

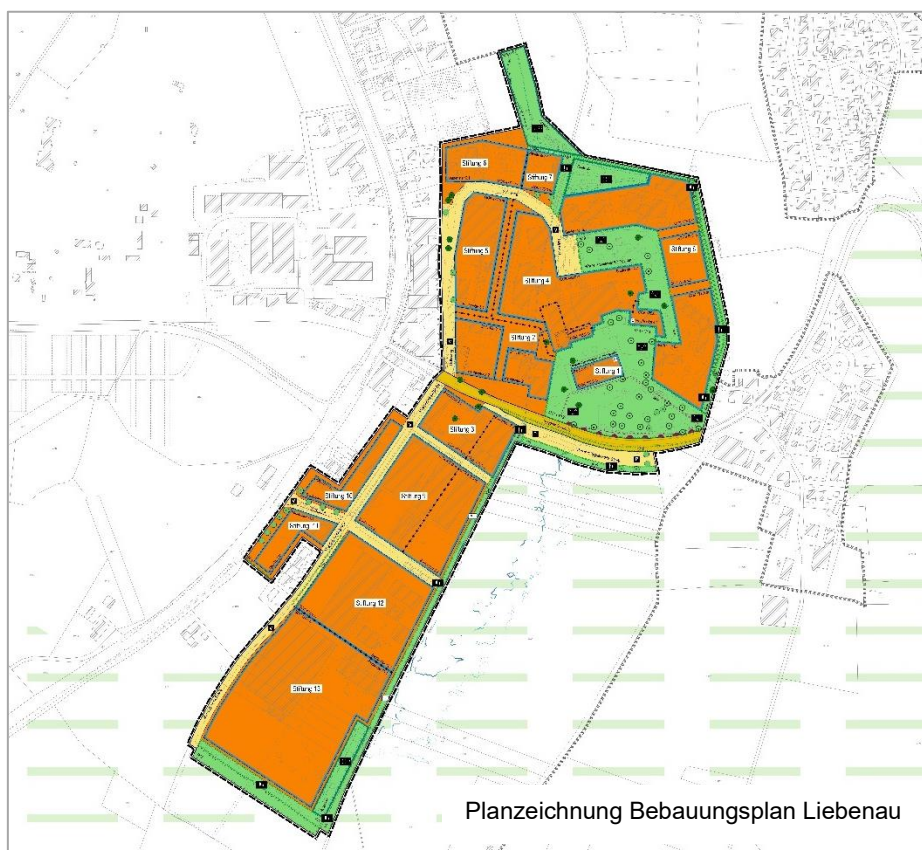
Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs „Liebenau“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Umweltbericht

- Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB i.V. m § 74 LBO

Der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren hat am 09.04.2025 den Abwägungsvorschlägen / Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB eingegangenen Stellungnahmen zugestimmt. Er hat den Entwurf des Bebauungsplans und den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften gebilligt und der Durchführung der Veröffentlichung gem. §3 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 74 LBO sowie der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V. m. § 74 LBO zugestimmt.

Der Planbereich ist im nachfolgenden Kartenausschnitt dargestellt.



Ziele und Zwecke der Planung

Rund um das historische Liebenauer Schloss hat sich seit 1870 der Hauptstandort der Stiftung Liebenau als lebendiger und vielfältiger Stiftungssitz mit unterschiedlichsten Einrichtungen aus den Bereichen Behindertenhilfe, Gesundheitswesen, Pflege, Bildung und Beschäftigung entwickelt. Die Stiftung Liebenau bietet Menschen mit unterschiedlichsten Einschränkungen und Behinderungen ein umfassendes Angebot in einem Komplexstandort (Definition: Unmittelbare Nachbarschaft und Verzahnung umfangreicher Wohn- und Beschäftigungsangebote für Menschen mit Behinderungen an einem Standort).

Die Stiftung Liebenau steht vor der Herausforderung, die langfristige Entwicklungsperspektive am Standort Liebenau sicherzustellen und bauliche Entwicklungsoptionen für die Zukunft vorzuhalten. Die Stiftung Liebenau benötigt dazu flexible Entwicklungsoptionen in Neubau- und Umstrukturierungsflächen. Um langfristig bestehen zu können, ist die Stiftung auf eine nachhaltige und zukunftsweisende Entwicklungsplanung angewiesen. Dazu fehlt die notwendige planungsrechtliche Grundlage. Für eine langfristig städtebaulich gesicherte Entwicklung ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich.

Zweck des Bebauungsplanes ist die gewachsene Struktur zu sichern, zu ordnen und entsprechend den nachfolgend genannten Zielen weiterzuentwickeln. Aufgrund der notwendigen räumlich engen Vernetzung von unterschiedlichen Einrichtungen der Behindertenhilfe und dem Entwicklungsbedarf bereits bestehender Einrichtungen am Standort steht die zukünftige Entwicklung der Stiftung Liebenau dabei in besonderem Maße unter der Prämisse einer standortgebundenen Entwicklung.

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

- Sicherung und Stärkung der städtebaulichen Qualität, in der Stiftung und in den umliegenden Siedlungsbereichen
- Neustrukturierung von Teilbereichen des Stiftungsareals, um vorrangig eine Innenentwicklung in bestehenden Siedlungsflächen zu ermöglichen
- Entwicklung von Außenentwicklungspotenzialen in beschränktem Umfang, um die angestrebte Innenentwicklung durch Verlagerungsoptionen für landwirtschaftliche Anlagen zu ermöglichen
- Entflechtung der Verkehrsbeziehungen, 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

Hinweise zur Offenlage

Der Bebauungsplanentwurf „Liebenau“ bestehend aus Planteil, Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht mit naturschutzrechtlicher Eingriff-Ausgleichs-Bilanzierung sowie der Entwurf der örtlichen Bauvorschriften werden vom

12.05.2025 bis einschließlich 15.06.2025 (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 09.04.2025 (Büro 365° freiraum + umwelt, Überlingen). Diese Unterlagen enthalten Beschreibungen der Umweltbelange und Auswirkungen der Planung
- **Grünordnungsplan** vom 09.04.2025 (Büro 365° freiraum + umwelt) bestehend aus Bestandsplan, Grünordnungsplan und Biotoptypen Planung.
- **Artenschutzrechtliche Prüfung nach § 44 BNatSchG** vom 11.02.2025 (Büro 365° freiraum + umwelt). Diese Unterlagen enthalten die faunistische Bestandserhebung, die artenschutzrechtliche Prüfung und Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung, und Kompensation von Beeinträchtigungen.
- **Fledermauserfassung** vom 31.01.2025 (Klaus Heck im Auftrag von Büro 365° freiraum + umwelt) mit der Abschätzung der Auswirkung auf die Betroffenheit der heimischen Fledermausfauna.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sind folgende wesentliche umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

TÖB	Wesentliche umweltbezogene Stellungnahme	Abwägung (Gemeinderatsbeschluss vom 09.04.2025)	Begründung
Landratsamt Bodenseekreis	Umsetzbarkeit Baufenster 8.3 aufgrund der Betroffenheit des Gelbspötter Reviers	Zu berücksichtigen	Maßnahmen zum Erhalt der Qualität des Reviers auch bei Umsetzung von Baufenster 8.3
Landratsamt Bodenseekreis	Südliche Zauneidechsenumsiedlungsflächen M 12 ungeeignet	Zu berücksichtigen	Maßnahmenfläche wird überarbeitet
Landratsamt Bodenseekreis	Streuobstwiesenbestand im Baufenster 8.3 prüfen	Nicht zu berücksichtigen	Bestand fällt unter Schwellenwert
Landratsamt Bodenseekreis	Nebenanlagen auf den privaten Grünflächen „Schlosspark“ und „Klinikgarten“ ausschließen	Nicht zu berücksichtigen	Festsetzung spiegelt den Bestand wider; Intensiv genutzte Freianlagen sollen in ihrer Funktion erhalten bleiben
Landratsamt Bodenseekreis	Zauneidechse: Naturschutzfachlich sehr hochwertige Fläche in „Stiftung 13“ soll erhalten bleiben	Nicht zu berücksichtigen	Sicherung der Stiftungstätigkeit ist nur durch eine standortgebundene Entwicklung möglich; Für die Zauneidechsen-Habitate werden CEF-Maßnahmen vorgesehen
Landratsamt Bodenseekreis	Pflanzmöglichkeit von nicht einheimischen Zierbäumen/Sorten im Schlosspark entnehmen	Nicht zu berücksichtigen	Fremdländische, „besondere“ Baumarten sind charakteristisch; Beachtung Artenschutz

Wesentliche umweltbezogene private Stellungnahmen:

Wesentliche umweltbezogene Stellungnahme	Abwägung (Gemeinderatsbeschluss vom 09.04.2025)	Begründung
Pflanzung einer Hecke zwischen Gewächshaus und Feldweg an der Max-Gutknecht-Straße	Nicht zu berücksichtigen	Nach Abstimmung mit der Stiftung Liebenau nicht vorgesehen
Keine Versiegelung der Fläche „Stiftung 13“	Nicht zu berücksichtigen	Landwirtschaftliche Nutzungen bereits zulässig
Vernässung des Bereiches Krebsbach-Weiherwiesen	Nicht zu berücksichtigen	Nach der Entwässerungskonzeption nicht vorgesehen (s. Anlage 13 der Begründung)

Anmerkung: Die vollständigen Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung können den Anhängen 14 und 15 der Begründung entnommen werden.

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 10.05.2025

Georg Schellinger

Bürgermeister

Öffnungszeiten:
Mo.-Fr. 8.00 Uhr – 12.00 Uhr
Do. 14.00 Uhr – 18.00 Uhr