



Leichte Sprache

Bebauungs-Plan Liebenau

Von der Gemeinde Meckenbeuren im Bodenseekreis

Die Begründung

In diesem Text in Leichter Sprache sind die wichtigsten Informationen.

Sie handeln vom Bebauungs-Plan von der Stiftung Liebenau.

Manche Bürger und Bürgerinnen wollen noch mehr Informationen.

Diese Informationen finden sie im Original-Text.

Am Anfang von jedem Kapitel in diesem Leichte-Sprache-Text stehen Zahlen.

Mit diesen Zahlen findet man im Original-Text die richtige Text-Stelle.

Bitte beachten Sie: Rechtlich gültig ist nur der Original-Text.

Man bekommt Informationen auch direkt bei der Gemeinde Meckenbeuren.



Ansprechpartnerin: Jeanette Peter

Telefon: 0 75 42 40 31 07

E-Mail: j.peter@meckenbeuren.de

B – Einleitung

1 – Das Ziel vom Bebauungs-Plan

Mehr Informationen findet man im **Original-Text von 1. bis 1.4.8.**

Die Stiftung Liebenau hat in Liebenau viele Einrichtungen.

Sie sind alle um das historische Schloss herum.

Es gibt zum Beispiel Häuser von der Behinderten-Hilfe.

Es gibt eine spezielle Klinik.

Und Einrichtungen für Beschäftigung und Betreuung.



Alle diese Einrichtungen sind über eine lange Zeit entstanden.

Auch in **Zukunft** sollen sich diese Angebote entwickeln.

Die Stiftung Liebenau braucht deswegen Sicherheit.

Dann kann sie neu bauen, dort wo es möglich ist.

Oder sie kann alte Gebäude umbauen.

Dafür hat es bisher noch keine genauen Vorgaben gegeben.

Den gesetzlichen Rahmen nennt man: **Planungs-Recht.**

Jetzt macht man einen Bebauungs-Plan für Liebenau.

Der ist dann verbindlich.

Und er gibt Sicherheit bei der Planung.

Der Bebauungs-Plans soll die vorhandene Gestaltung sichern.

Die weitere Entwicklung soll aber ebenfalls möglich sein.

Beim Bebauungs-Plan achten die Verantwortlichen zum Beispiel darauf, dass:

- das Stiftungs-Gelände gut angeordnet ist
- der Verkehr sinnvoll geplant ist
- der historische Teil und das Schloss erhalten bleiben müssen.

Wo gilt der neue Bebauungs-Plan?

Der Bebauungs-Plan gilt künftig für einen Teil von Liebenau.

Es ist der Teil östlich von der Bundesstraße.

Dort ist es das Gebiet links und rechts von der Siggenweilerstraße.

Das meiste vom Gebiet gehört zur Stiftung Liebenau.

2 – Der planungs-rechtliche Rahmen

Mehr Informationen findet man im **Original-Text von 2. bis 2.5.**

Der Bebauungs-Plan richtet sich nach dem **Regional-Plan 2020.**

Der Regional-Plan 2020 ist für die ganze Region Bodensee und Oberschwaben.

Er gilt seit dem Jahr 2023.

Der frühere Regional-Plan ist seither ungültig.

Der Ort Liebenau hat einige Besonderheiten.

Die sind für die Planung wichtig.

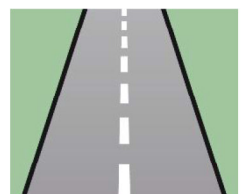
Liebenau ist von Grün-Flächen und Wiesen umgeben.

Auf einer Seite gibt es eine grüne Anhöhe.

Außerdem geht die viel-befahrene Bundesstraße durch den Ort.

Und es gibt kleinere Straßen für den Verkehr zwischen den Orten.

Hinter dem Spieleland ist eine große Straße geplant.



Der Plan für die Nutzung von der Fläche

Den Bebauungs-Plan entwickelt man aus einem anderen Plan.

Er heißt Flächennutzungs-Plan.

Hierin sind Regeln für größere Flächen erklärt und geregelt.

Der Flächennutzungs-Plan ist für Kommunen gültig.

Für die Bürger ist er nicht so wichtig.

Für die Bürger ist der Bebauungs-Plan wichtiger.

Den Flächennutzungs-Plan für Liebenau hat man angepasst.

Satzungen für das Gebiet in Liebenau

Es gibt auch verschiedene Satzungen.

Sie regeln Dinge für das Bauen.

Demnächst tritt der Bebauungs-Plan in Kraft.

Dann entfallen diese Satzungen.

Landschaft und Gebäude sind teilweise geschützt

Durch Liebenau geht auch ein Landschafts-Schutzgebiet.

Und zum Beispiel ist das Schloss Liebenau denkmal-geschützt.

Auch die Kirche St. Maria ist denkmal-geschützt.

Diese Themen muss man bei den Planungen berücksichtigen.



3 – So ist die Situation in Liebenau heute

Mehr Informationen findet man im **Original-Text von 3. bis 3.15.**

Die Beschreibung von Liebenau ist für den Bebauungs-Plan wichtig.

Mehr Informationen gibt es außerdem im Umwelt-Bericht.

Man kann Fachleute fragen.

Sie sind beim: **Büro 365 Grad – freiraum und umwelt.**

So hat sich die Stiftung Liebenau entwickelt

Im Jahr 1870 haben einige Personen das Schloss in Liebenau gekauft.

Damit begann die Arbeit von der Stiftung Liebenau.

Damals hieß sie noch Pfleg- und Bewahranstalt für Unheilbare.

Zuerst gab es hier nur wenige hilfe-bedürftige Menschen.

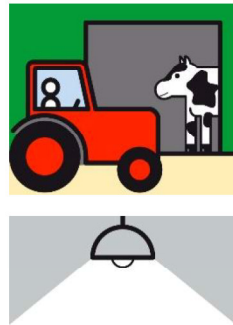
Dann sind es immer mehr geworden.

Man hat deswegen bei der Stiftung Liebenau viel umgebaut.

Neue Gebäude sind angebaut worden.

Die Landwirtschaft hat man vergrößert.

Das elektrische Licht hat man eingeführt.



Eine sehr schwere Zeit war der 2. Weltkrieg.

Die damaligen Aufgaben hat die Stiftung Liebenau nur mühsam gemeistert.

Danach hat die Stiftung Liebenau ihre Aufgaben wieder aufgenommen.

Stiftung Liebenau war ab da auch der Name von der Einrichtung.

Später hat sie mehrere Tochter-Gesellschaften gegründet.

Die Stiftung Liebenau heute

Bei der Stiftung Liebenau gibt es viele Einrichtungen und Dienste.

Die meisten sind für Menschen mit Behinderungen.

Hier versorgt und fördert man sie.

Die Stiftung Liebenau hat eine zentrale Lage im Ort.

Außerdem nimmt sie hier einen großen Platz ein.

Manche ihrer Gebäude sind Denkmäler.

Deshalb hat die Stiftung Liebenau eine wichtige Funktion im Ort.

Außerdem bietet sie viele Arbeitsplätze.

Und sie ist wichtig für das Gewerbe in der Gemeinde Meckenbeuren.

Das kommt in Zukunft auf die Stiftung Liebenau zu

Eine Einrichtung wie die Stiftung Liebenau verändert sich laufend.

Die Stiftung Liebenau will ihre Zukunft sicherstellen.

Deshalb plant sie zukunfts-weisend und nachhaltig.

Unsere Gesellschaft will die Inklusion von Menschen mit Behinderungen.

Deshalb ändern sich manchmal Bedingungen für die Stiftung Liebenau.

Zum Beispiel gibt es neue Gesetze.

Darauf reagieren Träger zum Beispiel mit neuen Gebäuden.

Dafür hält die Stiftung Liebenau auch spezielle Flächen vor.

Diese Einrichtungen gehören in den Bereich vom Bebauungs-Plan

Der Bebauungs-Plan gilt hauptsächlich auf dem Stiftungs-Gelände.

Zentral ist das Empfangs- und Verwaltungs-Gebäude.

Und natürlich das Schloss mit der Akademie.

Und der angrenzende Park.

Dazu gehören auch Wohnheime im Gallusweg.

Und das Gebäude der St. Lukas-Klinik.

Außerdem gibt es hier die Feuerwehr.

Manche Einrichtungen in der Lindauer Straße gehören nicht dazu.



4 – Städte-baulicher Rahmenplan für den Ort Liebenau

Mehr Informationen findet man im **Original-Text von 4. bis 4.2.1.**

Für den Bebauungs-Plan Liebenau gibt es eine Grundlage.

Sie heißt: **städte-baulicher Rahmenplan.**

Die Gemeinde Meckenbeuren hat dem aktuellen Plan 2018 zugestimmt.

Im Plan ist das Gelände von der Stiftung Liebenau.

Die anderen Ortsbereiche von Liebenau sind ebenfalls darin.

Er ist für einen etwas anderen Bereich als der Bebauungs-Plan.

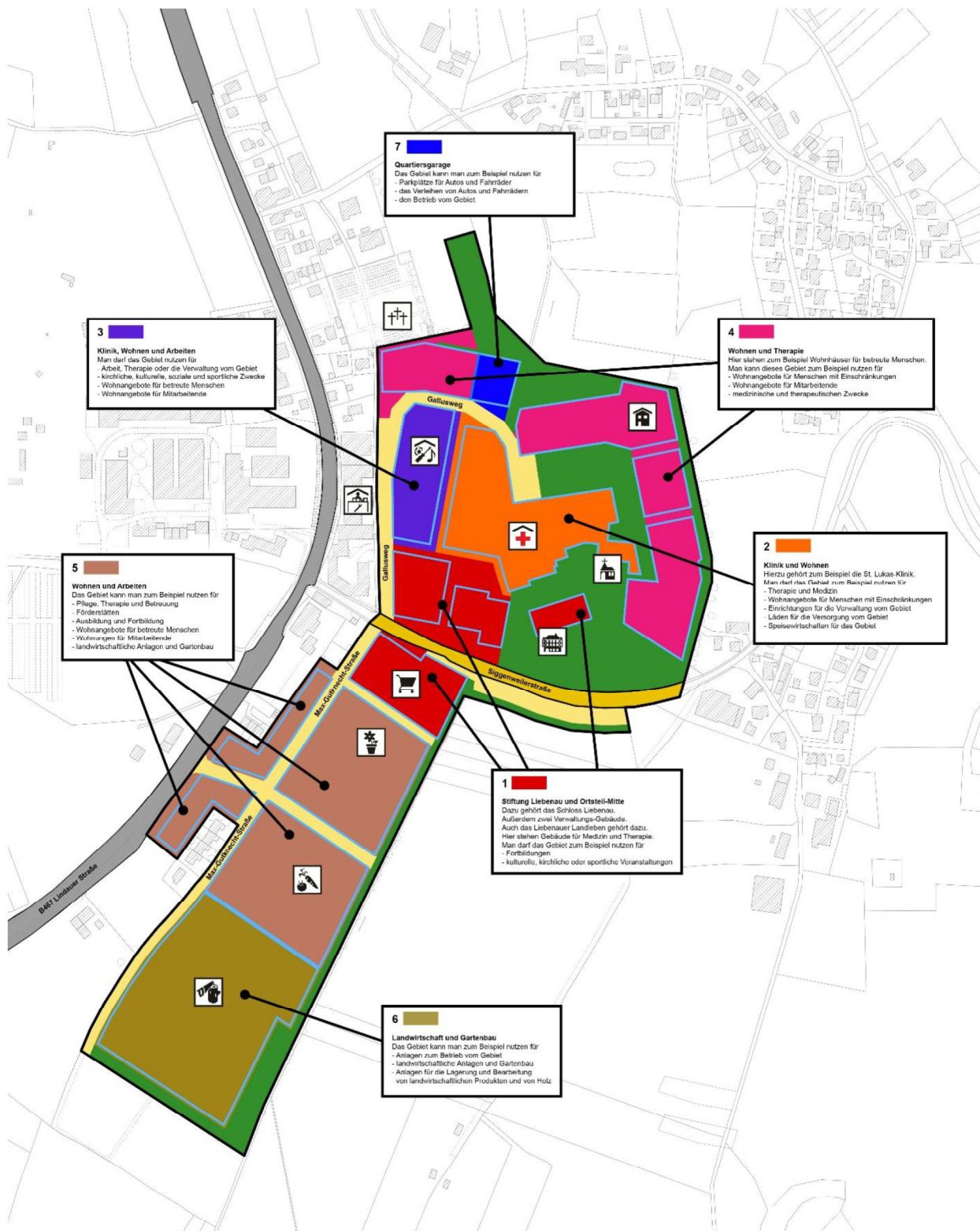
Später baut man die große Bundesstraße an einen anderen Platz.

Dann verlagert man auch die Feuerwehr.

Sie ist dann auf der anderen Seite von der Lindauer Straße.

Sie ist nicht mehr im Geltungs-Bereich.

5 – So sieht der Bebauungs-Plan sehr vereinfacht aus



6 – Das alles legt man rechtlich fest

Mehr Informationen findet man im **Original-Text von 6. bis 6.12.2.**

Innerhalb vom Stiftungs-Gelände ist vieles festgelegt.

Das nennt man: **planungs-rechtliche Fest-Setzungen.**

Sie sind die Grundlage für die Nutzung vom Gebiet.

Einige Regeln sind aus dem städte-baulichen Rahmenplan.

Schwerpunkte für die Nutzung sind festgelegt.

- So, wie sie jetzt schon sind.

- Und wie sie in Zukunft sein sollen.

Man regelt zum Beispiel die bauliche Nutzung.

Das bedeutet Sicherheit für die Stiftung Liebenau.

Denn die Stiftung Liebenau hat spezielle Aufgaben.

Deshalb braucht sie auch Möglichkeiten der speziellen Nutzung.

Die Nutzung vom Gebiet soll möglichst für alle gut sein.

Mit der Fest-Legung will man auch Konflikte verhindern.

Für die Nutzung vom Gelände sind **Schwerpunkte** festgelegt.

Auf diese Weise will man die künftige Entwicklung lenken.

Außerdem will man die städte-bauliche Ordnung einhalten.

Zum Beispiel:

Für Einrichtungen gelten verschiedene **Schwerpunkte.**

Zum Beispiel Einrichtungen für medizinische und gesundheitliche Zwecke

Das heißt: Diese Einrichtungen sind an verschiedenen Stellen möglich.

Wohnangebote sind ebenfalls an unterschiedlichen Stellen möglich.

Werkstätten baut man in die Nähe von bestehenden Werkstätten.

Läden und Gastronomie sollen an der Siggenweilerstraße sein.

So stärken sie den Ortskern.

Ruhige Wohngebiete will man schützen.

Deshalb ist an manchen Stellen die Nutzung für andere Zwecke eingeschränkt.

Weitere Fest-Setzungen

Eine Einrichtung wie die Stiftung Liebenau benötigt viel Energie.

Anlagen für die Energie-Erzeugung sollen möglichst beieinander sein.

Auch Anlagen für die Müll-Entsorgung sollen nahe beim Windel-Willi sein.

Auch die Standorte für Tankstellen sind festgelegt.

Wie kann man bauen

Man soll nicht einfach bauen, wie man will.

Neue Gebäude sollen zum Beispiel gut zu den alten passen.

Sie sollen gut zum Ortsbild passen.

Und sie sollen auch gut ins Landschafts-Bild passen.

Manchmal muss man enger an andere Gebäude bauen.

So spart man Gelände.

Es ist nicht alles sehr starr festgelegt.

Es gibt einen gewissen Spielraum bei den Fest-Setzungen.

Die Stiftung Liebenau kann in Zukunft deshalb flexibel reagieren.

Ihre bauliche Entwicklung ist dadurch sichergestellt.

Die Höhe von neuen Gebäuden

Gebäude dürfen nur eine maximale Höhe haben.

Die Höhe orientiert sich an den bestehenden Häusern.

Auch die Form vom Gelände ist für die Häuser-Höhe wichtig.
Neue Gebäude dürfen nicht höher sein als die obere Kante vom Schloss.
So will man die Ansicht vom historischen Schloss nicht stören.
Mit den Regeln schützt man auch die Harmonie von der Umgebung.

Die Größe von den Grundflächen

Man regelt die Größen von Gebäuden.
Aber auch die Größe von Parkplätzen und Zufahrten.
Dadurch will man zum Beispiel die starke Versiegelung vom Boden verhindern.
Man soll eher dorthin bauen, wo schon Gebäude sind.
Man sagt dazu die Innen-Entwicklung kommt vor der Außen-Entwicklung.
Die Stiftung Liebenau kann zum Beispiel an manchen Stellen nur wenig bauen.
Und das, obwohl ihr das Gelände gehört.

Man kann aber nicht eine bestimmte Gebäude-Größe festlegen.
Alle Bereiche muss man beim Bauen einzeln anschauen.
Die Größe von neuen Häusern orientiert sich an alten Gebäuden.

Bebaute Flächen – an der Oberfläche und unterirdisch

Die Fest-Setzungen an der Oberfläche sind wichtig
für die städte-bauliche Ordnung.
Sie sollen bauliche Entwicklung ermöglichen.
Sie sollen aber auch Freibereiche schützen.
Unterirdische Bauten sind zum Beispiel Tiefgaragen.
Sie sollen das Parkplatz-Angebot sichern.
Tiefgaragen von mehreren Gebäuden kann man miteinander verbinden.

Wichtig ist auch das Einhalten von einem Abstand zu Bächen.
Der Abstand muss 5 Meter zur Baugrenze sein.
Man braucht diesen Platz zum Beispiel auch für Wege.
In der Lindauer Straße gibt es auch einen festgelegten Abstand.
Er muss 15 Meter zwischen Straßenrand und Baugrenze sein.

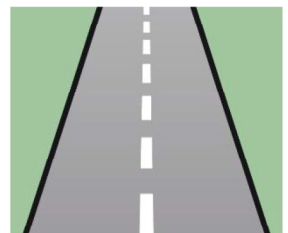
Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen

Man legt die Art für Parkflächen von Autos fest.
Außerdem legt man die Standorte für Parkplätze fest.
Man will damit die freien Flächen schützen.
Freie Flächen sind zum Beispiel Grünflächen oder Wiesen.
Damit will man autofreie Bereiche schaffen.
Menschen sollen eine höhere Lebensqualität erhalten.
An manchen Bereichen sind deshalb Parkplätze nicht möglich.
Rund um das Schloss und im Park soll es keine Parkplätze geben.
So schützt man die Gruppe von historischen Gebäuden auch in Zukunft.
Und man schützt den Park.



Flächen für Verkehr und Straßen

Die Straßen haben unterschiedliche Zwecke.
Die Siggenweilerstraße ist für den öffentlichen Verkehr.
Hier wird nichts geändert.
Zum Beispiel gibt es einen verkehrs-beruhigten Bereich.
Hier treffen unterschiedliche Fahrzeuge aufeinander.
In dem Bereich soll der Verkehr sehr sicher sein.
Man soll sich im Gebiet gut aufhalten können.
Das gilt besonders auch für Fußgänger.



Geplant ist eine Südzufahrt.

Sie führt von der Bundesstraße auf das Gelände.

Dann ist die Belastung durch Verkehr womöglich geringer.

Vor allem die Kreuzung zur Bundesstraße ist dann entlastet.

An manchen Stellen dürfen keine Autos fahren.

Damit will man das Schloss und den Park schützen.

Private Grünflächen

Wichtige Grünflächen sind der Park und der Klinik-Garten.

Sie sind wichtig für Bewohner und Bewohnerinnen.

Es gibt weitere Grünflächen.

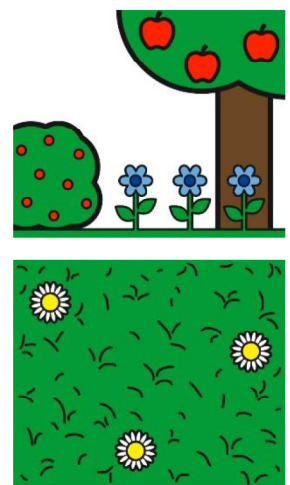
Sie schließen zum Beispiel an die freie Landschaft an.

Die Grünflächen will man schützen.

Und die Bewohner und Bewohnerinnen sollen sich wohlfühlen.

Sie sollen sich gerne im Grünen aufhalten.

Das gilt auch für Besucher und Anwohner.



Mit den Fest-Setzungen schützt man die besondere Ansicht vom Schloss-Park.

Auch den Übergang zur Liebenauer Aue will man gut gestalten.

Außerdem sollen die Bäche frei bleiben.

Sie sollen auch geschützt werden.

Grünflächen sind wichtig für den Niederschlag.

Auf den Grünflächen kann er gut versickern.



Flächen für den Niederschlag

Es braucht bestimmte Flächen für die Versickerung von Regen.

Sie sind außerdem wichtig für den Wasser-Kreislauf.

Hier versickert auch Wasser von den Dächern.

In manchen Bereichen soll das Wasser verdunsten.

Oder langsam abfließen.

Das ist vor allem bei starkem Regen wichtig.

Flächen zum Schutz von Natur und Landschaft

Mit den Fest-Setzungen will man auch Tierarten schützen.

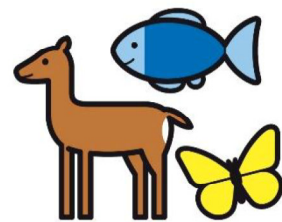
Ihre Reviere und Lebensräume sollen erhalten bleiben.

Manche Tierarten sind besonders geschützt.

Notfalls muss man sie an einen anderen Lebensraum umsiedeln.

Auch die Umwelt soll durch die Fest-Setzungen geschützt sein.

Zum Beispiel vor Schadstoffen.



Die Grünordnung

Die Fest-Setzungen für Grünflächen hat mehrere Ziele.

Mit viel grünen Anlagen steigt die Lebens- und Wohn-Qualität.

Außerdem sollen Pflanzen- und Tierwelt geschont bleiben.

Es sollen sich viele Pflanzen-Arten wohlfühlen.

Auch die Ansicht vom Schloss Liebenau soll weiterhin unverbaut sein.

Grüne Flächen sind gut fürs Klima

Und sie nehmen Regenwasser besser auf.



Vorhandene Bäume auf dem Stiftungs-Gelände

Auf dem Stiftungs-Gelände gibt es viele Bäume.

Für sie sind keine Fest-Legungen gemacht.

Das wäre schwierig.

Der Grund ist:

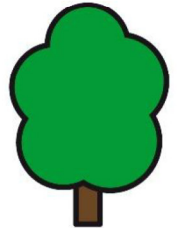
Die Anforderungen von den Bauzwecken sind sehr unterschiedlich.

Beim Bauen konkurrieren ihre Ziele vielleicht.

Es gibt eine Ausnahme.

Ein großer Walnuss-Baum soll auf jeden Fall erhalten bleiben.

Er ist ein typischer Teil von der Hofanlage vom Liebenauer Landleben.



7 – Es gibt örtliche Vorschriften fürs Bauen

Mehr Informationen findet man im **Original-Text von 7. bis 7.7.**

Die örtlichen Bauvorschriften leiten sich ab von:

- den bestehenden Gebäuden
- der bestehenden Umgebung

Mit den Vorschriften will man eine gute Gestaltung ermöglichen.

Das schöne Erscheinungs-Bild soll erhalten bleiben.

Und der örtliche Charakter soll erhalten bleiben.

Auch das Wohl von der Umwelt ist dabei wichtig.

Das ist festgesetzt

Bei den Dächern die Form und die Neigung.

Die Höhe von den Gebäuden.

Sie sollen nur eine bestimmte Höhe haben.

Aber man will die Energie-Gewinnung auf Dächern ermöglichen.



Neue Gebäude sollen gut zu den vorhandenen Gebäuden passen.

Fassaden von Häusern müssen zum Beispiel hell sein.

Dann heizen sie sich im Sommer weniger stark auf.

Auch die Umgebung wird nicht so heiß.

Helle Fassaden sind besser für das Klima im Umfeld.

Die örtlichen Bauvorschriften regeln auch:

- die Gestaltung vom Ort
- die Versiegelung vom Boden.

Freie Flächen sollen möglichst nicht versiegelt sein.

Das ist besser für die Umwelt.

Auch kann hier der Regen besser versickern.



Material für Versiegelungen soll möglichst hell sein.

Es heizt sich nicht so stark auf.

Das Ortsbild soll schön bleiben.

Deshalb regeln die örtlichen Vorschriften:

- die Plätze für Abfall-Eimer
- wie hoch dürfen Hecken sein
- welche Pflanzen darf man verwenden.

8 – Auswirkungen auf die Umwelt

Mehr Informationen findet man im **Original-Text unter 8. bis 8.1.1.**

Für den Schutz von der Umwelt macht man eine Prüfung.

Sie heißt: **Umwelt-Prüfung.**

Darüber verfasst man einen **Umwelt-Bericht.**

Er ist Teil vom Bebauungs-Plan.

Die Ergebnisse findet man in einem eigenen Papier.

Dieser Umwelt-Bericht ist am Ende von der Original-Begründung angehängt.

9 - Abwägung

Mehr Informationen findet man im **Original-Text unter 9 bis 9.8.**

Der Bebauungs-Plan war von März bis April 2024 für alle ausgelegt:
für Privatpersonen, Behörden und Unternehmen.

Manche haben für manche Themen andere Vorschläge gemacht.

Das hat man aufgeschrieben.

Man findet die Vorschläge in speziellen Tabellen.

Sie sind am Ende von der Original-Begründung angehängt.

Piktogramme: METACOM Symbole © Annette Kitzinger; Stiftung Liebenau

Kontakt:

Anne Oschwald, Freie Journalistin, Redakteurin,
Übersetzerin und Unterstützerin für Leichte Sprache
Tel.: 0751 3644994, oschwald@netz-3.de; www.netz-3.de