn nun die Gemeinde derart große Baugrundstücke vorsieht, die es Familien mit Kindern fast unmöglich macht, den Wunsch nach einem Eigenheim zu verwirklichen? Es wäre nicht verwunderlich, wenn es hier zu Unmut unter der Einwohnerschaft kommt. Ich schlage daher vor, nachdem die Grundstücke bereits der Gemeinde gehören, in einem Privatvertrag die Vergabe der Baugrundstücke über Sozialkriterien zu regeln. Statt der jetzt geplanten 12 Gebäude könnten ohne besondere Probleme locker 7 weitere Gebäude durch Doppelhäuser und Dreispänner untergebracht werden, ohne dass sich dadurch eine Verschlechterung der Wohnsituation ergeben würde. Die durchschnittliche Grundstücksgröße würde dann etwa 570 qm betragen, was immer noch reichlich wäre. Im Anschluss an die bestehende Bebauung wäre auch dreigeschossige Gebäude denkbar, mit der Möglichkeit weiterer Wohneinheiten. Eine durchschnittliche Grundstücksgröße von etwa 400 m² wäre für das neue Baugebiet deutlich sinnvoller, was jedoch eine Neuplanung bedeuten könnte.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dem Gemeinderat sowie der Gemeindeverwaltung ist bewusst, dass der vorliegende Bebauungsplan relativ große Grundstücke vorsieht. Der Gemeindeverwaltung liegen allerdings auch für diese Größenordnung zahlreiche Anfragen vor, denen auf Grund der vorhandenen Bauplätze in den letzten Jahren nicht entsprochen werden konnte. Somit erscheint es der Gemeindeverwaltung sowie der Mehrheit des Gemeinderates angemessen, auch für diese Interessentengruppen Bauplätze vorzuhalten. Derzeit ist die Gemeinde bestrebt im Ortsteil Brochenzell ein weiteres Wohngebiet auszuweisen, welches über Grundstücksgrößen der angefragten Größenordnung verfügt. Die Gemeinde verfolgt somit das Ziel, eine möglichst große Bandbreite an Grundstücksgrößen vorzuhalten, um auf alle vorliegenden Anfragen flexibel reagieren zu können. An den in dieser Planung vorgesehenen, vorgeschlagenen Grundstücksgrößen wird somit festgehalten.

Stellungnahme vom 27.02.2013:

In Anbetracht der großen Nachfrage nach Bauplätzen wäre eine Grundstücksgröße von 500 - 600 m² angemessener. Gerade im Hinblick auf junge Familien wäre eine kleinere Grundstücksfläche eher finanzierbar.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dem Gemeinderat sowie der Gemeindeverwaltung ist bewusst, dass der vorliegende Bebauungsplan relativ große Grundstücke vorsieht. Der Gemeindeverwaltung liegen allerdings auch für diese Größenordnung bereits seit längerem zahlreiche Anfragen vor, denen auf Grund der vorhandenen Bauplätze in den letzten Jahren nicht entsprochen werden konnte. Somit erscheint es der Gemeindeverwaltung sowie der Mehrheit des Gemeinderates angemessen, auch für diese Interessentengruppen Bauplätze vorzuhalten. Derzeit ist die Gemeinde bestrebt im Ortsteil Brochenzell ein weiteres Wohngebiet auszuweisen, welches über Grundstücksgrößen der angefragten Größenordnung verfügt. Die Gemeinde verfolgt somit das Ziel, eine möglichst große Bandbreite an Grundstücksgrößen vorzuhalten, um auf alle vorliegenden Anfragen flexibel reagieren zu können. An den in dieser Planung vorgesehenen, vorgeschlagenen Grundstücksgrößen wird somit festgehalten.

Stellungnahme vom 01.03.2013:

Im o.g. Bebauungsplanentwurf ist entlang der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken Flst. 348 und 350 eine Bepflanzung vorgesehen. Ich bitte darauf zu achten, dass keine hohe Bepflanzung mit Bäumen in diesem Bereich erfolgt.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Entlang der genannten Grundstücksgrenze verläuft ein nur temporär Wasser führender Wiesengraben. Entlang dieses Grabens waren bisher abschnittsweise Gehölzpflanzungen (Bäume und Sträucher) vorgesehen. Um die Bewirtschaftung des westlich anschließenden Ackers nicht zu erschweren, werden die Standorte der geplanten Bäume geändert. Baumpflanzungen erfolgen jetzt nur noch

im Bereich der Retentionsmulde im Norden der Fläche. Entlang des Grabens sollen nur noch einzelne Sträucher (insbesondere Weiden) gepflanzt werden, mit denen die vorgeschriebenen Grenzabstände eingehalten werden können. Hierdurch kann eine Beeinträchtigung des angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstücks vermieden werden.

Stellungnahme vom 03.03.2013:

Mich beschäftigt die Nähe zur angrenzenden Funkanlage an der Stromleitung Richtung Obermeckenbeuren. An dem Strommast nahe der Straße nach Obermeckenbeuren, kurz hinter dem "Gashäuschen" sind m.E. 2 Mobil-Funkanlagen montiert. Eine fast in der Mitte des Mastes, eine ganz oben. Ich hätte gern gewusst, ob diese Anlagen genehmigungspflichtig sind. Falls ja: Liegen für beide Anlagen Genehmigungen vor? Falls die Anlagen nicht genehmigungspflichtig sind, müssen sie meines Wissens nach in bestimmten Höhen bzw. Grenzwerte einhalten oder andere Bestimmungen erfüllen. Da ich diese Bestimmungen nicht genau kenne, ist es mein Anliegen, dass dies überprüft wird. Über eine kurze Bestätigung des Erhalts dieser Mail und irgendwann über eine Information zu diesem Sachverhalt würde ich mich freuen.

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Die Frage nach der Genehmigungsfreiheit der bestehenden Mobilfunkanlagen an der Stromleitung hat keine Relevanz für die Aufstellung des Bebauungsplanes, da die genannten Anlagen außerhalb des Geltungsbereiches gelegen sind. Die Verwaltung der Gemeinde Meckenbeuren klärt, ob es sich um genehmigungsfreie Anlagen handelt und teilt dies zu gegebener Zeit mit.

Stellungnahme vom 23.06.2013:

Als Anwohner der Schulstraße haben wir jedoch auch Sorge, dass durch das neue Wohngebiet das Verkehrsaufkommen noch mehr steigt, ist es doch eigentlich eine Zone 30 und damit verkehrsberuhigt. Zunächst wird dies in der Bauphase der Fall sein und später dann durch das Bewohnen der Häuser. Wir müssen leider feststellen, dass sehr oft deutlich schneller gefahren wird. Hinzu kommt, dass durch den allgemein zunehmenden Verkehr, viele auch den Weg über Obermeckenbeuren als Abkürzung nehmen, sowie ein deutlich erhöhtes Aufkommen an gewerblichen Verkehr. Das Einfahren in die Schulstraße von unserem Grundstück aus ist von daher nur mit größter Umsicht möglich. Für viele ist die Schulstraße der Weg zur Schule, Kindergarten, zur Arbeit... Ist in irgendeiner Art und Weise daran gedacht die Geschwindigkeitsbegrenzung zur Sicherheit aller besser in den Griff zu bekommen (Einbau von Schikanen, vermehrte Geschwindigkeitsmessungen....)?

Abwägung bzw. Berücksichtigung:

Dem Gemeinderat ist bewusst, dass durch die Entwicklung des Baugebietes "Halde III" das Verkehrsaufkommen im Bereich der "Schulstraße" geringfügig ansteigen wird. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens sind keine Maßnahmen der Geschwindigkeitsbegrenzungen vorgesehen oder festsetzbar auf Grund mangelnder Rechtsgrundlage. Die Gemeinde wird zur Verbesserung der

Verkehrssituation die Ausweitung der Tempo-30-Zone im Bereich des Baugebiets Halde III und der Schulstraße bei der Verkehrsbehörde beantragen.

3 Wahl des Planes in Bezug auf in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Allgemeines Planungserfordernis:

Die Aufstellung des Bebauungsplanes dient der Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs der ortsansässigen Bevölkerung. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung waren in der Gemeindeverwaltung zahlreiche konkrete Anfragen zu Wohnbaugrundstücken registriert, die v.a. durch die direkte Lage der Gemeinde Meckenbeuren im Verdichtungsraum der Städte Friedrichshafen und Ravensburg erklärbar sind. Die Gemeinde Meckenbeuren hat bereits bei der Aufstellung des westlich angrenzenden Bebauungsplanes "Halde II" Überlegungen getroffen, das Wohngebiet nach Osten hin zu erweitern und entsprechende Durchlässe (Fußwegverbindungen) offen gehalten. Vor diesem Hintergrund sowie auf Grund der günstigen Lage und Topographie des Plangebietes eignet sich die zur Bebauung vorgesehene Fläche gut für eine Ortsrandabrundung. Der Gemeinde erwächst daher ein Erfordernis bauleitplanerisch steuernd einzugreifen.

Alternative Planungs-Möglichkeiten:

Zu einer sehr frühen Phase der Entwicklung der Planung wurden unterschiedliche Alternativ-Standorte für die Ausweisung eines Wohngebietes innerhalb des Gemeindegebietes diskutiert und abgewogen. Als Wohngebietsfläche erscheint der überplante Bereich geeignet, da er eine starke Anbindung an die vorhandene Siedlungsstruktur sowie vorhandene Erschließungsvorgaben aufweist. Der Bereich ist weder exponiert, noch greift er unnatürlich in die Landschaft ein. Nutzungskonflikte sind nicht gegeben oder lassen sich vollständig ausräumen. Das beschränkte Ausmaß der Bebauung ist mit einer organischen Siedlungsentwicklung im Gesamtgemeindegebiet vereinbar.

3.1.1 Standort-Wahl:

Der überplante Bereich ist im rechtsgültigen Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche (W) dargestellt. Somit war der Wille der Gemeinde, hier ein Wohngebiet auszuweisen bereits seit der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes gegeben. Durch die z.T. vorhandenen Erschließungsstraßen und der Anschluss an die im Westen bereits bestehende Wohnbebauung erscheint der Standort für eine Abrundung der Wohnbebauung besonders geeignet, so dass bei Überprüfung der Standortalternativen für die Ausweisung eines Wohngebietes der vorliegende Standort gewählt wurde. Ein weiterer Aspekt für die Wahl des vorliegenden Standortes ist die spezielle Situation der Gemeinde Meckenbeuren, die sowohl an der Bundesstraße 30, der Bahnlinie Friedrichshafen-Ulm sowie in der Einflugschneise des Verkehrsflughafens Friedrichshafen gelegen ist. Diese drei Faktoren verursachen in weiten Bereichen des Gemeindegebietes Immissionsschutzprobleme, die für eine

geplante Wohnbebauung nicht lösbar oder nur unter sehr strikten Auflagen lösbar sind. Des Weiteren verfügt die Gemeinde über nicht genügend Nachverdichtungspotentiale, die einerseits für eine Wohnbebauung aufgrund der eben genannten Faktoren in Frage kommen, zum anderen auch der großen Anzahl an Anfragen nach Baugrund genügen können.

3.1.2 Vorentwurfs-Alternativen:

Folgende alternative Pläne wurden im Rahmen der Vorentwurfs-Planung erarbeitet (s.a. Anhang):

Im Rahmen der Vorentwurfs-Planung wurden drei unterschiedliche Vorentwurfs-Alternativen erarbeitet.

Die Alternative A sieht eine Erschließung über die "Schulstraße" und die südliche landwirtschaftliche Zufahrt zur "Van-Gogh-Straße" vor. Des Weiteren ist ein kurzer Erschließungsstich ausgehend vom "Rubensweg" angedacht. Gleiches gilt auch für die Alternative B, die eine zusätzliche Anbindung der Erschließungsstraße über den "Rubensweg" vorsieht. Beide Alternativen wurden nicht gewählt, da die Erschließung des neuen Baugebietes lediglich über die nördlich gelegene "Schulstraße" erfolgen soll. Die Alternative C sieht eine Erschließung lediglich über die "Schulstraße" vor. Nach Süden hin ist eine Anbindung mittels eines Fußweges an den bestehenden landwirtschaftlich genutzten Weg eingeplant.

Gründe für die Wahl der Alternative C:

Diese Alternative wurde im Verfahren weiterentwickelt und schließlich gewählt. Die Weiterentwicklung sieht u.a. die Aufnahme einer weiteren Fußweg-Anbindung an den "Rubensweg" vor. Des Weiteren ist entlang der "Schulstraße" ein Doppelhausgrundstück angedacht, die weiteren Grundstücke sind für eine Einzelhausbebauung vorgesehen.

3.1.3 Planungs-Alternativen im Rahmen der Entwurfs-Planung

Folgende Festsetzungs-Alternativen wurden im Rahmen der Entwurfs-Planung abgewogen:

Möglichkeiten der Festsetzung:

allgemeines Wohngebiet (WA), reines Wohngebiet (WR)

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Für den überplanten Bereich ist ein allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Für den südwestlichen Bereich ist im Anschluss an die bestehende Bebauung ein 3,00 m breiter Streifen vorgesehen, der von den angrenzenden Grundstückseigentümern erworben werden kann. Für diesen Bereich ist

ein reines Wohngebiet (WR) festgesetzt, um der Systematik des angrenzenden Bebauungsplanes "Halde II" zu entsprechen. Für den Bereich des reinen Wohngebietes (WR) werden die zulässigen Nutzungen an die Zulässigkeit der Nutzungen des angrenzenden Bebauungsplanes "Halde II" orientiert, die gemäß der BauNVO 1977 festgesetzt wurden. Somit wird eine einheitliche Handhabung auf dem zukünftigen Grundstück gewährleistet. Daher werden die Anlagen für soziale Zwecke sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebiets dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da diese nach der BauNVO 1977 noch nicht genannt waren.

Auf der Grundlage des § 1 der BauNVO werden innerhalb des gesamten allgemeinen Wohngebietes (WA) Veränderungen wie folgt vorgenommen:

- Im allgemeinen Wohngebiet soll die Reduzierung von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetrieben auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit Fehlentwicklungen vermeiden. Der Bereich ist auf Grund seiner Erschließungssituation und Grundstücksbemessung nur bedingt geeignet, solche Betriebe aufzunehmen. Zudem sind die damit u.U. verbundenen Nutzungskonflikte auf Grund der Kleinräumigkeit des geplanten Wohngebietes teilweise nur schwer lösbar. Eine gleichzeitige Einschränkung der Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 (Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke) auf eine ausnahmsweise Zulässigkeit wird jedoch nicht vorgenommen. Durch eine Einschränkung bestünde die Gefahr, den Gebietscharakter vom Grundsatz her zu unterlaufen.
- Grundsätzlichen Ausschluss erfahren die in § 4 Abs. 3 Nrn. 3-5 BauNVO angeführten Nutzungen: Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe sowie Tankstellen. Die genannten Nutzungen sind nicht geeignet, innerhalb der überplanten Flächen aufgenommen zu werden. Unlösbare Nutzungskonflikte sowie die Unmöglichkeit der Integration in die kleinräumige städtebauliche Gesamtsituation sind die Gründe hierfür.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Grundflächenzahl (GRZ), zulässige Grundfläche

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die Festsetzung von Grundflächenzahlen für die Typen 1-4 ergibt einen möglichst großen Spielraum bei der Aufteilung der Grundstücke und der Verwirklichung von unterschiedlichen Gebäudetypen bzw. -anordnungen. Der festgesetzten Werte von 0,18 bis 0,30 befinden sich im Rahmen der im § 17 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) definierten Obergrenzen für allgemeine Wohngebiete (WA). Sie sind auf die zu erwartenden Grundstücksgrößen und auf die Vorgaben der umgebenden Bebauung hin abgestimmt. Für Typ 5 wird ebenfalls eine Grundflächenzahl festgesetzt.

Da es sich hier lediglich um Zukaufsflächen handelt wird somit gewährleistet, dass eine mögliche Bebauung mit Nebenanlagen in der Größe reguliert wird.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Zahl der Vollgeschoße, Wand- und Firsthöhen (WH und FH) entweder in m ü.NN oder in m auf das natürliche Gelände bezogen, maximale Höhen der baulichen Anlagen

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die Festsetzung von First- und Wandhöhen schafft einen verbindlichen Rahmen zur Umsetzung eines breiten Spektrums an Gebäudeprofilen. Die gewählte Systematik schließt Fehlentwicklungen aus. Sie ist auch für den Außenstehenden (z.B. Anlieger) nachvollziehbar und damit kontrollierbar. Gebäude mit einer tiefen Grundrissgestaltung und relativ steiler Dachneigung werden durch die festgesetzte Firsthöhe in ihrer Gesamthöhe fixiert. Schmale Gebäude mit relativ flacher Dachneigung werden durch die festgesetzte Wandhöhe auf ein geeignetes Erscheinungsbild begrenzt. Die erzielbaren Rauminhalte der Gebäude werden auf ein städtebaulich vertretbares Maß beschränkt. Die Festsetzung der Firsthöhe unterstützt darüber hinaus die gestalterische Zielvorstellung von schlanken und "gerichteten" Baukörpern. Die Höhe des natürlichen Geländes ist durch die eingearbeiteten Höhenlinien rechtlich eindeutig bestimmt. Durch die Festsetzung, dass, sofern zulässige Dachaufbauten oder Dacheinschnitte im Bereich des Schnittpunktes der Außenwand mit der Dachhaut liegen, für die Berechnung der maximalen Wandhöhe die Verbindungslinie zwischen den nächst gelegenen entsprechenden Schnittpunkten außerhalb solcher Bauteile maßgeblich ist, wird eindeutig geregelt, dass die Höhe von Dachaufbauten oder Dacheinschnitten nicht als maßgebliche Wandhöhe herangezogen wird.

Möglichkeiten der Festsetzung:

offene Bauweise, geschlossene Bauweise, abweichende Bauweise

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die festgesetzte offene Bauweise wird nicht weiter differenziert. Sie kann als Einzelhaus (Typen 1-3) bzw. als Einzel- oder Doppelhaus (Typ 4) umgesetzt werden. Die Festsetzung einer offenen Bauweise beschränkt die Längenentwicklung von Baukörpern auf max. 50 m. Die Eignung zur Bebauung als Einzel- oder Doppelhaus sollte für jedes Grundstück unabhängig von der jeweils festgesetzten Bauweise von den Interessenten geprüft werden.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Wendeschleife, Wendehammer, Ring-Erschließung

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Die innere Erschließung des Baugebietes erfolgt über Wege und Flächen, die die geplante Wohnumfeldqualität unterstützen. Die straßenbegleitenden Flächen dienen mit ihren wasserdurchlässigen Belägen der Wohnumfeld-Gestaltung. Gleichzeitig sind in diesem Bereich auch öffentliche Parkplätze vorgesehen, um den ruhenden Verkehr im Gebiet auf speziell ausgewiesene Flächen zu lenken. Darüber hinaus sind sie als Stauraum für den Winterdienst vorgesehen. Sie werden mit einem Unterbau versehen, der es ermöglicht, sie zu befahren. Die Regelquerschnitte der Wege, der Sichtflächen sowie die Bemessung der Wendemöglichkeit und der Ausrundungen im Bereich der Einmündung sind entsprechend der einschlägigen Richtlinien entworfen. Dadurch ist die problemlose Benutzung durch dreiaxlige Lkw (Einsatzfahrzeuge) sichergestellt. Durch einmaliges Zurückstoßen können diese Fahrzeuge einen Wendevorgang gefahrlos abschließen. Der an den maßgeblichen Stellen vorgesehene Regelquerschnitt von 4,75 m bzw. 5,50 m ist für einen Begegnungsfall von einem Lkw und einem Pkw bei verlangsamter Geschwindigkeit ausgelegt

Möglichkeiten der Festsetzung:

verkehrsberuhigter Bereich, Straßenverkehrsfläche ohne besondere Zweckbestimmung

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Vom "Rubensweg" besteht eine direkte Verbindung in das neue Baugebiet über einen Fuß- und Radweg als Verlängerung des "Rubensweges". Des Weiteren verbindet ein Fuß- und Radweg das Baugebiet mit dem südlich verlaufenden landwirtschaftlich genutzten Weg, der darüber hinaus eine Funktion als öffentlicher Fußweg und Prozessionsweg aufweist. Über diesen ist das Baugebiet mit der freien Landschaft verknüpft. Für diesen Weg wird eine eigene Festsetzung als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung getroffen, um dessen Funktionen hervorzuheben. Entlang der "Schulstraße" wird für den Bereich des Baugebietes ein öffentlicher Gehweg angelegt. Dieser wird festgesetzt.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Dachform: SD, FD, WD, PD, ZD, TD, keine Festsetzung

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Als Dachformen für den Hauptbaukörper sind sowohl das Satteldach, als auch Pult- und Flachdächer zulässig. Es erfolgt jeweils eine Klarstellung zu den unterschiedlichen Ausprägungen dieser Dachformen. Das Satteldach entspricht den ortsüblichen Vorgaben. Jedoch sind bereits Gebäude

mit abweichenden Dachformen entstanden, so dass nun die Möglichkeit zeitgemäße Bauformen umzusetzen durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet werden soll. Gleichzeitig sind Vorschriften zur Dachform getroffen, die eine auf den Einzelfall angepasste Bauform ermöglichen. Dies betrifft in erster Linie die untergeordneten Bauteile wie Dachgaupen, Garagen und Nebengebäude. Regelungen für grundstücksübergreifende Gebäude mit einheitlicher Dachform und gleicher Firstrichtung (z.B. Doppelhaus) bezüglich einer einheitlichen Dachneigung oder eines profilgleichen Anbaus werden nicht getroffen, da solche Regelungen erfahrungsgemäß Probleme im bauaufsichtlichen Verfahren nach sich ziehen. Die Einengung auf eine einzelne Gradzahl stellt hierfür ebenfalls keine sinnvolle Alternative dar. Die Regelungen für Dachaufbauten entbinden nicht von der Beachtung anderer bauordnungsrechtlicher Vorschriften, speziell den Vorschriften zu den Abstandsflächen und den Vorschriften zum Brandschutz. Die Festsetzung, dass bei Flachdachgebäuden mit drei Geschossen die Grundfläche des Dachgeschosses maximal 60% des darunter liegenden Geschosses mit der größten Grundfläche betragen darf, soll zu einer schonenden Einbindung dieser zeitgemäßen Bauform in das Orts- und Landschaftsbild beitragen.

Möglichkeiten der Festsetzung:

Regelungen zu Dachaufbauten, Verzicht auf Regelungen hierzu

Gewählte Festsetzung mit Begründung der Auswahl:

Das Regelungs-Konzept für Gebäude-Anbauten (Widerkehre und Zwerchgiebel) und Dachaufbauten beschränkt sich auf Vorgaben zu den Ausmaßen und Abständen dieser Bauteile. Eine Kopplung mit der Gebäudelänge wird dabei vermieden, da die Gebäudelänge unter Umständen nicht eindeutig definierbar und damit bestimmbar ist. Ab einer Dachneigung von 25° sind Dachaufbauten zulässig. Für Dachneigungen unter 25° sind Dachgaupen nicht zulässig und in der Regel nicht erforderlich bzw. nicht sinnvoll. Obwohl die Regelungen ein Maximum an Gestaltungsfreiheit und Planungs-Sicherheit darstellen, kann davon ausgegangen werden, dass Beeinträchtigungen für das Ortsbild nicht zu erwarten sind.



(Hr. Schmid, Bürgermeister)

Planer:

(i.A. K. Meyer)

Büro Sieber, Lindau (B)

Alternative A



Alternative B



Alternative C



Alternative C



Alternative C

