

Öffentliche Bekanntmachung

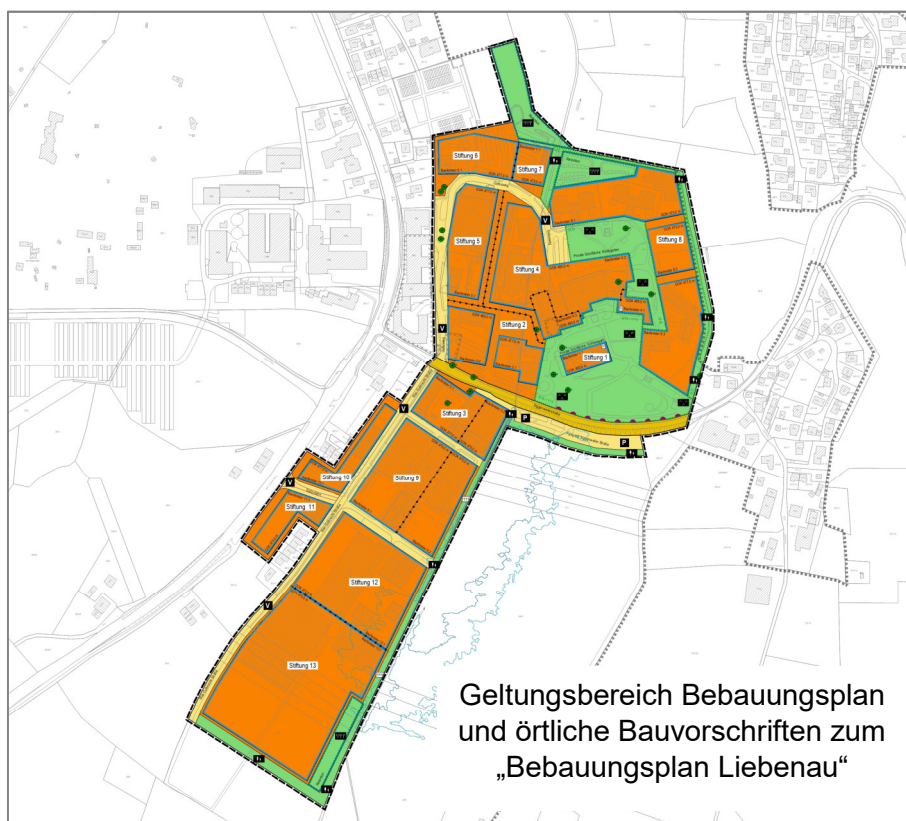
Veröffentlichung des Vorentwurfs des Bebauungsplans „Liebenau“ und der örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Liebenau“ der Gemeinde Meckenbeuren mit Umweltbericht

- Bekanntmachung der Aufstellung gemäß § 2 Absatz 1 BauGB
- Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren hat am 28.04.2021 die Aufstellung und die Abgrenzung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Liebenau“ und der örtlichen Bauvorschriften für den „Bebauungsplan Liebenau“, sowie deren ortsübliche Bekanntmachung nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren hat am 28.02.2024 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Liebenau“ und die örtlichen Bauvorschriften zum „Bebauungsplan Liebenau“ gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst gemäß § 9 Abs. 7 BauGB den in der Planzeichnung abgegrenzten Geltungsbereich. Der Geltungsbereich wurden gegenüber dem Aufstellungsbeschluss angepasst und wird in der nachfolgend abgedruckten Planzeichnung dargestellt.



Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Liebenau“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die nachhaltige städtebauliche Entwicklung des Ortsteils Liebenau geschaffen werden. Rund um das historische Liebenauer Schloss hat sich seit 1870 ein

lebendiger und vielfältiger Stiftungssitz mit unterschiedlichsten Einrichtungen aus den Bereichen Behindertenhilfe, Gesundheitswesen, Pflege, Bildung und Beschäftigung entwickelt. Die Stiftung Liebenau steht vor der Herausforderung, die langfristige Entwicklungsperspektive am Standort sicherzustellen und bauliche Entwicklungsoptionen für die Zukunft vorzuhalten. Die Stiftung Liebenau benötigt flexible Entwicklungsoptionen in Neubau- und Umstrukturierungsflächen. Um langfristig bestehen zu können, ist die Stiftung auf eine nachhaltige und zukunftsweisende Entwicklungsplanung angewiesen. Das Fehlen der dazu notwendigen planungsrechtlichen Grundlage bildet den Anlass zum Bebauungsplanverfahren.

Ziel des Bebauungsplanverfahrens ist es, die planungsrechtliche, gesicherte Grundlage für die städtebauliche Weiterentwicklung der Stiftung Liebenau zu schaffen. Dazu stehen folgende Leitlinien im Vordergrund:

- Strukturierung des Stiftungsareals, um Innenentwicklungspotenziale zu nutzen und die städtebauliche Qualität zu sichern und zu stärken
- Entwicklung der eingeschränkten Außenentwicklungspotenziale, um die internen Entwicklungsflächen zu ergänzen
- Entflechtung der Verkehrserschließung, um die Verkehrsbelastung im Stiftungsareal zu reduzieren
- Wahrung des Schloss-Ensembles, um das historische Ortsbild zu erhalten
- Stärkung der schwach ausgeprägten Funktion eines Ortsteilzentrums im Sinne der Ortsteilentwicklung

Zweck des Bebauungsplanes ist die gewachsene Struktur zu sichern, zu ordnen und weiterzuentwickeln.

Hinweise zur Offenlage

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Liebenau“ mit Begründung und Umweltbericht und die örtlichen Bauvorschriften zum „Bebauungsplan Liebenau“ werden vom

18.03.2024 bis einschließlich 18.04.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Meckenbeuren unter <https://www.meckenbeuren.de/de/wohnen-soziales/bauen-wohnen/bebauungsplaene-satzungen/bebauungsplaene-im-verfahren/> im Internet veröffentlicht und sind elektronisch abrufbar.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch im Rathaus der Gemeinde Meckenbeuren, Theodor-Heuss-Platz 1, 88074 Meckenbeuren, im Flur des Erdgeschosses während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** vom 09.02.2024 (Büro 365° freiraum + umwelt, Überlingen). Diese Unterlagen enthalten Beschreibungen der Umweltbelange und Auswirkungen der Planung
- **Grünordnungsplan** vom 09.02.2024 (Büro 365° freiraum + umwelt) bestehend aus Bestandsplan, Grünordnungsplan und Biotoptypen Planung.
- **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG** vom 08.11.2023 (Büro 365° freiraum + umwelt). Diese Unterlagen enthalten die faunistische Bestandserhebung,

die artenschutzrechtlicher Prüfung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, und Kompensation von Beeinträchtigungen.

- **Fledermauserfassung** vom 21.09.2022 (Büro 365° freiraum + umwelt) mit der Abschätzung der Auswirkung auf die Betroffenheit der heimischen Fledermausfauna.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind außerdem weitere, nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende Dokumente:

- Rahmenplan Stiftung Liebenau vom Juli 2018 (Büro pp a|s)
- „Herleitung der zulässigen Grundfläche“ vom September 2022 (Büro pp a|s)
- „Herleitung der zulässigen Gebäudehöhe“ vom September 2022 (Büro pp a|s)
- „Städtebauliche Untersuchung von Parkplatzstandorten“ vom August 2022 (Büro pp a|s)
- „Prüfung alternativer Parkplatzstandorte“ vom September 2023 (Büro pp a|s)
- Verkehrs- und Lärmuntersuchung zur Nordzufahrt vom Mai 2022 (Büro Modus Consult Ulm)
- Alternatives Parken – Stellungnahme vom September 2023 (Büro Modus Consult Ulm)
- Studie Entwässerungskonzeption vom Oktober 2023 (RSI Rapp + Schmid Infrastrukturplanung GmbH)
- Planentwurf in leichter Sprache vom Februar 2024 (Stefan Winter, winter-art.de)

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Meckenbeuren abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an rathaus@meckenbeuren.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan gem. § 3 Abs. 2 Nr. 3 BauGB unberücksichtigt bleiben können.

Meckenbeuren, den 16.03.2024

Georg Schellinger

Bürgermeister

Öffnungszeiten:

Mo.-Fr. 8.00 Uhr – 12.00 Uhr

Do. 14.00 Uhr – 18.00 Uhr