


Gemeinde Meckenbeuren - Bebauungsplan „Reute, südlich Moosstraße“

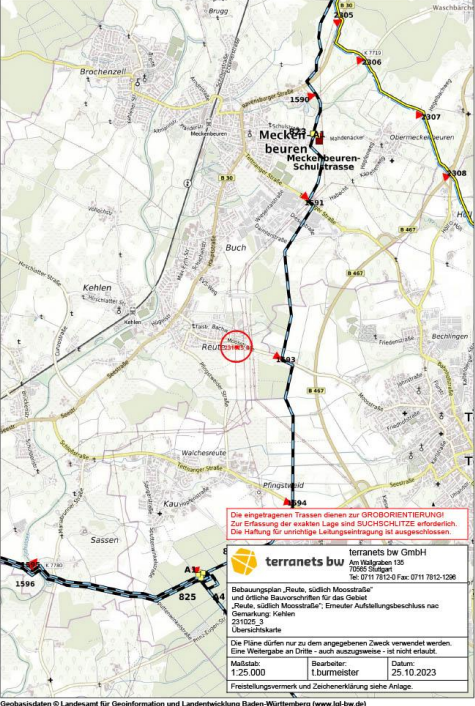
Frühzeitige Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange vom
26.10.2023 - 30.11.2023

Stand:
20.03.2024

Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange

Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Planer/Verwaltung	Entscheidung Gemeinderat
26.10.2023 ForstBW	von ForstBW – Forstbezirk Altdorfer Wald bestehen keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Reute, südlich Moosstraße“, noch gibt es Planungen diesen Bereich betreffend.	---	---
26.10.2023 Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr	vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	---	---
27.10.2023 ZWUS	<p>Seitens des Zweckverbandes Wasserversorgung Unteres Schussental (ZWUS) bestehen keine Einwände. Mit Blick auf eine mögliche Erschließungsplanung für das betroffene Areal weisen wir darauf hin, dass im Anemonenweg in Reute bereits eine Vorstreckung einer Wasserleitung DN 150 vorhanden ist, siehe Planskizze anbei. Näheres bitten wir zu gegebener Zeit mit uns abzustimmen</p> <div data-bbox="379 1444 845 1771" style="text-align: center;">  </div>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.	Nicht erforderlich

Gemeinde Meckenbeuren - Bebauungsplan „Reute, südlich Moosstraße“

<p>27.10.2023</p> <p>Terranets BW</p>	<p>Im Geltungsbereich des oben genannten Bebauungsplanes (gilt nur für rot markierten Bereich) liegen keine Anlagen der terranets bw GmbH sowie des Zweckverbandes Gasversorgung Oberschwaben (GVO), so dass wir von dieser Maßnahme nicht betroffen werden. Eine Beteiligung im weiteren Verfahren ist nicht erforderlich.</p> 	<p>---</p>	<p>---</p>
<p>31.10.2023</p> <p>Stadt Tettngang</p>	<p>Die Stadt Tettngang hat keine Einwände, da unsere Belange nicht berührt sind. Wir wünschen viel Erfolg für die weiteren Planungsschritte.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p>31.10.2023</p> <p>Jugendrat Meckenbeuren</p>	<p>Aus Sicht der Jugendarbeit und der Kinder- und Jugendbeteiligung habe ich folgende Anmerkungen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Fuß- und Radweg entlang der Moosstraße auf der Bauungsseite. <p>Sowohl die Straße als auch der Fuß- und Radweg sind bereits jetzt viel genutzt. Im Vorhaben- und Erschließungsplan zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Reute, südlich Moosstraße“ werden auf den Seiten</p>	<p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, d.h. der Geltungsbereich umfasst ausschließlich die Flächen des Vorhabens, nicht jedoch die</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

	<p>3-5 ebenfalls die Zufahrt in die Tiefgarage und die Zugänge zu den Wohnhäusern 3 und 4 vermerkt. Daraus ergeben sich aus unserer Sicht weitere belebte Verkehrspunkte und im Zweifel wenig Platz zum Ausweichen. Gerade für Kinder könnte dies zu unübersichtlichen Verkehrssituationen kommen. Zum Schutz aller Verkehrsteilnehmer schlagen wir daher folgendes vor: einen breiteren Fuß- und Radweg oder die Verlegung des Radweges auf die Straße</p> <p>2) Ortseingang / Ortsausgang</p> <p>a. Das geplante Gebiet befindet sich am Ortseingang bzw. -ausgang. Autos aus Richtung Tettang kommend dürfen mit 100km/h bis zum Ortsschild fahren. Das Kreuzen der Moosstraße an dieser Stelle ist für Kinder daher nicht sehr sicher. Der nächste Zebrastreifen ist an der Kreuzung Moosstraße-Rosenstraße-Heckenstraße und aus unserer Sicht zu weit, als dass Kinder diesen immer benutzen würden.</p> <p>b. Zum Schutz aller Verkehrsteilnehmer schlagen wir daher folgendes vor:</p> <p>I. Keine Aufhebung des Tempo 70 auf der K7723 von Tettang kommend oder erneutes Tempo 70 vor dem Ortsschild</p> <p>II. Einen Zebrastreifen auf Höhe des neu geplanten Wohngebietes</p> <p>III. Straßenmarkierungen / Warnmarkierungen</p>	<p>angrenzenden Verkehrsflächen. Änderungen bzw. Erweiterungen im Gehweg- bzw. Straßenbereich wären daher Inhalt eines gesonderten Verfahrens. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Häuser deutlich von der Straße abgerückt sind und den Hauszugängen jeweils ein großzügiger Vorplatz / Eingangsbereich vorgelagert ist. Dasselbe gilt auch die die Tiefgaragen- Ein- und Ausfahrt. Sie führt zunächst zu einer Aufstellfläche, auf der die ausfahrenden Fahrzeuge anhalten, bevor sie in die Straße einfahren. Die erforderlichen Sichtbeziehungen sind durch die festgesetzten Sichtfelder gewährleistet.</p> <p>Tempobeschränkungen bzw. die Anlage von Querungshilfen / Zebrastreifen sind nicht Sache des Bebauungsplanes, sondern verkehrsrechtliche Anordnungen. Die genannten Vorschläge werden im Rahmen regelmäßig stattfindender Termine mit der Verkehrs- und der Polizeibehörde diskutiert.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>16.11.2023 Stadtwerke am See</p>	<p>Gegen die Planänderung erheben wir keine Einwände</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

<p>20.11.2023</p> <p>Landesamt für Denkmalpflege</p>	<p>Der Hinweis auf die §§ 20, 27 DSchG hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p>28.11.2023</p> <p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Beckensedimenten unbekannter Mächtigkeit. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes</p>

	<p>Boden</p> <p>die Beschreibung des Schutzguts Boden im Kapitel „Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“ des Umweltberichts zum geplanten Vorhaben fällt knapp aus. In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass mittels der Bodenkundlichen Karte 1: 50.000 (http://maps.lgrb-bw.de/) bzw. der Bodenschätzung nach ALK und ALB (vom LGRB vertrieben) eine Beschreibung und Bewertung der vorherrschenden Böden möglich ist. Ob eine ausführlichere Darstellung des Schutzgutes Boden, v.a. im Kapitel „Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen“, im Rahmen des geplanten Vorhabens erforderlich ist, sollte von der Unteren Bodenschutzbehörde entschieden werden.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen. Des Weiteren ist nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LkreiWiG) bei einem zu erwartenden Anfall von mehr als 500 m³ Bodenaushub der verfahrensführenden Behörde ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Der Bodenaushub ist hierbei möglichst hochwertig zu verwerten (§ 3 Abs. 2 LkreiWiG).</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	--	---	---

	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange von Seiten der Landeshydrogeologie und -geothermie (Referat 94) keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. Aktuell findet im Plangebiet keine hydrogeologische Bearbeitung durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p>---</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>
--	--	--	---

<p>28.11.2023</p> <p>RPT Raumordnung, Baurecht und Denkmalpflege</p>	<p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Das rund 0,46 ha große Plangebiet ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Die erforderliche Änderung des FNP soll im Parallelverfahren erfolgen.</p> <p>Im Zuge des FNP-Verfahrens ist ein Bedarfsnachweis zu erbringen.</p> <p>Darüber hinaus werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p> <p>II. Belange des Straßenwesens</p> <p>Es werden keine Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben.</p>	<p>Kenntnisnahme, der Bedarfsnachweis wird im Rahmen des FNP-Änderungsverfahrens erbracht.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>29.11.2023</p> <p>Handwerkskammer Ulm</p>	<p>Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p>30.11.2023</p> <p>LRA Bodenseekreis</p>	<p>Art der Vorgabe</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> Das angesprochene Parallelverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes wurde nach unserer Kenntnis bislang nicht eingeleitet.</p> <p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Artenschutz:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Außenbeleuchtung (Festsetzungen 9.2) ist zu konkretisieren, beispielsweise ist die Abstrahlung nach oben und in die freie Landschaft durch die Wahl entsprechender Leuchtkörper vollständig zu vermeiden. Die Lichtpunkthöhe sollte möglichst niedrig, höchstens 4,5 m, gewählt werden. Die Festsetzung „Beleuchtungsintensität zu reduzieren“ ist zu unbestimmt. 2. Zur Einschätzung des Vogelschlagrisiko und Handlungsbedarfs (Hinweis 6) sind die Tabellen 3 und 4 des Beschluss 21/01 der LAG VSW hilfreich (http://www.vogelschutzwarten.de/downloads/LAG%20VSW%2021-01_Bewertungsverfahren%20Vogelschlag%20Glas.pdf). Hinweise haben jedoch keine Rechtswirkung und sind 	<p>Das erforderliche FNP-Änderungsverfahren wird durchgeführt.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.2 – Außenbeleuchtung</p> <p>Kenntnisnahme Die geplanten Gebäude weisen strukturierte Lochfassaden ohne große zusammenhängende Fensterfronten auf (vgl. VEP). Zudem sind keine größeren Gehölze oder ähnlichen Strukturen in der näheren Umgebung vorhanden, sodass die Übernahme eines Hinweises mit dem Verweis</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

	<p>zur Vermeidung des Tötungsrisikos nicht ausreichend.</p> <p>3. Zäune sind kleintierdurchlässig zu gestalten mit einem Bodenabstand von 15 cm und ohne durchgehende Sockelmauern. (Örtliche Bauvorschriften 4.1) Die im Umweltberichtaufgeführte Maßnahme M7 zur Kleintierdurchlässigkeit von Zäunen bitten wir in die örtliche Bauvorschrift Nr. 4.1 mit aufzunehmen.</p> <p>III. <u>Belange des Straßenbaus:</u> Das Plangebiet liegt außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im Verknüpfungsbereich. Außerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen besteht in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes-, Landes- und Kreisstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen. Da keine Straßenausbauabsichten bestehen und angesichts der Umgebungsbebauung kann im vorliegenden Fall eine Ausnahme vom Anbauverbot auf 8 m vom befestigten Rand der Fahrbahn der K 7723 erteilt werden. Weil eine rückwärtige Erschließung aus bau- bzw. verkehrstechnischen Gründen nicht möglich ist, wird ein neuer Anschluss an die Kreisstraße zugelassen.</p>	<p>auf entsprechende Maßnahmen für ausreichend erachtet wird (vgl. auch Umweltbericht).</p> <p>Redaktionelle Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 4.1 – Einfriedungen, Abgrenzungen, Stützmauern</p> <p>Kennntnisnahme, die vorliegende Planung entspricht den Inhalten der Stellungnahme (Anbauverbot 8 m, ein Anschluss an die Kreisstraße 7723).</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	--	--	---

	<p>Rechtsgrundlage zu I.: § 8 Abs. 2 BauGB zu II.: § 44 Abs. 1 BNatSchG, § 39 BNatSchG zu III.: § 22 StrG BW</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) zu I.: § 8 Abs. 3 BauGB zu II.: § 44 Abs. 5 BNatSchG, § 45 Abs. 7 BNatSchG, § 67 BNatSchG zu III.: § 22 Abs. 1 StrG BW, die Ausnahme für eine neue Zufahrt und Reduzierung des Anbauabstandes auf 8 m wird erteilt.</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> Wir weisen darauf hin, dass zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses (Regelverfahren, 11.10.2023) der angegebene Rechtsstand des BauGB überholt war. Der Umweltbericht ist gem. § 2a BauGB Teil der Begründung und entsprechend aufzuführen.</p> <p>Darüber hinaus weisen wir daraufhin, dass in der noch ausstehenden Bekanntmachung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB anzugeben ist, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind. Dazu könnte auch das Baugrund- und Gründungsgutachten vom 19.08.2022 zählen, welches bei den Unterlagen der frühzeitigen Beteiligung nicht enthalten war. Der Durchführungsvertrag ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und muss im Regelfall nicht veröffentlicht werden. Dies ist nur der Fall, wenn in</p>	<p>Redaktionelle Korrektur der Rechtsgrundlagen.</p> <p>Der Umweltbericht wird den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt und in der Auflistung der Unterlagen aufgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung der genannten Punkte im weiteren Verfahren.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	---	--	--

	<p>ihm für die Abwägung wesentliche Punkte enthalten sind, die im Bebauungsplan sonst nicht geregelt werden (VGH Mannheim, Urteil vom 29.03.2023 – 5 S 1291/22). Bei externen Ausgleichsmaßnahmen sind diese in den Bekanntmachungen nach § 3 Abs.2 und § 10 Abs. 3 BauGB mit anzugeben.</p> <p>II. <u>Belange des Bauordnungsrecht:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Es wird um Überarbeitung der Festsetzung 2.1 gebeten. Die zulässige Grundfläche wird nicht in der Nutzungsschablone angegeben. Bzgl. der Angabe zur zulässigen Überschreitung ist Rechtsgrundlage § 19 Abs. 4 BauNVO. Ob zusätzlich zum Gesamtwert von 3.000 m² die von Hundert-Angabe stimmig und erforderlich ist, bitten wir zu prüfen. 2. Wir gehen aufgrund der Schnitte davon aus, dass Absatz 2 der Höhenfestsetzung 2.3 nicht für die gesetzlich vorgegeben und geplante PV-Anlagen vorgesehen wurde. Ansonsten wäre die festgesetzte maximale Gesamtfläche von 10% nicht ausreichend. <p>Ob liegende PV-Anlagen allerdings zusammen mit einer auch in die Entwässerung einbezogenen Dachbegrünung durchführbar sind, bitten wir zu hinterfragen, siehe auch C.III.5.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. In den örtlichen Bauvorschriften wird der Albedo- Effekt für Fassaden und befestigte Flächen aus Gründen der Klimawandelanpassung gefordert. Ob die Festsetzungen zur Dacheindeckung dem entsprechen ist zu bedenken. Auch bitten wir klarzustellen, ob Absatz 2 der örtlichen Bauvorschrift 2.2 sich auch auf PV-Anlagen an Fassaden und Balkonen bezieht. 	<p>Die Festsetzung der zulässigen Grundfläche wird gestrichen, da der vorhabenbezogene Bebauungsplan exakt das Vorhaben widerspiegelt – redaktionelle Korrektur.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 2.3 – Höhe der baulichen Anlagen dahingehend zu ergänzen, dass die festgesetzten Höhen mit Solaranlagen um bis zu 0,75 m überschritten werden dürfen.</p> <p>Es sind aufgeständerte Photovoltaikanlagen vorgesehen, die mit einer Dachbegrünung kombiniert werden können.</p> <p>Die Gesamtabwicklung der Gebäude soll durch Fassaden und die steilen Mansarddächer eindeutig gegliedert werden. Deshalb sind für die Dachflächen, die einen geringeren Teil der Abwicklung ausmachen, auch dunklere Farbtöne zulässig (anthrazit). Der Vorhaben- und Erschließungsplan zeigt, dass PV-Anlagen an Fassaden und Balkonen nicht vorgesehen sind.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2.3</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	--	--	--

	<p>4. Wir gehen davon aus, dass die in Absatz 2 der örtlichen Bauvorschrift 4.0 genannten Flächen in Verbindung mit den in Absatz 1 nur ausnahmsweise zulässigen befestigten Flächen zu sehen sein sollen. Dies könnte eindeutiger formuliert werden.</p> <p>5. In der Begründung Nr. 5.1.1 fehlt in Absatz 2 die Angabe der Viergeschossigkeit, bei Nr. 5.3, zweiter Unterpunkt, wurde diese falsch der Anzahl der Gebäude zugeordnet. Der Plan auf Seite 24 der Begründung ist zu prüfen.</p> <p>6. Der entlang der K 7723 vorhandene Weg sollte einheitlich als Geh- und Radweg bezeichnet werden. Im Umweltbericht, Seite 5 bitten wir im letzten Satz die angegebene Himmelsrichtung zu korrigieren. Auch ist die Vermeidungsmaßnahme V 3 (Baumerhalt) nicht nachvollziehbar.</p> <p>III. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>1. Es wird angeregt, die Ortsrandeingrünung (Festsetzungen 10.1 zweiter Absatz) sowie die im Vorhaben- und Erschließungsplan enthaltenen Bepflanzungen mittels Planzeichen im Rechtsplan zu kennzeichnen. Zur vertikal strukturierenden Einbindung im Übergang von Haus 2 zur offenen Landschaft wird vorgeschlagen zwei kleine Bäume oder baumförmige Großsträucher festzusetzen (vgl. Rechtsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 4/20).</p> <p>2. Entgegen der Aussage im Umweltbericht sind weder zwei Bäume zum Erhalt, noch Nistkästen als Ersatz festgesetzt (V3, Seite 23 und M12 Seite 29). Dies ist zu überprüfen.</p> <p>3. Wir weisen darauf hin, dass die Angabe zur Erdüberdeckung für Baumpflanzungen in Festsetzung 4.0 nicht mit dem im Umweltbericht auf Seite 29/30 angegebenen 1 m</p>	<p>Der Absatz wird wie folgt korrigiert: ...die Zufahrten, Wege und Platzflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen herzustellen – redaktionelle Korrektur.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung in der Begründung.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung in der Begründung.</p> <p>Redaktionelle Anpassung in der Begründung.</p> <p>Der Umweltbericht wurde insgesamt überarbeitet.</p> <p>Der Rechtsplan wird um die im freiflächengestaltungsplan dargestellten Bepflanzungen ergänzt – redaktionelle Ergänzung.</p> <p>Die Pflanzung von Bäumen und / oder Großsträuchern ist zwischen Haus 2 und der Grundstücksgrenze aus Platzgründen nicht möglich. Stattdessen wird ein Pflanzgebot für eine geschnittene Hecke festgesetzt.</p> <p>Der Erhalt vorhandener Bäume hat sich als nicht umsetzbar erwiesen.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes eine Festsetzung zur Anbringung von Nistkästen aufzunehmen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur planungsrechtlichen Festsetzung zur Anbringung von Nistkästen</p>
--	--	--	--

	<p>übereinstimmt. Aus der Festsetzung 4.0 sollte hervorgehen, welche Gehölzpflanzungen auf Tiefgaragen vorgesehen sind in Verbindung mit dem Umweltbericht S.30.</p> <p>4. Die Anlage und Pflege von Blühflächen (vgl. Vorhaben- und Erschließungsplan Blatt 4/20) erfordert geeignete Standorte und Methoden und muss auch mit den angrenzenden Nutzungen kompatibel sein. Vor dem Hintergrund der klimatischen Veränderungen wird die Prüfung angeregt, ob auf dieser Fläche stattdessen Baumpflanzgebote eine Option wären.</p> <p>5. Seitens der unteren Naturschutzbehörde wird das Bestreben begrüßt, Flachdächer extensiv zu begrünen. Bei einer Befestigung der Module parallel zur Dachhaut sehen wir, im Gegensatz zu aufgeständerten Modulen, keine Möglichkeit einer Dachbegrünung, da die Module auf großer Fläche eine natürliche Bewässerung nicht zulassen (örtliche Bauvorschrift 3.1 i. V. m. Detailschnitt Vorhaben- und Erschließungsplan und den Höhenfestsetzungen).</p> <p>IV. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> Die textliche Festsetzung 7.0 stimmt nicht mit der in der Begründung Seite 28 beschriebenen und im Rechtsplanvorentwurf festgesetzten zentralen Entwässerungsfläche überein. Auch im Umweltbericht, Tabelle 2 und M5 bitten wir um entsprechend übereinstimmende Beschreibung. Für die geplante Ableitung von Regenwasser ist ein Wasserrechtsverfahren zu beantragen. Hierzu sind entsprechende Planunterlagen dem Amt für Wasser- und Bodenschutz, Herrn Konnerth, rechtzeitig einzureichen. Die in der Begründung</p>	<p>Im aktualisierten Umweltbericht wird eine Substratüberdeckung von mindestens 0,50 m , im Bereich von Gehölzpflanzungen von 0,80 m gefordert. Die entsprechende Festsetzung enthält diese Angaben.</p> <p>Bei der im VEP genannten „Blühwiese“ handelt es sich um eine Wiesenfläche deren Nutzung im Vergleich zu den den Wohnungen zugeordneten Grünflächen eher extensiv geplant ist. Hier ist nicht von der Anlage einer Blühfläche im ökologischen Sinne auszugehen.</p> <p>Es sind aufgeständerte Solarmodule vorgesehen, die eine Kombination mit Dachbegrünungen zulassen.</p> <p>Redaktionelle Korrektur im Textteil des Bebauungsplanes.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	--	---	---

	<p>skizzenhaft dargelegte Konzeption des Ingenieurbüros RSI für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers liegt dort noch nicht vor.</p> <p>V. <u>Belange des Abfallrechts:</u> Bei der Ausweisung von Baugebieten hat sich die Gemeinde mit der Zielsetzung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes (LKreiWiG) zu befassen und entsprechende Festsetzungen bzw. Aussagen zu treffen (§ 3 Abs. 3 LKreiWiG). Im Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Ist dies nicht möglich, sind Entsorgungsmöglichkeiten darzulegen.</p> <p>Der erfolgte Verweis auf ein später im Bauantragsverfahren vorzulegendes Entsorgungskonzept (Festsetzung 9.3) ist hier zu kurz greifend, insbesondere im Hinblick auf ein mögliches Kenntnissgabeverfahren. Entgegen Hinweis Nr. 4, erster Satz (Seite 9 der Begründung), wird auf Seite 29 unter „Bodenschutz“ selbst davon ausgegangen, dass wegen der vorgesehenen Tiefgarage mit nicht unerheblichen Aushubmengen zu rechnen ist. Dies ist genau die Situation, die der Gesetzgeber mit oben genannter Regelung des LKreiWiG im Blick hatte. Aufgrund des Vorhabenbezuges existiert zudem eine konkrete Planungsgrundlage. Bei der Prüfung auf Entsorgungsmöglichkeiten ist zu beachten, dass ab 01.01.2024 grundsätzlich verwertbare Böden nicht mehr auf Deponien verbracht werden können (§ 7 Abs. 3 Deponieverordnung - DepV). Der Erdmassenausgleich ist als zu prüfender Belang in die Abwägung einzubeziehen, eine fehlende Berücksichtigung kann zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen.</p> <p>VI. <u>Belange des Straßenbaus:</u> 1. Wir bitten entlang der K 7723 den</p>	<p>Die Entwässerungskonzeption des Ing.-Büros RSI liegt mittlerweile vor und wird den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt.</p> <p>Wiederverwertungsmöglichkeiten hängen in erster Linie von der aktuellen Situation zum Zeitpunkt der jeweiligen Baumaßnahme ab.</p> <p>Es wird jedoch vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 9.3 – Bodenschutz – wie folgt zu ergänzen:</p> <p><i>‘Es ist ein Erdmassenausgleich innerhalb des Plangebietes anzustreben. Wiederverwertbare Böden dürfen nicht auf Deponien verbracht werden’.</i></p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 9.30 im Textteil des Bebauungsplanes</p>
--	---	--	--

	<p>Anbauabstand (siehe A.III) im Rechtsplan sowie Vorhaben- und Erschließungsplan mit Maß auszuweisen und diese Fläche mit Planzeichen 15.8 des Anhangs der PlanzV als nicht überbaubar festzusetzen. Dies bedingt eine Änderung der vorgesehenen Fläche für Abfall. Die textlichen Festsetzungen sind entsprechend zu ändern bzw. zu ergänzen.</p> <p>2. Im Rechtsplan ist entlang der K 7723 der Bereich außerhalb der festgesetzten Zufahrt mit dem Planzeichen 6.4 „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ zu kennzeichnen.</p> <p>3. Es wird darauf hingewiesen, dass die Darstellung des Sichtfeldes im Vorhaben- und Erschließungsplan zu korrigieren ist. In Anlehnung an die RAST 06, Nr. 6.3.9.3 (Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen) muss der Abstand vom befestigten Rand der Fahrbahn auf Grund des Radweges auf 5,00 m vergrößert werden. Das freizuhaltende Sichtfeld sollte somit 5,00 m / mind. 30 m betragen.</p> <p>4. Die Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage muss so breit angelegt werden, dass ein Begegnungsverkehr möglich ist. Es ist eine ausreichende Aufstellfläche ab Hinterkante Rad-/Gehweg herzustellen (5 m), um ein gefahrloses Ausfahren auf die Kreisstraße zu gewährleisten.</p> <p>5. Für jegliche Inanspruchnahme der Kreisstraße inklusive Radweg ist ein Nutzungsvertrag erforderlich. Die gilt insbesondere auch für eventuell notwendige Rückverankerungen der Baugrube. Geprüfte Verbaupläne sind dem Antrag auf Nutzung beizulegen.</p> <p>VII. <u>Belange der Landwirtschaft:</u></p> <p>1. Die vorgesehene Wohnbebauung</p>	<p>Der Anbauabstand zur K 7723 wird im Rechtsplan dargestellt – redaktionelle Ergänzung.</p> <p>Das Müll- und Fahrradhaus wurde an die Abstandsflächen angepasst.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, entlang der K 7723 ein Bereich ohne Ein- und Ausfahrt auszuweisen.</p> <p>Redaktionelle Korrektur des Sichtfeldes im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.</p> <p>Die genannten Anforderungen zur Tiefgaragen-Zu- und Ausfahrt sind in der aktuellen Planung berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung bei der Umsetzung der Planung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zum geänderten Standort für das Müll- und Fahrradhaus</p> <p>Zustimmung zur Ausweisung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt entlang der K 7723</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	---	--	--

	<p>rückt südöstlich direkt an eine Ackerfläche heran. Daher wird nochmals darauf hingewiesen, dass ganzjährig und in der Hauptsaison auch an Sonn- und Feiertagen entsprechende Bewirtschaftungsarbeiten im nachbarschaftlichen Umfeld vorkommen. Unter anderem ist aufgrund erforderlicher mechanischen Bodenbearbeitungen mit Staubentwicklung und Steinschläge und dem damit zusammenhängende Lärmaufkommen durch landwirtschaftliche Maschinen und Geräte in diesen Zeiten zu rechnen. Wir regen an im angekündigten Lärmgutachten auch Lärmemissionen aus der angrenzenden landwirtschaftlichen Bearbeitung mit einzubeziehen.</p> <p>2. Nach Auskunft des Flächenbewirtschafters soll auf der angrenzenden Ackerfläche in direkter Folge zum aktuellen Spargelanbau ein Hopfengarten errichtet werden. Diesbezüglich verweisen wir auf die Leitlinie der „Europäischen Behörde für Lebensmittelsicherheit EFSA“ (Leitlinie für die Expositionsbewertung von Anwendern, Anwohnern und Umstehende bei der Risikobewertung von Pflanzenschutzmittel), welche derzeit einen Mindestabstand von 5 m zwischen Grundstücken mit Wohnbebauung zu Raumkulturen festsetzt. Hierbei handelt es sich um Mindestabstände. Des Bundesamt für Verbraucherschutz und Lebensmittelsicherheit BVL schreibt für zahlreiche Anwendungen von Pflanzenschutzmitteln einen Abstand von 10 m vor. Die sich daraus ergebenden Konflikte sind zu bewerten, ggf. erforderliche Maßnahmen in der Planung zu berücksichtigen.</p> <p>3. Im Hinblick auf eine funktionierende regionale Agrarstrukturerhaltung mit</p>	<p>Es handelt sich um eine relativ kleine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die direkt an das Plangebiet angrenzet. Diese Nutzung ist ortsüblich. Die Gemeinde Meckenbeuren wird in den Durchführungsvertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen Passus aufnehmen, wonach der Vorhabenträger verpflichtet ist, die künftigen Eigentümer der Gebäude bzw. Wohnungen auf die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung hinzuweisen. Die Ermittlung landwirtschaftlich bedingter Lärmemissionen wird daher nicht für erforderlich gehalten.</p> <p>Der genannten Mindestabstand von 5 m wird eingehalten. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, entlang der südlichen Grundstücksgrenze ein Pflanzgebot für eine zwei Meter hohe geschnittene Hecke festzusetzen. Ein Abstimmungstermin mit dem Landwirtschaftsamt ergab, dass im Hopfenanbau keine Pflanzenschutzmittel eingesetzt werden, die einen Abstand von 10 m voraussetzen. Darüber hinaus ist der Hopfenanbau auf dem Gemeindegebiet von Meckenbeuren ortsüblich, er gehört gewissermaßen zum Landschaftsbild. Durch die Bewirtschaftung dieser Flächen entstehende Einschränkungen, z. B. Lärm durch Maschineneinsatz außerhalb der üblichen Arbeitszeiten etc. sind daher hinzunehmen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Ausweisung eines Pflanzgebotes für eine zwei Meter hohe geschnittene Hecke</p>
--	--	--	--

	<p>dem Ziel der regionalen Nahrungsmittelerzeugung als wichtigen Beitrag zur allgemeinen Ernährungssicherung sollte der naturschutzfachliche Ausgleich nicht auf hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen durchgeführt werden. Die ökologische Aufwertung von Flächen, welche bereits eine extensive landwirtschaftlichen Nutzung vorweisen oder Aufwertung von Randstreifen entlang von Gewässern sind dafür zu bevorzugen. Landwirtschaftliche Flächen welche als Grenzflur oder Untergrenzflur eingestuft sind, können aus landwirtschaftlicher Sicht ohne größere Bedenken für Ökokonto-Maßnahmen herangezogen werden.</p> <p>4. Die Kulturpflanze Hopfen (<i>Humulus lupulus</i>) wird für Fassadenbegrünungen vorgeschlagen. Hopfen ist ein vegetativer und auch Windbestäuber. Pollen eines männlichen Hopfens können in die Kulturanlagen, in welchen nur weibliche Pflanzen gesetzt sind, gelangen, was unter Umständen zu Ertragseinbußen führt. Wir bitten diese Festsetzung in einem Hopfenanbauggebiet daher zu ändern.</p> <p>VIII. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u></p> <p>1. In dem Plangebiet können relevante Lärmimmissionen durch die angrenzende Straße, sowie durch das planungsbedingt erhöhte Verkehrsaufkommen auftreten. Weitere Lärmimmissionen können durch Entladungsgeräusche der Hochspannungsleitung (knisterndes Geräusch) bei ungünstiger Witterung (z. B. Nebel, Regen oder Schnee) ausgehen. Diese können insbesondere bei 380 kV-Leitungen unter Umständen nachts erheblich belästigend sein. Die Entladungsgeräusche der 110 kV-Leitung im Plangebiet sollten daher berücksichtigt werden. Auf die nordöstlich geplante gewerblichen Baufläche wird</p>	<p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich soll durch den Erwerb von Ökopunkten erfolgen.</p> <p>Die genannte Pflanzenart wird aus der dem Bebauungsplan beigelegt Pflanzenliste gestrichen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	--	--	---

	<p>hingewiesen, spätere Planungen können zusätzliche relevante Immissionen verursachen. Nach Vorlage des im Vorhaben- und Erschließungsplan angekündigten Lärmgutachtens erfolgt eine nochmalige Stellungnahme.</p> <p>2. Die Hochspannungsleitungen befinden sich an Orten, welche nicht nur zum vorübergehenden Aufenthalt von Menschen vorgesehen sind. Daher sind dort zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch elektrische und magnetische Felder, welche von Hochspannungsleitungen ausgehen, die Anforderungen aus § 3 26. BImSchV für Niederfrequenzanlagen und die damit verbundenen Grenzwerte aus Anhang 1a der 26. BImSchV einzuhalten.</p> <p>IX. <u>Belange des Gesundheitsschutzes:</u> Das Gesundheitsamt geht davon aus, dass für die neu ausgewiesenen Bauflächen der Mehrbedarf an Trinkwasser abgeklärt wird. Der Bedarf an zusätzlichen Kindergärten- und Schulplätzen sollte berücksichtigt werden.</p> <p>X. <u>Belange des Brandschutzes:</u> Die Feuerwehr Meckenbeuren (Abteilung Meckenbeuren) verfügt über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug, welches innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen zur Menschenrettung bis zu deren technischen Einsatzgrenzen zum Einsatz gebracht werden kann. Insofern kann der zweite Rettungsweg nach LBO über dieses Hubrettungsfahrzeug bis zu den sich aus den Rettungsraten ergebenden Grenzen gestellt werden. Die notwendigen Zufahrten und Aufstellflächen müssen vorhanden sein (Zufahrt ist im Vorhaben- und Erschließungsplan ausgewiesen). Sollte aufgrund des Vorhabenbezuges bereits ein Brandschutzkonzept vorliegen kann dieses im nächsten Verfahrensschritt oder im Rahmen</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.</p> <p>Kenntnisnahme, das Plangebiet wird in der Gemeindeentwicklungsplanung und den weiteren Planungen der Gemeinde Meckenbeuren entsprechend berücksichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	--	---	--

	des weiteren Baurechtlichen Verfahrens von der Brandschutzdienststelle auf Plausibilität geprüft werden.		
30.11.2023 RPS Luftverkehr- und sicherheit	<p>Das gesamte Plangelände befindet sich innerhalb des Bauschutz- und Anlagenschutzbereichs des Verkehrsflughafens Friedrichshafen. Somit bedarf grundsätzlich jede Baumaßnahme im Plangebiet der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Höhen und hindernisbezogene Vorgaben sind einzuhalten.</p> <p>Wir als Träger öffentliche Belange müssen für alle zukünftigen Bauanträge im betroffenen Gebiet während der gesamten Bauphase angehört werden, um über die Auflagen bei Bautätigkeiten, Hinderniskennzeichnungen von Kränen oder ähnlichen hohen Baugeräten entscheiden zu können.</p>	Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren bzw. bei der Umsetzung der Planung.	Nicht erforderlich
04.12.2023 Regional- verband	<p>das Plangebiet des o.g. Bebauungsplans soll den Ortsteil Reute nach Osten abrunden. Die Erschließung und die Ausrichtung der Baukörper lassen das deutlich erkennen. Auf der gegenüberliegenden Straßenseite befindet sich bereits eine Bebauung, sodass keine neue, spornartige Entwicklung in den Außenbereich entsteht. Vor diesem Hintergrund und dem Planungsziel, wonach auf dem Plangebiet mit einer Größe von rund 0,46 ha ca. 50 Ein- bis Vier-Zimmer-Wohnungen geschaffen werden sollen, bringt der Regionalverband keine Bedenken vor.</p> <p>Wir möchten jedoch darum bitten, dass im Rahmen der erforderlichen Änderung des FNP ein Bedarfsnachweis für die nötigen Wohnbauflächen erbracht wird. Sinnvollerweise sollte dies bereits in die Fortschreibung des FNP der Gemeinde Meckenbeuren integriert werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Bedarfsnachweis erfolgt im Rahmen des erforderlichen FNP-Änderungsverfahrens.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>