



Bebauungsplan „Buchsschlag II“ und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Buchsschlag II“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die o. g. Satzungen sind mit ortsüblicher Bekanntmachung am 14.12.2013 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 mit deren Berücksichtigung in den o. g. Satzungen sind in Anlage 1, Seite 1-11 und Anlage 2, Seite 1-10 zusammengefasst.
- Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung mit deren Berücksichtigung in den o. g. Satzungen sind in Anlage 1, Seite 12-16 und Anlage 2, Seite 11-16 zusammengefasst.
- Die Ergebnisse, wie die Umweltbelange Berücksichtigung in den o. g. Satzungen gefunden haben, sind in Anlage 3 zusammengefasst.

Aufgestellt:

Meckenbeuren, den 16.12.2013

Buck
Bauamt

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden in der Zeit von 20.07.-27.08.2009

Nr.	Behörde/Bürger: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer:	Beschluss: offene Abstimmung
A1	Landratsamt Bodensee- kreis vom 28.08.2009	<p><u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</u> Bei der FFH-Vorprüfung sind folgende formelle Fehler zu korrigieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ziff. 4.1 ist mit 'ja' anzukreuzen - Unter Ziff. 10 ist zu ergänzen, dass die beiden über den Ramsbach geplanten betrieblichen Überquerungen nicht nur mit großer Spannweite als Brücken ausgeführt werden müssen, sondern beim Bau auch kein Sedimenteintrag in den Ramsbach erfolgen darf. Dies ist für den Erhalt des potentiellen Lebensraums der FFH-Arten Strömer und Bachmuschel sehr wichtig. Nur unter diesen Voraussetzungen sind erhebliche Beeinträchtigungen für den Erhaltungszustand des FFH-Gebietes nicht zu erwarten. <p>Eine Summationswirkung mit möglichen erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet durch die Anlage des geplanten östlichen Regenpufferbeckens und Teilverlegung des Ramsbaches ist nicht auszuschließen. ... Es wird vorsorglich, <u>unabhängig von diesem Verfahren</u>, darauf hingewiesen, dass für die Teilverlegung des Ramsbaches und der Anlage des östlichen Regenpufferbeckens eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.</p>	<p>Korrektur des Formblattes</p> <p>Textergänzung</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
		<p>Eine Summationswirkung mit möglichen erheblichen Beeinträchtigungen für das FFH-Gebiet durch die Anlage des geplanten östlichen Regenpufferbeckens und Teilverlegung des Ramsbaches ist nicht auszuschließen. ... Es wird vorsorglich, <u>unabhängig von diesem Verfahren</u>, darauf hingewiesen, dass für die Teilverlegung des Ramsbaches und der Anlage des östlichen Regenpufferbeckens eine FFH-Verträglichkeitsprüfung erforderlich ist.</p>	<p>Die Teilverlegung des Ramsbaches und das RRB sind inzwischen realisiert, die FFH-Verträglichkeitsprüfung war Teil der wasserrechtlichen Genehmigung für die Verlegung.</p> <p>Zur Vermeidung negativer Summationswirkungen wurde östlich des Plangebiets deshalb ein natürlicher Gewässerbau bereits realisiert (siehe Anhang im Umweltbericht).</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/Bürger: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer:	Seite 2 von 16 Beschluss: offene Abstimmung
-----	-----------------------------------	--------	--------------------------	---------------------------------------------------

	<p>Auf Seite 25 des Umweltberichtes wird eine Wasserrückhaltung im Bereich der öffentlichen Grünfläche entlang des Ramsbaches angeführt. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass dies im Widerspruch zur ... dargestellten Aufwertung für Arten und Lebensgemeinschaften steht. Zudem dürfen aus den Überläufen dieser Retentionsmulden keine Schwebstoffe in den Ramsbach gelangen (FFH-Gebiet).</p> <p>Auf S. 22 des Umweltberichtes wird erläutert, dass keine oder lediglich unerhebliche negative Umweltauswirkungen infolge der Durchführung der Planung zu erwarten sind. Dies kann bei ... einer Vollversiegelung von 6638 qm nicht nachvollzogen werden.</p> <p>Im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanz ergibt sich in der Wertermittlung der Planung ein Rechenfehler ... Um Überprüfung bzw. Korrektur wird gebeten.</p> <p>Der Ausgleich außerhalb des Plangebietes auf der Fläche an der Schussen sollte im Rahmen der anstehenden öffentlichen Auslegung noch konkretisiert werden.</p> <p><u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes</u> Die beiden geplanten ... betriebsinternen Überfahrten über den Ramsbach, die Überfahrt im Bereich der temporären Betriebszufahrt ... sowie die Überfahrt über den Ehrlo-</p>	<p>Textkorrektur: Es erfolgt keine Wasserrückhaltung innerhalb des Plangebietes. Retention erfolgt unmittelbar westlich angrenzend.</p> <p>Textkorrektur: Die zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild werden durch Ausgleichsmaßnahmen innerhalb und außerhalb des Plangebietes ausgeglichen.</p> <p>Bilanzierung wurde überarbeitet</p> <p>Der externe Ausgleich erfolgt auf gemeindeeigenen Grundstücken. Lage und Maßnahmen sind im Umweltbericht ausführlich beschrieben.</p> <p>Die notwendigen wasserrechtlichen Genehmigungen werden im Rahmen der Erschließungsplanung beantragt.</p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Nr.	Behörde/Bürger: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer:	Seite 3 von 16 Beschluss: offene Abstimmung
-----	-----------------------------------	--------	--------------------------	---------------------------------------------------

	senbach... bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung. Die vorgesehene zeitlich befristete Betriebszufahrt wird sehr nah am Ramsbach geführt. Eingriffe in das Gewässer und die Böschung bedürfen ebenfalls einer wasserrechtlichen Genehmigung.	Der Ramsbach wurde 2010 verlegt, so dass die Betriebszufahrt nicht mehr am Ramsbach zu liegen kommt.	Kenntrnsnahme
	Die geplante Rückhaltung des unbelasteten Niederschlagswassers im Bereich der Grundstückse Flst.Nr. 988, 989 und 1094 mit gedrosselter Ableitung in den Ramsbach bedarf einer wasserrechtlichen Erlaubnis. ... Die wasserrechtliche Genehmigung kann nur erteilt werden, wenn der Eingriff in das Gewässer auf das absolute Mindestmaß reduziert wird. Im Bereich der temporären Betriebszufahrt muss der Eingriff in einer Detailplanung genauer beschrieben werden und es ist zu prüfen, ob dieser nicht durch eine andere Trassenführung oder durch eine Verschiebung des Weges nach Osten vermieden werden kann. Der Eingriff in das Gewässer entfällt, wenn gleichzeitig die Verlegung des Ramsbaches realisiert wird.	Die Regenwasserrückhaltung ist unmittelbar westlich des Plangebietes auf Flst.Nr. 967/1 geplant. Für die geplanten Querungen des Ramsbaches wird ebenfalls gesonderetes Wasserrechtverfahren durchgeführt.	Kenntrnsnahme
	Im Gebiet befinden sich mit dem Ramsbach und dem Ehrlosenbach jeweils Gewässer II. Ordnung. Der Ramsbach wird durch die geplante temporäre Betriebszufahrt teilweise überbaut. Für diesen sollte im Planentwurf, auch im Bereich der Betriebszufahrt, noch ein ausreichender Gewässerrandstreifen zum Erhalt der ökologischen Funktionsfähigkeit ausgewiesen werden. Dieser Gewässer-	Der Ramsbach ist inzwischen verlegt, so dass der Einwand entfällt (siehe auch oben).	Kenntrnsnahme

Nr. Behörde/Bürger:
Schreiben vom:

Thema:

Seite 4 von 16

Stellungnahme
Planer:

Beschluss:
offene Abstimmung

		<p>randstreifen könnte zu einem späteren Zeitpunkt teilweise wieder entfallen, wenn die vorgesehene Verlegung des Ramsbaches realisiert worden ist.</p> <p>Die Verlegung des Ramsbaches und der Bau eines Pufferbeckens sind im Planentwurf nachrichtlich, allerdings nicht im aktuellen Planungsstand, dargestellt. Der unteren Wasserbehörde liegen noch keine Antragsunterlagen vor, weshalb in diesem Bebauungsplanverfahren vom aktuellen Bestand ausgegangen wird.</p> <p>Es wird empfohlen, die Hinweise zum Planentwurf unter dem neu zu erstellenden Unterpunkt Grundwasserschutz um die nachfolgende Textpassage zu ergänzen.</p> <p>„Sollte im Zuge der Bauarbeiten Grundwasser erschlossen werden, (gesättigter Bereich) ist dieser Aufschluss gem. § 37 (3) Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) unverzüglich beim Landratsamt Bodenseekreis – untere Wasserbehörde – anzuzeigen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass eine Wasserhaltung während der Bauzeit (Grundwasserabsenkung) einer wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, die bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.</p> <p>Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers i.S.d. § 3 WHG nicht zulässig.</p>	<p>Aktualisierung des Lageplans erfolgt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
			<p>Ergänzung der Hinweise wie vorgeschlagen</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/Bürger: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer:	Seite 5 von 16 Beschluss: offene Abstimmung
-----	-----------------------------------	--------	--------------------------	---------------------------------------------------

	<p>Bauwerksteile im Grundwasser- und Grundwasserschwankungsbereich sind druckwasserdicht nach DIN 18195, Teil 6, Abschn. 8 auszuführen.</p> <p>Kanal- und Leitungsgräben unterhalb des Grundwasserspiegels sind somit Sperrriegeln zu versehen, dass über die Gräben kein Grundwasser abgeführt wird. Bauliche Anlagen, welche unterhalb des Grundwasserspiegels liegen müssen wasserdicht ausgeführt werden.</p> <p><u>Belange des Immissionsschutzes</u></p> <p>Südwestlich des Plangebietes befindet sich der rechtskräftige, übergeleitete Ortsbauplan „Siedlung Reute“ v. 9.11.1942. ... „Im Baugebiet dürfen ... nur Wohngebäude errichtet werden. Gewerbebetriebe können zugelassen werden, soweit dies mit den Bedürfnissen des Wohnbezirks zu vereinigen ist.“ Ob es sich bei dieser Festsetzung im Sinne der nunmehr anzuwendenden BauNVO ... um ein Allgemeines Wohngebiet handelt, ... kann nicht beurteilt werden. Der Beschluss des Gemeinderates der damals noch selbständigen Gemeinde Kehlen v. 11.10.61, welcher sich mit der Änderung des Ortsbauplanes befasst, könnte zumindest den Schluss zulassen, dass es sich um ein reines Wohngebiet handelt. Inwiefern diese Änderung des Ortsbauplanes jedoch rechtskräftig geworden ist, kann den hier vorliegenden Unterlagen leider nicht entnommen werden.</p> <p>...</p>	<p>Aufgrund verschiedener gewerblicher Nutzungen im Bereich des rechtskräftigen übergeleiteten Ortsbauplanes „Siedlung Reute“ kann das Gebiet als WA kategorisiert werden.</p> <p>Das Landratsamt Bodenseekreis, Untere Baurechtsbehörde hat der Gemeinde am 03.12.2010 bestätigt, dass es sich bei dem Gebiet „Siedlung Reute“ zweifelsfrei um ein WA handelt.</p>	Kennhinisnahme
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------

		<p>Eine Klärung des tatsächlichen Gebietscharakters des Ortsbauplanes 'Siedlung Reute' ist anzuraten. Die verwaltungsgerichtliche Praxis der Vergangenheit hat demgegenüber jedoch häufig gezeigt, dass bei der Beurteilung ... derart alter Bebauungspläne immer wieder die tatsächliche Bebauung die Grundlage für eine Gebietsfestsetzung nach BauNVO gebildet hat. Sollte die Gemeinde im Rahmen einer Bestandsaufnahme nachweisen können, dass es sich bei dem Geltungsbereich 'Siedlung Reute' um ein allgemeines Wohngebiet handelt, können die immissionsschutzrechtlichen Bedenken zurückgestellt werden.</p>		
		<p>Im Falle eines reinen Wohngebietes 'Siedlung Reute' bestehen gegen den Planentwurf aus immissionsschutzrechtlicher Sicht Bedenken ... Dies gilt insbesondere für das Grundstück Flst.Nr. 1221. In diesem Fall wird es für erforderlich erachtet, einen Lärmgutachter einzuschalten, welcher für das geplante Gewerbegebiet und das GEE die dort möglichen flächenbezogenen Schallleistungspegel für den Tag und die Nacht errechnen sollte.</p>	Siehe oben	Kenntnisnahme
			Ein Lärmgutachten wurde zwischenzeitlich erstellt. Flächenbezogene Schallleistungspegel wurden in den Festsetzungen ergänzt.	Kenntnisnahme
		<p><u>Belange des Planungsrechts</u> Unter Ziff. 1.1 bitte die Rechtsgrundlage der Gemeindeordnung aktualisieren (zuletzt geändert 4.05.2009).</p>	Korrektur erfolgt	Kenntnisnahme
		Unter Ziff. 1.4 der Begründung wird auf das	Korrektur erfolgt	Kenntnisnahme

	<p>geschützte Biotop Nr. 8323.435.6405 verwie- sen. Dieses befindet sich allerdings nicht südwestlich sondern südöstlich des Plange- bietes.</p> <p>Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO kann im Bebau- ungsplan festgesetzt werden, dass bestimm- te Arten von allgemein zulässigen Nutzun- gen nicht zulässig sind oder nur ausnahms- weise zugelassen werden können. Über § 1 (6) 1 kann hingegen festgesetzt werden, dass alle oder einzelne Ausnahmen nicht Bestandteil des Bebauungsplans werden. Um der Gesetzes Systematik der BauNVO gerecht zu werden, sollte Ziff. 1.2 der pla- nungsrechtlichen Festsetzungen noch über- arbeitet werden. Bislang wird lediglich der Begriff 'unzulässig' verwendet.</p> <p>Unter Ziff. 1.2 werden außerdem die zulässi- gen Nutzungen genannt. Dies ist u.E. nicht erforderlich, da diese sich bereits aus dem Gesetzestext ergeben. Nachdem die aus- nahmsweise zulässigen Wohnungen gem. § 8 (3) 1 nicht genannt werden, wird bislang davon ausgegangen, dass diese nicht Be- standteil des Bebauungsplans werden.</p> <p><u>Belange der Landwirtschaft</u> Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass bei der Auswahl plangebietsexterner Aus- gleichsflächen landwirtschaftliche Vorrang- flächen (gute Acker- und Obstandorte ge-</p>	Textüberarbeitung	Kenntnisnahme
		Textüberarbeitung	Kenntnisnahme
		Wird bei der Beurteilung möglicher Ausgleichsflächen berücksichtigt.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/Bürger: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer:	Seite 8 vor 16 Beschluss: offene Abstimmung
-----	-----------------------------------	--------	--------------------------	---------------------------------------------------

		<p>schont werden sollten und statt dessen Grenzertragsflächen oder absolute Grundlandstandorte ausgewählt werden sollten.</p> <p>Bei dem unter Ziff. 1.5 der Begründung und auf Seite 11 des Umweltberichts genannten Grünland handelt es sich um eine Fläche mit Ackerstatus, die derzeit als Grasfläche bzw. Rangierfläche genutzt wird. Auf S. 12 des Umweltberichts wird darauf hingewiesen, dass die nördlich und östlich an das Plangebiet angrenzenden Flächen als Maisacker genutzt werden ... Es handelt sich um Ackerflächen mit Fruchtfolge. Im westlichen Teil des Flst.Nr. 969 ist weiterhin eine Teilfläche als Intensivgrünland bezeichnet. Auch hier handelt es sich um eine Fläche mit sog. Ackerstatus. Um redaktionelle Anpassung .. wird gegeben.</p> <p><u>Belange des Verkehrsrechts</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die temporäre Erschließung im Anschluss an die Nebenstraße zu einem höheren Verkehrsaufkommen in dieser Straße führen wird.</p> <p>Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.</p> <p>Wir weisen auf die beiden das Plangebiet überspannenden 110 kV-Freileitungen hin.</p> <p>Von dem Vorhaben ist das FFH-Gebiet 'Schussenbecken und Schmalegger Tobel' (832.3341) betroffen, das zwischen den be-</p>	<p>Berichtigung in der Begründung des Bebauungsplans, im Umweltbericht, in der Eingriffsbilanzierung und im Bestandsplan</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
A 2	<p>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben vom 21.08.2009</p>		<p>Siehe Stellungnahme EnBW Ziff. A.14</p> <p>Berücksichtigung im Umweltbericht</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde/Bürger: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer:	Seite 9 von 16 Beschluss: offene Abstimmung
-----	-----------------------------------	--------	--------------------------	---------------------------------------------------

		stehenden Betrieben (Bebauungsplan, Gewerbegebiet Buchschlag') und der geplanten Erweiterung liegt. Mit den Fachbehörden ist abzustimmen, inwieweit die beiden Über den Ramsbach führenden Überfahrten mit den Zielen des FFH-Gebietes in Einklang gebracht werden können.		
A 3	Regierungspräsidium Tübingen, Denkmalpflege vom 08.09.2009	Hinweis zur Benachrichtigung des Ref. Denkmalpflege im Falle archäologischer Funde.	Ist unter Hinweise bereits berücksichtigt	Kenntnisnahme
A 4	Regierungspräsidium Tübingen, Raumordnung vom 18.08.2009	Keine Äußerung		
A 5	Regierungspräsidium Tübingen, Straßenbau vom 10.08.2009	Keine Äußerung		
A 6	Innenministerium vom 20.08.2009	Das Plangebiet liegt in der Nähe des Verkehrsflughafens Friedrichshafen. ... <u>Bauschutzbereich</u> Das zustimmungsfreie Höhenband reicht im Plangebiet bis 430 m.ü.NN. Im Bebauungsplan ist darauf hinzuweisen, dass jede Überschreitung der Untergrenze von 430 m.ü.NN durch Bauwerke oder technische Anlagen gem. § 12 oder § 15 LuftVG eine luftrechtliche Zustimmung erforderlich macht. <u>Fluglärm</u> Das Bebauungsplangebiet liegt an der Grenze der 55 dB(A)-Zone der Fluglärmkon-	Ergänzung der Hinweise.	Kenntnisnahme
			Ergänzung der Hinweise.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/Bürger: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer:	Seite 10 von 16 Beschluss: offene Abstimmung
-----	-----------------------------------	--------	--------------------------	----------------------------------------------------

		<p>tur vom 22.01.1995. Sollten bei wohnbaulichen Nutzungen die Orientierungswerte der DIN 18005 durch Fluggeräusche überschritten werden, so sollten an Neubauten aus Gründen der Lärmvorsorge ausreichende bauliche Schallschutzmaßnahmen vorgeschrieben werden.</p> <p>Auf das Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm in der seit dem 07.06.2007 geltenden Fassung wird hingewiesen. Danach werden bis Ende 2009 für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen Lärmschutzbereiche mit Schutz- zonen ausgewiesen. Die dort geltenden Regelungen über Schallschutzanforderungen und die Beschränkungen der baulichen Nutzung sind nach Festsetzung der Schutzzonen anzuwenden.</p>	Das Plangebiet liegt nicht im festgesetzten Lärmschutzbereich für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen (am 30.12.2010 in Kraft treten)	Kenntrnsnahme
A 7	Handwerkskammer Ulm vom 21.08.2009	Keine Anregungen		
A 8	IHK vom 12.08.2009	Wir begrüßen die Erweiterung des Gewerbegebietes und bitten um die enge Abstimmung mit den ortsansässigen Unternehmen im laufenden Verfahren.		Kenntrnsnahme
A 9	Kabel BW vom 26.8.2009	Keine Anregungen		
A 10	Deutsche Telekom vom 21.09.2009	Im Plangebiet befinden sich noch keine Telekommunikationsanlagen. Zur Versorgung ist die Verlegung neuer Anlagen erforderlich ... Bitte um rechtzeitige Benachrichtigung zur Koordination der erforderlichen Baumaß-		Kenntrnsnahme

Nr.	Behörde/Bürger: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer:	Seite 11 von 16 Beschluss: offene Abstimmung
-----	-----------------------------------	--------	--------------------------	----------------------------------------------------

		nahmen.		
A 11	Technische Werke Friedrichshafen 03.08.2009	Strom- und Gasnetzbetreiber im Gemeinde- gebiet Meckenbeuren ist das Regionalwerk Bodensee GmbH. Keine Anregungen.		
A 12	Wehrbereichsverwaltung Süd vom 12.08.2009	Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind Interes- sen der militärischen Landesverteidigung nicht berührt. Zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung können wir keine Angaben machen		
A 13	Stadt Tettnang vom 03.08.2009	Keine Anregungen		
A 14	EnBW vom 09.01.2012 (eingegangen nach der Beteiligung der Behör- den)	Die EnBW plant, den Leitungsabschnitt der Leitungsanlage 0003 (die westliche Leitung, die das Plangebiet überspannen) im Bereich des Plangebietes abzubauen. Die entspre- chenden Umbaumaßnahmen ... sollen im Herbst 2012 durchgeführt werden. Da die erforderlichen Maßnahmen sowohl öffent- lich rechtlich wie auch privatrechtlich ge- nehmigt werden müssen, ist die EnBW vor- allem auf das Einverständnis der Grund- stückseigentümer angewiesen. Erst wenn alle Genehmigungen ... vorliegen, können die Umbaumaßnahmen durchgeführt wer- den. Einem bindenden Zeitpunkt der Maßnahmen kann derzeit deshalb nicht genannt werden. Die Gemeinde wird über den Verlauf des Projekts rechtzeitig informiert.		Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/Bürger: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer:	Seite 13 von 16
			Beschluss: offene Abstimmung	

	17.08.2009	<p>Die Grundstraße hat keinen Geh- und Radweg und ist ungeeignet als Durchgangsstraße. Dies würde ein geschlossenes Wohngebiet durchschneiden und erheblich beeinträchtigen. Die Kleingärten dienen als Erholungsbereich.</p> <p>Es gibt in Meckenbeuren zwei ausgewiesene Gewerbegebiete, so dass kein Grund dafür besteht, einen ungenehmigten Lagerplatz zu legitimieren. ...</p>	<p>ten Gewerbegebiets über die Grundstraße ist nicht vorgesehen. Die Planung wurde durch das Planzeichen „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ ergänzt. Die Grundstraße befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs.</p> <p>Der bestehende Lagerplatz liegt nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs.</p>	Kenntnisnahme
B 4	Eingegangen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit am 18.08.2009	<p>Es wird befürchtet, dass die Grundstraße als Erschließung für das Wohngebiet dienen wird, das auf der Fläche der derzeitigen Kleingartenanlage entstehen soll und als Abkürzung für die geplante Nordumfahrung genutzt wird. Ebenso wird befürchtet, dass die Grundstraße als Zufahrt für das Gewerbegebiet genutzt wird.</p> <p>Die Grundstraße ist für diese Zwecke zu schmal. Eine Verbreiterung würde einen Eingriff in wertvollen Grünbestand bedeuten. Die beiden Brücken über den Ramsbach und eine evtl. Verbreiterung der Grundstraße unterbrechen den geschützten (FFH-Gebiet) Uferbereich des Ramsbaches.</p>	<p>Siehe auch Stellungnahme zu B3. Es wird eine Vorprüfung zur FFH-Verträglichkeit erstellt und eine wasserrechtliche Genehmigung u. a. für die betriebsinternen Überfahrten beantragt.</p>	Kenntnisnahme
B 5	Eingegangen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit am 18.08.2009	Die Planung widerspricht dem bis heute tragfähigen Kompromiss für das Nebeneinander von bestehender Wohnbebauung und dem bestehenden Gewerbebetrieb	Der Bebauungsplan hat ein verträgliches Nebeneinander vorhandener und geplanter Nutzungen zum Ziel.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde/Bürger: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer:	Seite 14 von 16 Beschluss: offene Abstimmung
-----	-----------------------------------	--------	--------------------------	----------------------------------------------------

	<p>und versucht erneut, den Gebietscharakter zu ändern.</p> <p>Die neue Betriebszufahrt stellt eine bis auf weiteres dauerhafte Erschließung dar, da eine Realisierung der Nordumfahrung nicht absehbar ist.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet bringt erhebliche Verkehrszuwächse für die Moosstraße und konterkariert die dort vorgesehene Verkehrsberuhigung und bewirkt eine erheblich stärkere Belastung des Wohnplatzes Reute.</p> <p>Die Weiterführung der Nelkenstraße über den Ramsbach bedeutet einen Eingriff in das FFH-Gebiet und einen hohen Kostenaufwand für eine temporäre Lösung. Zusammen mit den geplanten Betriebsüberfahrten übersteigt der Aufwand den Nutzen ... Bevor solche Landschaftszerschneidungen vorgenommen werden, sollten Biotopverbundsysteme gestärkt werden.</p> <p>Eine Belastung des Gewässers durch die gewerbliche Nutzung ist kaum zu vermeiden (Verweis auf ungenehmigte Bauten im Böschungsbereich des Ramsbaches und die ungenehmigte Lagernutzung).</p> <p>Der Bebauungsplan widerspricht den Darstellungen des FNP.</p> <ul style="list-style-type: none"> - eingeschränktes Gewerbegebiet - Weiterführung der Nelkenstraße als gewerbliche Erschließung 	<p>Es werden mittelfristig nur geringe Verkehrszuwächse für die Moosstraße erwartet, da es sich lediglich um eine Betriebserweiterung handelt.</p> <p>Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Umweltbericht bewertet und entsprechende Ausgleichsmaßnahmen benannt.</p> <p>Evtl. ungenehmigte Nutzungen sind nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Die Ausweisung eines GEe sowie die geplante Erschließung widersprechen nicht der Darstellung im FNP. Das Regenrückhaltebecken ist bereits realisiert, der Ökover-</p>	
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Nr.	Behörde/Bürger: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer:	Seite 15 von 16 Beschluss: offene Abstimmung
-----	-----------------------------------	--------	--------------------------	----------------------------------------------------

	<p>- Ökoverbund mit dem geplanten Regenrückhaltebecken</p> <p>Die Planung dient lediglich dazu, gemeindeeigene Flächen zu vermarkten. Die Fläche und das Umfeld sind für eine gewerbliche Nutzung ungeeignet.</p> <p>Der seit Jahrzehnten geduldete wilde Lagerplatz verstößt gegen Gesetze.</p> <p>... Es wird vorgeschlagen, einen Teil der gemeindeeigenen Fläche dazu zu nutzen, die Lagerfläche im Außenbereich dorthin zu verlagern und das bestehende Lager aufzulösen und zu renaturieren. Dazu müssten eine oder max. zwei ca. 3 m breite Überfahrten über den Ramsbach ausreichen.</p> <p>...Außerdem müssten die ungenehmigten Bauten, die auf der Südseite des Ramsbaches in z.T. das Bachbett ragen, entfernt werden und das Gewässerprofil naturnah hergestellt werden. Die Kosten würde der direkt von der Lösung profitierende Gewer-</p>	<p>bund ist berücksichtigt.</p> <p>Die zur Bebauung vorgesehene Fläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt und wurde von der Gemeinde für diesen Zweck erworben. Die Fläche soll nach Durchführung des Bebauungsplanverfahrens dem angrenzenden bestehenden Gewerbebetriebe zur Erweiterung dienen. Eine Reduzierung der ausgewiesenen Flächen entspricht nicht den städtebaulichen Zielen der Gemeinde.</p> <p>Die entsprechende Verlegung des Lagerplatzes ist vorgesehen.</p> <p>Soweit bauliche Anlagen ohne die erforderliche baurechtliche Genehmigung errichtet worden sind, wird deren Zulässigkeit von der unteren Baurechtsbehörde (Landratsamt Bodenseekreis geprüft.</p>	
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

Nr.	Behörde/Bürger: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer:	Seite 16 von 16 Beschluss: offene Abstimmung
-----	-----------------------------------	--------	--------------------------	----------------------------------------------------

		bebetrieb tragen und nicht die Allgemeinheit.		
B 6	Informationsveranstaltung am 11.01.2012	Mehrere Anwohner haben u. a. im Rahmen der Informationsveranstaltung am 11.01.2012 gefordert, dass die Nelkenstraße unmittelbar nach Herstellung der geplanten Umfahrung Reute (K 7723) für den gewerblichen Verkehr geschlossen wird. Der Anschluss des Gewerbegebiets soll dann über diese Kreisstraße erfolgen. Dies soll im laufenden Bebauungsplanverfahren bzw. im zeitlichen Zusammenhang hiermit rechtswirksam sichergestellt werden.	<p>Die geforderte rechtliche Sicherung der Zufahrt zum Gewerbegebiet, ausgehend von der geplanten Kreisstraße, ist zum jetzigen Zeitpunkt durch die Gemeinde nicht möglich. Die Gemeinde ergänzt jedoch die Begründung zum Bebauungsplan nach § 2a BauGB wie folgt:</p> <p>Es ist erklärtes Ziel der Gemeinde und des Gemeinderats, dass bei der Realisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Umfahrungsstraße Reute (K 7725)</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Anschluss der vorhandenen und der geplanten gewerblichen Flächen im Bereich Buchschlag zu dieser Straße sichergestellt, und - zeitgleich die Nelkenstraße für diesen Verkehr geschlossen wird. 	<p>Beschluss: Die Begründung des Bebauungsplans wird entsprechend ergänzt.</p>

Gemeinde Meckenbeuren, Bebauungsplan „Buchschiag II“
Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung (gem. § 3(2) BauGB und § 74 LBO (20.08.2012 - 21.09.2012))

Nr.	A. Ämter, Behörden	Inhalt der Äußerung	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss: offene Abstimmung
A1	Landratsamt Bodenseekreis 09.10.2012 Belange des Natur- und Landschaftsschutzes	<p><u>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</u></p> <p>Die Vorprüfung bzgl. des FFH-Gebietes 'Schussenbecken und Schmalegger Tobel' ... ist ... in den Ziffern 6.2.7 und 6.3.1 um eine gutachterliche Einschätzung zu den möglichen Beeinträchtigungen durch die Erschließungsstraße zu ergänzen.</p> <p>Laut Umweltbericht sind im Plangebiet aufgrund der etwas höheren topografischen Lage keine Probleme durch Überschwemmungen zu erwarten und eine Hochwasserproblematik nicht erkennbar ist. In der Begründung wird dagegen dargelegt, dass im Rahmen des Hochwasserschutzes entlang des Ramsbaches eine Geländeauffüllung um 0,5 m notwendig ist. Dieser Widerspruch ist aufzulösen.</p> <p>Ein Zurückstellen der Ortsrandeingrünung nach Nordosten bis zur Realisierung der Nordumfahrung ist nicht zulässig. ... Wir gehen davon aus, dass eine Einbindung der Gewerbegebiete notwendig ist ... wir halten deshalb die Festsetzung eines Pflanzstreifens mit entsprechenden Pflanzgeboten für erforderlich. Sofern mit einer Realisierung der Nordumfahrung kurzfristig zu rechnen ist, wäre allenfalls eine begrenzte Zurückstellung der Umsetzung denkbar.</p>	<p>Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung wird derzeit durch das Büro Waser-Müller fertiggestellt. Die vorgesehenen Querungsprofile wurden bereits mehrfach angewendet und mit dem Landratsamt abgestimmt. Ergänzung der FFH-Vorprüfung: Die drei geplanten Ramsbachquerungen werden als Wellblechmaulprofil ausgeführt. Breite 3,5 m / Höhe 2,0 m. Sie gewährleisten ein durchgängiges Gewässerbett und eine Niedrigwasserdurchleitung. Das Gewässerbett wird ausreichend belichtet. Eine relevante Beeinträchtigung der Biotopqualität am Gewässer ist nicht anzunehmen.</p> <p>Textiklarstellung in der Begründung: Die geplante Geländeauffüllung ist erforderlich, um über das 100-jährliche Hochwasser hinaus einen Freibord von 0,5 m zu gewährleisten. Die Auffüllung hat ebenfalls den Vorteil, dass der Grundwasserflurabstand erhöht wird.</p> <p>Das grundsätzliche Erfordernis einer landschaftlichen Einbindung des Gewerbegebietes wird gesehen. Die Planung der Nordumfahrung und der dort ebenfalls erforderlichen Eingrünung ist jedoch noch nicht soweit fortgeschritten, dass beide Planungen in Bezug auf die Gehölzpflanzungen koordiniert werden können.</p>	<p>Beschluss: Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input checked="" type="checkbox"/> 15 Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input checked="" type="checkbox"/> 5</p> <p>Beschluss: Die Begründung wird entsprechend ergänzt/geändert. <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input checked="" type="checkbox"/> 15 Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input checked="" type="checkbox"/> 5</p> <p>Beschluss: Auf die Eingrünung an der Nordostgrenze wird verzichtet. <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input checked="" type="checkbox"/> 16 Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input checked="" type="checkbox"/> 4</p>

Anlage 2

	<p>Auch ohne zeitnahe Eingrünung der Nordostseite entfalten die Gewerbeflächen aufgrund der Lage und Topografie, der begrenzten Gebäudehöhe und der begrenzten Flächenausdehnung nur eine geringe visuelle Fernwirkung. Die Fläche schließt an bestehende Siedlungsflächen an. Der nördlich gelegene Waldbrand wirkt als Raumkante und schränkt die Einsehbarkeit in das Gewerbegebiet ein. Eine Vorbelastung des Landschaftsbildes (Freileitungen, Umspannwerk etc.) ist bereits heute gegeben. Eine Verbesserung des Landschaftsbildes ist andererseits durch den geplanten Rückbau einer 110kV-Leitung zu erwarten. Auf die Eingrünung an der Nordostgrenze wird verzichtet.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>Die vorhandenen Freileitungen werden als einschränkende Randbedingungen für die Bepflanzung genannt. ... Hierzu sollten im Bereich der Leitungsstrassen konkrete Pflanzgebote z.B. von Sträuchern benannt werden. Im Übrigen soll ein Teil der Freileitungen zurückgebaut werden ... so dass hier offensichtlich ein Widerspruch besteht.</p>	<p>Klarstellung in der Begründung: Die verbleibenden Freileitungen wurden bei der Bepflanzung berücksichtigt. Die 110kV-Leitung, die das Plangebiet in der Mitte überspannt, wird kurzfristig zurückgebaut. Die in der Artenliste 2 genannten Sträucher können auch im Bereich der verbleibenden Leitungsstrassen gepflanzt werden. Dies ist in den festgesetzten Pflanzgeboten berücksichtigt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung: Die Herleitung des Planungswertes für die 'naturnahe Gehölzpflanzung, Ufersaum' ist als Abweichung vom Bodenseemodell zu begründen.</p>	<p>Ergänzung des Umweltberichtes: der Gehölzstreifen entlang des Ramsbaches bleibt in seiner ökologischen Qualität erhalten. Daher wurden für Bestand und Planung die gleichen Wertpunkte (36) eingesetzt.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>
<p>Der Pflegeweg am Ramsbach wird im Umweltbericht als Wiese angegeben, in der Begründung steht jedoch, dass der Weg mit Schotterrasen geplant ist. Die eingesetzten 14 Biotopwertpunkte sind nochmals zu überprüfen und ggf. Biototyp und Punktzahl zu ändern.</p>	<p>Der bestehende Pflegeweg ist derzeit ein Wiesenweg. Die geplante Ausführung des Weges ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanes. Es wurde eine Annahme als Schotterrasen angenommen. Die Anpassung des Planungswerts (12 Wertpunkte) führt nicht zu einer signifikanten Veränderung.</p>	<p>Beschluss: Der Umweltbericht wird geändert. Die Wertpunkte werden von 14 auf 12 reduziert.</p>

	Belange des Wasser- und Bodenschutzes	<p>Die Bewertung der externen Ausgleichsmaßnahmen ist in den Unterlagen nicht enthalten und daher auch nicht nachvollziehbar.</p> <p>Die geplanten Überfahrten und Brücken sowie die Umgestaltung des Ramsbaches (Ausbau) bedürfen einer wasserrechtlichen Genehmigung.</p> <p>Eine Geländeanhebung im überschwemmungsgefährdeten Bereich ist zulässig, wenn der Hochwasserabfluss nicht nachteilig beeinflusst wird und keine nachteiligen Auswirkungen auf Oberlieger, Unterlieger oder angrenzende Nachbargrundstücke zu erwarten sind. Ein entsprechender Nachweis ist zu führen.</p>	<p>Die Bewertung des Bilanzierungsergebnisses. Anpassung der Bilanzierung.</p> <p>Ergänzung einer numerischen Bilanzierung im Umweltbericht. Die Vollkompensation des Eingriffs wird auch danach erreicht.</p> <p>Kenntrnisnahme. Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung wird derzeit durch das Büro Wasser-Müller fertiggestellt. Die Erschließungsmaßnahme ist mit dem LRA (Wasserrechtbehörde) abgestimmt. Der Nachweis zur schadlosen Geländeanhebung (Hochwasserabfluss) wird im Rahmen der Erschließungsplanung geführt.</p>	<div><div><input type="checkbox"/> einstimmig</div><div><input type="checkbox"/> Stimmennmehrheit: Ja <input checked="" type="checkbox"/> 16 Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input checked="" type="checkbox"/> 4</div></div> <div>Beschluss: Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt. <div><div><input type="checkbox"/> einstimmig</div><div><input type="checkbox"/> Stimmennmehrheit: Ja <input checked="" type="checkbox"/> 16 Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input checked="" type="checkbox"/> 4</div></div></div> <div>Kenntrnisnahme</div>
Belange des Planungsrechts	<p><u>Stellungnahmen aus der eigenen Zuständigkeit</u></p> <p>Das Plangebiet wurde gegenüber der frühzeitigen Beteiligung im Jahr 2009 um das Teilgebiet GEe4 erweitert. Diese Teilfläche ist im wirksamen Flächennutzungsplan als Grünfläche / breiter Grünstreifen entlang des Gewässers, Teil eines vernetzten Systems von Grünverbindungen dargestellt. Der überwiegende Teil des räumlichen Geltungsbereichs ist jedoch als geplantes eingeschränktes Gewerbegebiet ausgewiesen. ... Ein 'Entwickeltsein' kann aus dem unverbindlichen Fortschreibungsentwurf (2009) nicht hergeleitet werden. Sofern der Einbeziehung des Teilgebietes GEe4 keine öffentlichen bzw. privaten Belange entgegen stehen, kann der Bebauungsplan gleichwohl noch als aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.</p>	<p>Die Abweichung von den Darstellungen des Flächennutzungsplans erfolgt im Zuge der Konkretisierung der verbindlichen Bauleitplanung durch die Kommune. Der Bebauungsplan wird als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen. Der Einbeziehung des Teilgebietes GEe4 stehen keine öffentlichen und privaten Belange entgegen.</p>	<div>Kenntrnisnahme</div>	

<p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p>	<p>Im Umweltbericht wird erörtert, dass ... die Lebensraumsansprüche für Kuckuck, Rebhuhn, Feuersalamander (weitere Arten) ... nicht im Plangebiet erfüllt werden.</p> <p>Die Erläuterungen sind unzureichend. ... Es geht aus dem Text nicht eindeutig hervor, auf welche Arten über die FFH-Verträglichkeit hinaus untersucht wurde. Eine Reduzierung auf nur streng geschützte Arten ist nicht zulässig.</p>	<p>Ergänzung des Umweltberichtes: Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Beurteilung (Haberbosch) zur FFH-Verträglichkeitsprüfung 'Umlegung Ramsbach und Anlage eines Pufferbeckens' (Planungsgruppe Landschaftsarchitektur und Ökologie) wurde dargelegt, dass FFH-Lebensraumtypen im Bereich des Rams- und Ehrlosenbaches nicht (mehr) vorkommen. Demzufolge ist mit einem relevanten Vorkommen von FFH-Arten im Untersuchungsraum nicht zu rechnen.</p> <p>Die Habitatvoraussetzungen für Zau-neidechsen sind angesichts des vorhersehenden artenarmen Rotationsgrünlandes und der gegebenen bachbegleitenden Gehölzstrukturen ebenfalls nicht gegeben. Nicht im Plangebiet nachgewiesen werden konnten Helm-Azurjungfer, gemeine Flussmuschel, Strömer und Groppe. Die spezielle artenschutzrechtliche Untersuchung konzentrierte sich auf die Tiergruppe der Fische, da nur das Gewässer artenschutzrechtlich relevante Habitatstrukturen aufweist, mit folgendem Ergebnis: Ganzjährig stabile Bestände sind bei Bach-/Seeforelle, Döbel, Elritze Schmerle und Gründling zu erwarten. Im Rahmen der Elektrofischerei am 29.09.2009 wurden ebenfalls die gefährdeten bzw. potentiell gefährdeten Arten Moderfliegen, Schneller und Äsche nachgewiesen. Der Strömer war lediglich im Unterlauf des Ramsbaches vertreten.</p> <p>Im Rahmen der eigenen Geländebegehungen wurden lediglich anspruchslose und häufige Vogelarten des Bodenseegebiets (Amsel, Bachstelze, Buchfink, Grünfink, Hausrotschwanz, Kohlmeise, Star, Zilpzalp) angetroffen, die im Siedlungs- und Siedlungsrandbereich ausreichende geeignete Habitate vorfinden. Die bestehenden Habitatstrukturen lassen über das</p>	<p>Kenntnisnahme</p>
----------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

	<p>Der Zusatz 'o.ä.' sollte in den Artenlisten ... gestrichen werden, damit eine Entwertung der getroffenen Auswahl ... nicht ermöglicht wird.</p> <p>Das Thema Beleuchtung und deren Lockwirkung auf Insekten wird im Umweltbericht diskutiert und folgerichtige Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen benannt. Diese sollten um den Punkt 'geschlossene Gehäuse mit einer Oberflächentemperatur < 60°' ergänzt und in die örtlichen Bauvorschriften aufgenommen werden.</p> <p>Der Grünordnungsplan berücksichtigt bei der Ermittlung des Eingriffs in das Schutzgut Boden nicht alle relevanten Eingriffe. Berücksichtigt wird ausschließlich die überbaubare Fläche, die aus der Anwendung der Grundflächenzahl auf die Fläche des GEE resultiert. Nicht berücksichtigt wurde, dass auch in den nicht überbaubaren Flächen des Gewerbegebietes Nebenanlagen, Stellplätze und Zufahrten zulässig sind.</p>	<p>bestehende Gutachten (Haberbosch) hinaus eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung nicht geboten erscheinen.</p> <p>Die Pflanzgebote verpflichten zur Verwendung von heimischen und standortgerechten Gehölzen. Die Artenlisten sind lediglich als Empfehlung zu sehen. Die konkrete Pflanzenauswahl erfolgt im Rahmen der Ausführungsplanung. Der Zusatz bleibt im Sinne einer höheren Nutzungsflexibilität und Gestaltungsfreiheit erhalten.</p> <p>Ergänzung der Hinweise wie vorgeschlagen. Da eine derartige Festsetzung weder der Durchführung baugestalterischer Absichten noch der Erhaltung schützenswerter Bauten und Ortsteile und nicht dem Schutz von Kultur- und Naturdenkmälern dient (vgl. § 74 LBO), wird von der Aufnahme in die örtlichen Bauvorschriften verzichtet.</p> <p>Die Fläche des GEE (grau hinterlegt) beinhaltet überbaubare Flächen und nicht-überbaubare Flächen (außerhalb der Baugrenzen), in denen Nebenanlagen zulässig sind. Auch unter Anrechnung der Nebenanlagen darf der Wert von 0,8 gem. § 19 BauNVO nicht überschritten werden. Die zulässigen Nebenanlagen außerhalb der Baufelder sind in der Bilanzierung der versiegelten Bodenfläche berücksichtigt. Laut tel. Rücksprache mit Hrn. Jung LRA Amt für Kreisentwicklung (17.01.2013) beruht diese Stellungnahme auf einer Fehleinschätzung bzgl. § 19 BauNVO. Es besteht eine Kappungsgrenze bei GRZ 0,8. Eine zusätzliche Überbauung ist nicht zulässig. Es besteht kein zusätzlicher Ausgleichsbedarf.</p>	<p>Kenntritsnahme</p> <p>Beschluss: Die Hinweise werden wie vorgeschlagen ergänzt. Die örtlichen Bauvorschriften werden nicht ergänzt. <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input checked="" type="checkbox"/> 16 Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/> 4</p> <p>Kenntritsnahme</p>
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>Wasser- und Bodenschutzes</p>	<p>Ebenfalls nicht berücksichtigt wurde die Wallanschüttung entlang der westlichen Plangebietsgrenze auf einer Fläche von 1200 qm. ... Auch wenn durch Wiederbegrünung des Walls der Eingriff minimiert wird, so verbleiben doch Restbeeinträchtigungen ... die Fläche ist mit dem Faktor 0,2 beim Ausgleichsbedarf zu berücksichtigen.</p> <p>Bei den externen Ausgleichsmaßnahmen kann die dargestellte Maßnahme auf Flurstück Nr. 586 (Gemarkung Meckenbeuren) nicht ... als Ausgleich im Schutzgut Boden berücksichtigt werden. Die Fläche ist bereits extensiv bewirtschaftet. Die vorgesehenen Maßnahmen führen nicht zu Verbesserungen der natürlichen Bodenfunktionen. Insbesondere die Bodenfunktion Standort für natürliche Vegetation ist nicht besonders ausgeprägt, so dass auch nicht mit einer Verbesserung im Schutzgut Boden zu rechnen ist. Dies bedeutet, dass für einen Ausgleich im Schutzgut Boden ein anderer Ausgleich zu finden ist. Dieser kann auf einer anderen Fläche oder auch schutzgutübergreifend erfolgen.</p>	<p>Die Wallanschüttung erfolgt unter Berücksichtigung der einschlägigen Richtlinien zum Bodenschutz (fachgerechte Lagerung und Unterscheidung von humosem Boden und kulturfähigem Unterboden, schichtgerechter Einbau ohne Eintrag von Schadstoffen, Verunreinigungen und Bauabfällen etc.) Ein dauerhaft verbleibender und ausgleichspflichtiger Eingriff im Vergleich zur Bestandssituation (landwirtschaftliche Nutzung Rotationsgrünland mit häufigem Fruchtwechsel und häufiger Bodenbearbeitung) kann nicht angenommen werden. Der vom LRA berechnete zusätzliche Ausgleichsbedarf wird nicht gesehen und nicht ausgeglichen.</p> <p>Im Ökotopte der Gemeinde Meckenbeuren (Erhebungsbogen der Ausgleichsflächen) ist das Flurstück 586 als primäre Ausgleichsfläche für die Schutzgüter Wasser, Flora/Fauna und Boden bezeichnet. Eine vollständige Herausnahme der landwirtschaftlichen Nutzung ohne Düngung und eine Wiedervernässung des ehemaligen Flachmoors mit dem Entwicklungsziel magere Nasswiese entspricht dem vorrangigen Ziel der örtlichen Landschaftsplanung. Mit der Maßnahme wird eine langfristige Wiederherstellung naturnaher Standortverhältnisse erst möglich. Durch die Abflussverzögerung verbessern sich auch die Bodenfunktionen als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Feuchte Moorböden erhalten im Hinblick auf ihre Leistungsfähigkeit und ihre Funktion als Standort für die natürliche Vegetation hohe bis sehr hohe Bewertungen. Umgekehrt sind Eingriffe in Moorböden aufgrund dieser hohen Wertestufungen grundsätzlich zu vermeiden. Die Maßnahme ist nicht nur im Sinne der Biotopverbesserung, sondern</p>	<p>Beschluss: Der vom Landratsamt berechnete zusätzliche Ausgleichsbedarf wird nicht berücksichtigt. <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input checked="" type="checkbox"/> 16 Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/> 4</p> <p>Kenntrissnahme</p>
-----------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	Niederschlagswasser- beseitigung	<p>In der Begründung wird die Absicht ausgedrückt, die Niederschlagswasserbeseitigung in einem gesonderten Wasserrechtssuch zu regeln. Ein entsprechender Hinweis findet sich auch auf dem Lageplan. Dem Amt für Wasser- und Bodenschutz sind derzeit keine Konzepte bzgl. der Niederschlagswasserentsorgung bekannt. Die Darstellungen im Planentwurf reichen für eine Beurteilung der Situation nicht aus. Daher ist die Entwässerung derzeit nicht gesichert. Um Vorlage eines entsprechenden Entwurfs für die Entwässerung aller betroffenen Flächen GEe1 bis GEe5 wird gebeten.</p>	<p>auch im Sinne des Bodenschutzes und der natürlichen Bodenentwicklung sinnvoll. Eine andere oder zusätzliche Ausgleichsfläche oder im Sinne einer Aufwertung des Schutzgutes Boden besser geeignete Fläche steht nicht zur Verfügung.</p> <p>Der Antrag auf wasserrechtliche Genehmigung wird derzeit durch das Büro Wasser-Müller fertiggestellt. Die Erschließungsmaßnahme ist mit dem LRA (Wasserrechtbehörde) abgestimmt.</p>	Kenntnisnahme
A2	Regierungspräsidium Tübingen Denkmalpflege 05.10.2012	<p>In Bezug auf das Planverfahren keine Anregungen und Bedenken. Die archäologische Denkmalpflege stellt fest, dass bisher keine Fundstellen oder Kulturdenkmale aus dem überplanten Areal bekannt geworden sind.</p> <p>Auf die Regelungen des § 20 DSchG wird hingewiesen. ... Sollte während der Bauausführung ... Funde entdeckt werden ... sind Fund und Fundstelle bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktages nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.</p>	<p>Ergänzung der Hinweise wie vorgeschlagen.</p>	<p>Beschluss: Die Hinweise werden wie vorgeschlagen ergänzt. <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input checked="" type="checkbox"/> 16 Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/> 4</p>
A3	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 10.10.2012	<p>Keine Anregungen</p> <p>Wir bitten Sie dem Regionalverband nach Inkrafttreten der Satzung den rechtskräftigen Plan als pdf-Dokument und das Datum des Inkrafttretens mitzuteilen.</p>		Kenntnisnahme
A4	Regionalwerk Bodensee 11.10.2012	<p>Über die Bereiche GEe4 und GEe5 verlaufen 20 kV Freileitungen ... für diese Bereiche sind, sofern sie als Verkehrsflächen genutzt werden, Mindestabstände von der Stromleitung bis zum Gelände von mindestens 7m einzuhalten. Dieser Sicherheitsabstand wird aufgrund der geplanten Geländeanschlüpfung im Bereich GEe4 teilweise unterschritten.</p>	<p>Die Zufahrtstraße verläuft nicht unterhalb der 20 kV-Leitung. Der für Verkehrsflächen erforderliche Sicherheitsabstand von 7,0 m ist somit nicht einzuhalten. Im GEe4 und GEe5 wird der für sonstige Nutzungen erforderliche Sicherheitsabstand von 6,0 m eingehalten.</p>	Kenntnisnahme

A5	<p>EnBW 09.10.2012 29.04.2013</p>	<p>Unsere Belange werden im Bebauungsplan weitgehend berücksichtigt. Wie auf Seite 3 und 5 der Begründung aufgeführt, soll unsere 110 kV-Leitung Buch-Lochbrücke (Anlage 0003) abgebaut werden ... Der Leitungsumbau soll voraussichtlich Ende 2013 abgeschlossen sein. Die Leitungen müssen bis zum Rückbau weiterhin einschliesslich der Schutzstreifen (siehe beigefügte Pläne) im Lageplan dargestellt werden.</p> <p>Unter der 110-kV-Leitung können bis zum Umbau der Leitungen Gebäudehöhen bzw. Regale oder Lagernutzungen bis zu 5,0 m Höhe (entspricht 418 m ü. NN) errichtet werden, wobei eine Kranstellung nicht möglich ist. Weitere Einschränkungen gelten nicht.</p> <p>Im Text bitten wir aufzunehmen, dass innerhalb der Schutzstreifen bis zum Abbau der Leitungen eine Bebauung und eine andere Nutzung nur in beschränkter Weise im Einvernehmen mit der EnBW zulässig ist.</p>	<p>Ergänzung des Textteils und des zeichnerischen Teils: Im Bereich der vorerst verbleibenden 110kV-Freileitung und dem dazugehörigen Schutzstreifen wird in den Bebauungsplan ein Baurecht auf Zeit bzw. aufschiebend bedingtes Baurecht (§9 (2) BauGB) aufgenommen. Bis zum erfolgten Rückbau der Leitung werden die zulässige Gebäudehöhe und Nutzung eingeschränkt. Für die zulässigen Nutzungen innerhalb des Schutzstreifens bedarf es der Zustimmung der EnBW. Als Folgenutzung gelten nach dem Rückbau der Leitung die Festsetzungen gemäß Eintragung im Lageplan.</p> <p>Lt. Abstimmung mit Hrn. Flumm EnBW vom 13.03.2012 können im Bereich der (verbleibenden östlichen) 110 kV-Leitung 0015 (Buch-Langenargen) max. Gebäudehöhen von 422,0 ü. NN verwirklicht werden. Dies steht nicht im Konflikt mit dem Bebauungsplan.</p>	<p>Beschluss: Die planungsrechtlichen Festsetzungen, die Begründung und der zeichnerische Teil werden entsprechend ergänzt. <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input checked="" type="checkbox"/> 16 Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input checked="" type="checkbox"/> 4</p>
A6	<p>Deutsche Telekom 17.10.2012</p>	<p>Im Planbereich befinden sich <u>keine</u> Telekommunikationslinien der Telekom. Wir bitten folgende Festsetzung in den Bebauungsplan aufzunehmen: In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete <u>ausreichende Trassen mit einer Leitungszone</u> in einer Breite von ca. 0,5 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt über <u>Baumstandorte</u> und unterirdische Ver- und Versorgungsanlagen der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswegen, Ausgabe 1989 ... zu beachten.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die <u>Koordinierung</u> mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen ... der Dt. Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, mindestens 3 Monate vor Baubeginn,</p>	<p>Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung. Eine Verlegung von Telekommunikationslinien im Bereich der Verkehrsflächen ist prinzipiell möglich.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung.</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>

		<p>schriftlich angezeigt werden. ...</p> <p>Wir machen darauf aufmerksam, dass aus wirtschaftlichen Gründen eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung möglich ist.</p> <p>Wir bitten sicherzustellen, dass</p> <ul style="list-style-type: none"> - für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte ... und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist sowie - der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch ... zu sichern und - eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der ... Leistungszonen und eine <u>Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen</u> ... erfolgt und - die geplanten Verkehrswege nach einer Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden. <p>Wir bitten die Eintragung einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch zu bewirken (Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien verbunden mit einer Nutzungsbeschränkung) zugunsten der dt. Telekom ... für alle bebaubaren Grundstücke, soweit die Eigentümer einen TK-Anschluss wünschen oder benötigen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Möglichkeit der technischen Versorgung ist gewährleistet. Soweit die Eigentümer eine Versorgung mit Telekommunikationsanlagen wünschen, ist die Errichtung und die Unterhaltung der erforderlichen Anlagen mit dem Eigentümer der Flächen abzustimmen.</p> <p>Nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Die Erforderlichkeit einer flächendeckenden Grunddienstbarkeit wird nicht gesehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschluss: Der Eintragung einer Grunddienstbarkeit wird nicht zugestimmt. <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input checked="" type="checkbox"/> 16 Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/> 4</p>
A7	Ministerium für Verkehr und Infrastruktur 14.09.12	<p>Das Plangebiet liegt unterhalb des Bauschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen. Dieser beginnt auf Höhe der geplanten Bauflächen in 430 m ü.NN. Da die max. Gebäudehöhe auf 426 m ü.NN begrenzt ist, wird der Bau- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens nicht tangiert.</p> <p>Die Einrichtung weitergehender Hindernisse, wie z.B. das Aufstellen von Kränen, die in den Bauschutzbereich hineinragen, bedarf jedoch der Genehmigung der Luftfahrtbehörde nach § 15 LuftVG. Bei einer Geländehöhe von ca. 413 m ü. NN beträgt die genehmigungsfreie Kranhöhe nur ca. 17 m. Wir bitten Sie im Textteil einen</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Ergänzung der Hinweise wie vorgeschlagen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschluss: Die Hinweise werden wie vorgeschlagen ergänzt. <input type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit:</p>

		<p>Hinweis anzubringen, dass das Aufstellen von Baugeräten und sonstigen Anlagen, deren Maximalhöhe 430 m ü. NN überschreitet, nach § 15 des Luftverkehrsgesetzes genehmigungspflichtig ist.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass ... die Festsetzung des Lärmschutzbereichs für den Verkehrsflughafen Friedrichshafen ... am 30.12.2010 ... in Kraft getreten ist ...</p> <p>Gemäß dem Fluglärmggesetz und seinen Verordnungen sind mit dem festgesetzten Lärmschutzbereich bauplanungsrechtlicher Einschränkungen und Bauverbote, aber auch Entschädigungen für entgangene Baumöglichkeiten und Aufwendersatz für bauliche Schallschutzmaßnahmen verbunden. ... Die Formulierung bezüglich der Lärmschutzmaßnahmen, der fluglärmbedingten Dauerschallimmissionen und der Lärmschutzmaßnahmen obliegt dem Träger der Bauleitplanung.</p>	<p>Kennntnisnahme. Das Plangebiet liegt außerhalb des festgesetzten Lärmschutzbereiches.</p>	<p>Ja <input checked="" type="checkbox"/> 16 Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input checked="" type="checkbox"/> 4</p> <p>Kennntnisnahme</p>
A8	Regierungspräsidium Tübingen – Raumordnung – 11.09.2012	Der Bebauungsplan 'Buchsschlag II' ist aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt. Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken.	Kennntnisnahme	
A9	Regierungspräsidium Tübingen – Straßenwesen – 26.09.2012	keine Äußerung	Kennntnisnahme	
A10	Wehrbereichsverwaltung Süd 25.09.2012	Die Interessen der militärischen Landesverteidigung sind nicht berührt.	Kennntnisnahme	
A11	Handwerkskammer Ulm 4.10.2012	Keine Anregungen	Kennntnisnahme	
A12	IHK 24.09.2012	wir stimmen dem Bebauungsplan zu	Kennntnisnahme	
A13	Kabel BW 13.09.2012	Keine Einwände. Im Gebiet befinden sich keine Anlagen der Kabel BW. Ein Ausbau ist nicht vorgesehen.	Kennntnisnahme	
A14	Abwasserverband Unteres Schussental 21.09.2012	keine Anregungen	Kennntnisnahme	

Nr.	B. Bürger	Inhalt der Äußerung (gekürzt, Originalschreiben liegen der Gemeinde vor)	Stellungnahme Planer / Verwaltung	Beschluss: offene Abstimmung
	<p>Bürgeraktion Wohnplatz Reute, Aktionsbündnis 173 Unterschriften 10.10.2012</p>	<p>Unterschriftenaktion gegen den Bebauungsplan Buchschlag II Die Unterzeichnenden sind gegen die Planung und bitten die Gemeindeverwaltung und Herrn Bürgermeister Schmid sowie die politischen Vertreter im Orts- und Gemeinderat den Plan zu stoppen. Forderungen des Aktionsbündnisses: <i>Nein</i> zum Gewerbegebiet Buchschlag II mit ca. 10.000 qm Gewerbefläche <i>Nein</i> zur weiteren Verkehrsbelastung der Moosstraße und Nelkenstraße ... <i>Nein</i> zur Erschließung des Gewerbegebiets durch die Wohnsiedlung Reute. Dies lässt ein gesundes erholendes Wohnen nicht mehr zu. <i>Nein</i> zu zusätzlichem Quell- und Zielverkehr auf der Moosstraße... <i>Nein</i> zur Ausweitung und Verdichtung der bestehenden Gewerbebetriebe im Wohn- Siedlungsreich Reute <i>Nein</i> zu einer Planung, die auf Jahrzehnte hinaus neue Konflikte zwischen Wohnen und Arbeiten bringt.</p>	<p>Die Gemeinde hat in Ergänzung der schalltechnischen Untersuchung der Tecum GmbH vom 22.12.2010 eine erneute und erweiterte schalltechnische Stellungnahme explizit zum Erschließungsverkehr des geplanten Gewerbegebietes auf der Nelkenstraße und der Moosstraße (K 7723) in Auftrag gegeben. Dabei wurden aktuelle Verkehrserhebungen zugrunde gelegt.</p> <p>Nach den Ergebnissen der schalltechnischen Stellungnahme der Tecum GmbH vom 02.04.2013 zeigen die durchgeführten Betrachtungen und Lärmberechnungen zum Erschließungsverkehr des Gewerbegebietes Buchschlag II, dass infolge der Ausweisung des Gewerbegebietes sowohl im Bereich der tangierten Wohnbebauung an der Nelkenstraße als auch entlang der erheblich stärker vorbelasteten Moosstraße (K7723) mit keiner Unverträglichkeit des zusätzlichen Verkehrsaufkommens des geplanten Gewerbegebietes zu rechnen ist.</p> <p>Im Bereich der Nelkenstraße werden die maßgeblichen Grenzwerte zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht erreicht. Dabei wurden die maßgeblichen Immissionsgrenzwerte nicht anhand der Festsetzungen des an der Nelkenstraße geltenden Bebauungsplans bestimmt, der für den Bereich entlang der Nelkenstraße ein Gewerbegebiet festsetzt. Die tatsächliche vorhandene Bebauung entspricht keinem Gewerbegebiet, sondern eher einem Mischgebiet oder einem Wohngebiet. Das Gutachten berücksichtigt dies. Die Immissionen liegen deutlich unterhalb der für Mischgebiete bzw. Wohngebiete maßgeblichen Grenzwerte. Die für Mischgebiete geltenden Grenzwerte werden zwischen 14 dB(A) und 16 dB(A) unterschritten. Auch die für (reine und allgemeine) Wohngebiete geltenden Immissionsgrenzwerte werden zwischen 9 dB(A) und 11 dB(A) deutlich unterschritten.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

B1	Bürger 1 07.10.2012	<p>Die Einwände aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung werden aufrechterhalten. Die Planung ... soll der Firma P+W den Bestandsschutz sichern und im direkten Anschluss an die bestehende Wohnbebauung Gewerbeflächen ausweisen... damit versucht die Gemeinde zum wiederholten Mal in den letzten 43 Jahren den Gebietscharakter zu ändern. In Gemeinderatssitzungen wird die Meinung vertreten, dass durch den neuen Bebauungsplan für die hier wohnenden alles besser wird. ...</p> <p>Es werden Bedenken bezüglich der Verkehrsbelastung vorgebracht. Die Verkehrserschließung über die Nelkenstraße wird nicht als nur temporäre Betriebszufahrt gesehen, sondern als ... dauerhafte Erschließung für Jahrzehnte. Der Bezug auf die im alten</p>	<p>Im Bereich der Moosstraße führt bereits die bestehende Belastung ohne den Anteil des Verkehrs des Gewerbegebietes durch den übrigen Verkehr zu einer erheblichen Überschreitung der Grenzwerte. Die festgestellten Überschreitungen der Grenzwerte an der Moosstraße werden nahezu ausschließlich durch das übrige Verkehrsaufkommen verursacht. Der relativ geringe Erschließungsverkehr des geplanten Gewerbegebietes verursacht dort nur eine sehr geringe Pegelzunahme und ist im Sinne der TA-Lärm als verträglich anzusehen. Der zusätzlich zu erwartende Verkehr führt selbst bei konservativer Betrachtung zu keiner erheblichen Steigerung der Lärmmissionen an der Moosstraße. Die höheren Grenzwerte der 16. BImSchV zur Vermeidung einer Gesundheitsgefährdung werden auch entlang der Moosstraße noch nicht erreicht.</p> <p>Durch den Erschließungsverkehr, mit dem infolge der Ausweisung der eingeschränkten Gewerbegebiete zu rechnen ist, ist daher weder in der Nelkenstraße noch in der Moosstraße eine Unverträglichkeit mit den angrenzenden Nutzungen zu erwarten. Mit Konflikten zwischen Wohnen und Arbeiten ist daher nicht zu rechnen. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse wurden hinreichend berücksichtigt und sind gewahrt.</p>	<p>Der Bebauungsplan Buchschlag II hat ein verträgliches Nebeneinander vorhandener und geplanter Nutzungen zum Ziel.</p> <p>Die Verkehrserschließung ist zweckmäßig und wirtschaftlich. Es werden mittelfristig geringe und zumutbare Verkehrszuwächse in der Nelkenstraße durch die Betriebsenerweiterung erwartet. (siehe auch gutachterliche Stellungnahme tecum v. 02.04.2013 Zusammenfassung)</p>	Kenntnisnahme
----	------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

	<p>Bebauungsplan vorgesehene Fortführung der Nelkenstraße nach Norden ist als Begründung ungeeignet, da der Bebauungsplan in fast keinem Punkt umgesetzt wurde. Es wurden zwischenzeitlich fast ausschließlich Wohnhäuser genehmigt. Gegen die geplante Erschließung spricht auch die zusätzliche Verkehrsbelastung in der Moosstraße als Zubringerstraße für die Nelkenstraße. Seit Jahrzehnten ist die Beruhigung der Straße für Anwohner und für die Gemeinde ein Thema. ... Reute stellt sich in diesem Bereich als reine Wohnsiedlung dar ... das geplante Gewerbegebiet ... bringt in erheblichem Maß zusätzlichen Verkehr und damit eine stärkere Belastung für den Wohnplatz Reute. ...</p> <p>Die Planung stimmt weder in der Nutzung noch in der Erschließung mit der letzten Fortschreibung des FNP überein.... anstatt dem eingeschränkten Gewerbegebiet wird zugunsten eines bestehenden Betriebes ... ein nicht eingeschränktes Gewerbegebiet geplant. ... Die Nelkenstraße wird als Zubringer für das neue Gewerbegebiet mißbraucht. Die Nordumfahrung ... existiert nur in den Köpfen und ist bis auf weiters Wunschdenken.</p> <p>Der Bestandsschutz des bestehenden Betriebes P+W ist unbestritten ... der Betrieb hat sich in den letzten Jahren allerdings sukzessive vergrößert. Diese Entwicklung hält weiter an... Die einzige zulässige Schlussfolgerung ist die Verlagerung des Betriebes an eine Stelle, die dem steigenden Platzbedarf Rechnung trägt und nicht die ... bestehende Wohnbebauung belastet.</p> <p>Gegenüber dem Wohnhaus Nelkenstraße 3 wurde dem Betrieb P+W nachträglich ein erhöhter Lärmschutz auferlegt. Dieser würde durch die Erschließung des neuen Baugebietes ad absurdum geführt.</p>	<p>siehe Bürger 3, Seite 14). Die Planung schafft außerdem die Voraussetzungen zur Verlagerung von lauten Betriebsteilen nach Norden. Es ist auch erklärtes Ziel der Gemeinde und des Gemeinderats, dass bei der Realisierung der im Flächennutzungsplan dargestellten Umfahrungsstraße Reute (K 7723), der Anschluss der vorhandenen und der geplanten gewerblichen Flächen im Bereich Buchschlag zu dieser Straße sichergestellt, und zeitgleich die Nelkenstraße für diesen Verkehr geschlossen wird. Damit wäre eine weitere Entlastungen für die Wohnnutzungen gegeben.</p> <p>Die Planung ist aus dem FNP entwickelt. Es werden eingeschränkte Gewerbegebiete geplant. Die Einschränkungen beziehen sich vorrangig auf den Lärmschutz gegenüber der bestehenden Wohnnutzung (siehe auch Lärmgutachten). Die Erschließung für die geplante Betriebserweiterung ist zweckmäßig und wirtschaftlich. Eine alternative Trassenführung bietet sich bis zur Realisierung der Nordumfahrung nicht an. Die Ortsumfahrung Reute der K 7723 ist ins mittelfristige Kreisstraßenbauprogramm aus dem Jahr 2004 aufgenommen. Am 27.03.2013 hat die Gemeinde Meckenbeuren die Umfahrung Reute als erforderliche Maßnahme im mittelfristigen Kreisstraßenbauprogramm erneut angemeldet.</p> <p>Eine Betriebsverlagerung wird derzeit aus wirtschaftlichen Erwägungen nicht diskutiert. Die Gewerbeflächenausweisung ist bei Beachtung der entsprechenden Umweltauflagen mit der bestehenden Wohnbebauung verträglich.</p> <p>Es wurde eine schalltechnische Untersuchung erarbeitet, die die entstehende Gesamtsituation berücksichtigt. Mit den in den Bebauungsplan übernommenen Festsetzungen können die Geräuschemissionen der Gewerbeflächen wirksam begrenzt werden.</p>
--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

B2	Bürger 2 09.10.2012	<p>Widerspruch gegen die geplante Verkehrsanbindung.</p> <p>Die Zufahrt zum Gebiet Buchschlag II darf nur über eine geeignete Straße - über die seit Jahren geplante Nordumfahrung Reute angefahren werden.</p> <p>Lärmschutz nach den EU-Richtlinien sind einzuplanen und umzusetzen.</p> <p>Der an der Moosstraße begonnene Wirtschaftsweg entlang des Ramsbaches ist ohne Unterbrechung und Barrieren bis zum Rückhaltebecken begehbar zu gestalten.</p>	<p>Die ergänzende schalltechnische Stellungnahme der Tecum GmbH vom 02.04.2013 zum Erschließungsverkehr zeigt, dass infolge der Ausweisung des Gewerbegebietes „Buchschlag II“ sowohl im Bereich der tangentialen Wohnbebauung an der Nelkenstraße als auch entlang der erheblich stärker vorbelasteten Moosstraße (K7723) mit keiner Unverträglichkeit des zusätzlichen Verkehrsaufkommens des geplanten Gewerbegebietes zu rechnen ist. Die auferlegten Lärmschutzauflagen bleiben weiterhin bestehen.</p> <p>Die Zufahrt über die Nelkenstraße ist geeignet und kurzfristig wirtschaftlich realisierbar. Die Moosstraße ist bedarfsgerecht ausgebaut.</p> <p>Die Ortsumfahrung Reute der K 7723 ist ins mittelfristige Kreisstraßenausbauprogramm aus dem Jahr 2004 aufgenommen. Am 27.03.2013 hat die Gemeinde Meckenbeuren die Umfahrung Reute als erforderliche Maßnahme im mittelfristigen Kreisstraßenausbauprogramm (im vordringlichen Bedarf) erneut angemeldet.</p> <p>Der Lärmschutz in der Bauleitplanung hat im Wesentlichen die TA-Lärm (als Ausführungsverordnung zum Bundesimmissionsschutzgesetz) und die DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) zu berücksichtigen. Die vorliegende schalltechnische Untersuchung berücksichtigt diese Regelwerke und erfüllt die entsprechenden methodischen Anforderungen. Im Ergebnis ist der zu erwartende Erschließungsverkehr des Gewerbegebietes für die angrenzenden Wohnnutzungen verträglich. Zur Begrenzung des Gewerbelärms werden für die geplanten Gewerbeflächen Emissionskontingente ermittelt und im Bebauungsplan festgesetzt.</p> <p>Die Gestaltung des Weges und Zugänglichkeit des Rückhaltebeckens ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Eine durchgängige Wegeführung ist jedoch vorgesehen.</p>	Kenntnisnahme
B3	Bürger 3 20.09.2012	<p>Widerspruch gegen die Erschließung des Gewerbegebiets über Moosstraße und Nelkenstraße. Die Moosstraße kann <u>keinen</u> weiteren Verkehr mehr aufnehmen. Eine weitere Steigerung der Lärmbelastung ist nicht mehr tragbar.</p>	<p>Das Verkehrsaufkommen auf der Kreisstraße zwischen Reute und Tettnang ist in den letzten Jahren leicht gesunken. (Im Jahr 2005 wurden die durchschnittlichen täglichen Verkehrsstärken mit 4560 Kfz bei einem Schwerlastanteil (Lkw>3,5t) von ca.2% ermittelt</p>	Kenntnisnahme

	<p>Die <u>Wohnqualität</u> leidet bereits jetzt durch den starken Verkehr. Tochter kann bei geöffnetem Fenster nicht mehr schlafen. Genussvolles Sitzen/ Kommunikation auf der Terrasse ist nicht mehr möglich. Rissbildung am Haus wegen Erschütterungen durch schwere Lkw.</p>	<p>2010: dtV 4382, Schwerlastanteil 1,2 %, das Jahr 2011 zeigt ähnliche Werte (dtV 3931 und 3,2% Schwerlastanteil. (Verkehrsmonitoring BW des RP Tübingen). Die amtlichen Verkehrsbelastungszahlen der K 7723 für 2011 werden vom Straßenbauamt des LRA mit 3770 Kfz/24h und 1,3 % Schwerlastanteil angegeben. In den Zahlen ist der Quell- und Zielverkehr des Betriebes Plattenhardt + Wirt enthalten. Laut eigener Verkehrszählung (27.11. bis 11.12.2012) in der Nelkenstraße beträgt das Verkehrsaufkommen hier an Werktagen ca. 120-160 Fahrzeuge, an Wochenenden 0-6 Fahrzeuge. (Lkw-Anteil an Werktagen ca. 12%).</p> <p>Eine zu diesem Sachverhalt erneut eingeholte schalltechnisch-gutachterliche Stellungnahme (tecum 02.04.2013) kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:</p> <p>Die durchgeführten Betrachtungen und Lärmberechnungen zum Erschließungsverkehr des Gewerbegebietes Buchschlag II zeigen, dass infolge der Ausweisung des Gewerbegebietes sowohl im Bereich der tangierten Wohnbebauung an der Nelkenstraße als auch entlang der erheblich stärker vorbelasteten Moosstraße (K7723) mit keiner Unverträglichkeit des zusätzlichen Verkehrsaufkommens des geplanten Gewerbegebietes zu rechnen ist. Im Bereich der Nelkenstraße werden die dafür maßgeblichen Grenzwerte zur Vermeidung von schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche nicht erreicht.</p> <p>Im Bereich der Moosstraße führt bereits die bestehende Belastung ohne den Anteil des Verkehrs des Gewerbegebietes durch den übrigen Verkehr zu einer erheblichen Überschreitung der Grenzwerte. Der relativ geringe Erschließungsverkehr des geplanten Gewerbegebietes verursacht dort nur eine sehr geringe Pegelzunahme und ist im Sinne der TA-Lärm noch als verträglich anzusehen. Die höheren Grenzwerte der 16. BImSchV zur Vermeidung einer Gesundheitsgefährdung werden auch entlang der Moosstraße noch nicht erreicht.</p> <p>Zusammenfassend besteht aus Sicht des Schallschutzes gegen die Planung des Gewerbegebietes Buchschlag II</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>keine Bedenken. Besondere Maßnahmen zur Verringerung der Geräuschimmissionen des Erschließungsverkehrs im Bereich der tangierten Wohnbebauung an der Nelkenstraße und der Moosstraße erscheinen nicht erforderlich. "</p> <p>Bei den gegebenen Verkehrsbelastungen, dem Ausbaustandard und dem gegebenen Abstand der Bebauung von der Straße ist ein dringender Handlungsbedarf für die Gemeinde nicht gegeben.</p> <p>Eine erhebliche Steigerung des Verkehrsaufkommens auf der Moosstraße und damit eine relevante zusätzliche Immissionsbelastung infolge der Umsetzung des Bebauungsplans ist nicht gegeben. Um eine Erhöhung der Lärmbelastung um 3 dB zu bewirken, müsste sich der Lkw-Anteil auf der Moosstr. nach überschlägiger Einschätzung des Lärmgutachters (tecum) etwa verdoppeln. Eine solche zusätzliche Verkehrsbelastung infolge der Vergrößerung der Gewerbeflächen ist völlig unrealistisch.</p> <p>Die Verkehrssicherheit im Bereich der Engstelle und am Zebrastreifen sind grundsätzlich zu gewährleisten aber nicht Gegenstand des Bebauungsplans.</p> <p>Eine Zubringerstraße zur B 467 scheidet aus wirtschaftlichen Gründen aus.</p>	
	<p>Im Winter <u>verringerte Verkehrssicherheit</u> durch erhöhtes Lkw-Aufkommen aus Meckenbeuren kommt, da Steigung nach Tettnang für Lkw-zu gefährlich ist. Die Kurve am Backhaus stellt eine Engstelle dar. Busse und Lkw, die sich begegnen, müssen auf den Gehweg ausweichen. Dies stellt eine Gefahr für Fußgänger dar. Ungedultige Autofahrer gefährden Kinder auf dem Zebrastreifen.</p> <p>Bürger 3 bittet die Verantwortlichen dringst, die Verkehrsführung über eine Zubringerstraße (z.B. B 467) zu gewährleisten. Die angegebene Ortsumfahrung Reute wird mit Sicherheit nie gebaut. Daher kommt von dieser Seite keinerlei Entlastung.</p>	

Anlage 3 zur zusammenfassenden Erklärung

Im Rahmen der im o.g. Bebauungsplanverfahren durchgeführten Umweltprüfung wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 2 a BauGB ermittelt und bewertet. Der Umweltbericht bewertet unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan festgesetzten Ausgleichsmaßnahmen die Auswirkungen der Planung im Hinblick auf den Umweltschutz einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf die Schutzgüter: Arten und Lebensräume / Boden / Wasserhaushalt / Klima, Luft / menschliche Gesundheit / Landschaftsbild und Erholung sowie auf Kultur- und Sachgüter. Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung wurde ebenfalls abgearbeitet. Der Umfang und der Detaillierungsgrad des Umweltberichtes und die zu berücksichtigenden Umweltbelange wurden zuvor in einem Scoping-Termin am 18.05.2009 festgelegt. Im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange zur Äußerung auch im Hinblick auf die erforderliche Umweltprüfung aufgefordert.

Bezüglich des Schutzgutes Arten und Lebensräume werden die gebietsrelevanten Arbeitsergebnisse aus der FFH-Verträglichkeitsprüfung zur 'Umlegung des Ramsbaches und Anlage eines Pufferbeckens' (Büro Schmelzer / Friedemann 10/2010) und der in diesem Zusammenhang erstellten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (R. Haberbosch) berücksichtigt. Außerhalb des Gewässers und der gewässerbegleitenden Flächen sind aufgrund der Siedlungsnähe und der intensiven Nutzung die Habitatvoraussetzungen für besonders und streng geschützte Arten nicht gegeben. Für eventuell durch die Planung betroffene Tiere kann eine Bestandsgefährdung der Population nicht angenommen werden. Daher wurde auf eine vertiefende artenschutzrechtliche Prüfung verzichtet. Zum Bebauungsplan 'Buchsschlag II' wurde eine FFH-Vorprüfung erstellt. Diese kam zu dem Ergebnis, dass das Vorhaben nicht zu erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes 'Schussenbecken und Schmalegger Tobel' führt.

Die Öffentlichkeit, die Nachbargemeinden sowie die Behörden und die Träger öffentlicher Belange hatten im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung und im Rahmen der öffentlichen Auslegung Gelegenheit, sich auch zu umweltrelevanten Belangen zu äußern. Der Umweltbericht wurde im Aufstellungsverfahren dem Entwurf des Bebauungsplanes als Teil der Begründung beigelegt.

In den Satzungen fanden die Umweltbelange in folgender Weise Berücksichtigung:

Im Bebauungsplan wurde entsprechend den Stellungnahmen des Landratsamtes Bodenseekreis insbesondere der Eingriff in den Ramsbach und in die gewässerbegleitenden Flächen minimiert. Dieser Anforderung wird im Bebauungsplan Rechnung getragen durch die Ausweisung öffentlicher Grünflächen, durch geeignete Überquerungen des Gewässers, durch eine umweltschonende Niederschlagswasserbeseitigung und durch die besondere Berücksichtigung des Gewässerschutzes im Rahmen der Bauausführung. Die Erschließungsmaßnahme und die Konzeption zur Beseitigung des Niederschlagswassers wurden inzwischen im Rahmen eines gesonderten Wasserrechtsgesuchs (Büro Wasser-Müller, Biberach) konkretisiert und mit dem Landratsamt Bodenseekreis abgestimmt.

Die Bewohner in der Nachbarschaft der geplanten Gewerbefläche sprachen sich im Laufe des Verfahrens mehrmals gegen die Planung aus. Man befürchtete in erster Linie eine zusätzliche Lärmbelastung und eine Unverträglichkeit der gewerblichen Nutzung mit dem Wohnen. Bezüglich der Auswirkungen der Planung auf die menschliche Gesundheit wurden die Ergebnisse der 'schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan Buchschlag II' (tecum 10/2010) und der darin enthaltenen Empfehlungen zur Beschränkung der Geräuschemissionen der Gewerbeflächen im Umweltbericht und in den planungsrechtlichen Festsetzungen berücksichtigt. In den Gewerbegebieten wurden zulässige flächenbezogene Emissionskontingente festgesetzt. Eine ergänzende schalltechnische Stellungnahme des Gutachters (tecum 04/2013) zum Erschließungsverkehr des geplanten Gewerbegebietes zeigt auf, dass infolge der Gewerbeflächenausweisung sowohl im Bereich der tangierten Wohnbebauung an der Nelkenstraße als auch entlang der erheblich stärker vorbelasteten Moosstraße mit keiner Unverträglichkeit des zusätzlichen Verkehrsaufkommens des geplanten Gewerbegebietes zu rechnen ist. Eine deutliche Entlastung der Nelkenstraße und der Moosstraße ist allerdings erst nach Fertigstellung der Ortsumfahrung Reute erreichbar. Diese ist ins mittelfristige Kreisstraßenausbauprogramm aus dem Jahr 2004 aufgenommen. Am 27.03.2013 hat die Gemeinde Meckenbeuren die Umfahrung Reute im vordringlichen Bedarf im mittelfristigen Kreisstraßenausbauprogramm erneut angemeldet.

Im Bebauungsplan wurden die überbaubaren bzw. die nicht überbaubaren Grundstücksflächen definiert und Festsetzungen zur max. Gebäudehöhe aufgenommen. Der Bebauungsplan enthält Festsetzungen zur Zulässigkeit von Nebenanlagen. Im Bereich der voraussichtlich bis Anfang 2014 zurückzubauenden 110-kV Freileitungen der EnBW wurde ein aufschiebend bedingtes Baurecht in den Bebauungsplan aufgenommen. Der Lageplan enthält öffentliche Grünflächen und Pflanzgebote. Stellplätze und nicht überdachte Lagerflächen

sind unter Beachtung des Gewässerschutzes mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen. Zum Schutz des Orts- und Landschaftsbildes wurden örtliche Bauvorschriften zur zulässigen Dachdeckung und Anforderungen an Werbeanlagen und an die Gestaltung unbebauter Flächen erlassen.

Die landschaftliche Einbindung des Gewerbegebiets nach Nordosten wird gemeinsam mit der dort vorgesehenen Nordumfahrung Reute geplant und realisiert. Der Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild konnte unter Anrechnung plangebietsexterner Ausgleichsmaßnahmen kompensiert werden. Im Bebauungsplan wurden Hinweise zum Boden- und Grundwasserschutz, zur Verwendung von insektenfreundlichen Außenbeleuchtungen aufgenommen.

Zusammenfassung des Umweltberichts

Die Gemeinde Meckenbeuren beabsichtigt, durch die Aufstellung des Bebauungsplans Buchschlag II den ortsansässigen Gewerbebetrieben Flächen zur Betriebserweiterung bereitzustellen. Das Plangebiet befindet sich nordöstlich des Ortsteils Reute und umfasst ca. 1,37 ha. Das Areal ist derzeit weitestgehend landwirtschaftlich als Acker bzw. Grünland intensiv genutzt und beinhaltet als wichtigstes landschaftliches Element den Ramsbach mit seinem bachbegleitenden Gehölzsaum. Dieser ist wie der östlich gelegene Ehrlosenbach Bestandteil des FFH-Schutzgebietes „Schussenbecken und Schmalegger Tobel“. Unter Berücksichtigung des notwendigen Gewässerabstandes werden zeichnerische und textliche Festsetzungen zum Gebietstyp „eingeschränktes Gewerbegebiet“ gem. § 8 BauNVO getroffen. Das zulässige Maß der Nutzung wird über eine GRZ von 0,8 definiert. Die Nutzungseinschränkungen beziehen sich auf die zulässige Lärmemission der gewerblichen Nutzungen und nehmen Rücksicht auf die benachbarten Wohnnutzungen. Die Planung berücksichtigt ebenfalls die nördlich verlaufende Trasse der geplanten Nordumfahrung Reute. Bis zur Realisierung der Nordumfahrung Reute wird eine Zufahrt von Süden in Verlängerung der Nelkenstraße benötigt.

- Die Planung ist erforderlich und nicht vermeidbar, da die Flächenausweisung dem konkreten kurzfristig absehbaren Bedarf an gewerblichen Bauflächen auch des bereits ansässigen Betriebes entspricht. Die Möglichkeit einer Flächenausweisung an anderer Stelle mit geringeren Umweltauswirkungen ist nicht erkennbar.
- Das Eingriffsvorhaben nimmt keine Flächen in Anspruch, die für den Naturhaushalt und Landschaftsbild besonders bedeutsam sind. Die Planung verursacht keine erheblichen Beeinträchtigung für das tangierte FFH-Gebiet.
- Die Möglichkeiten der Eingriffsminderung auf der Ebene der Bauleitplanung werden ausgeschöpft.
- Infolge der Umsetzung der Planung sind Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, die planungsrechtlich der Eingriffsregelung nach § 1a BauGB unterliegen. Die Eingriffe sind ausgleichspflichtig soweit sie bisher unzulässig waren. Als Eingriffsschwerpunkt kann das Schutzgut Boden benannt werden. Die Eingriffe sind ausgleichbar und müssen über planinterne und externe Kompensationsmaßnahmen planungsrechtlich bewältigt werden.
- Der Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für zusätzliche Bodenversiegelungen durch die Errichtung von Gebäuden und Nebenanlagen auf insgesamt ca. 0,8 ha. Sie werden durch die Planung zumindest teilversiegelt und damit dem Naturhaushalt dauerhaft entzogen. Sie gehen als landwirtschaftliche Nutzfläche und als Lebensraum für Tiere und Pflanzen verloren.
- Die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) werden eingehalten. Eine unzumutbare bzw. unzulässige Beeinträchtigung der Gesundheit der Bevölkerung und/oder evtl. Kultur- und Sachgüter ist nicht erkennbar.

Durch die Planung werden Lebensräume von geringer bis allgemeiner Bedeutung für den Artenschutz beeinträchtigt. Die betroffenen Lebensräume höherer Wertigkeit (gewässerbegleitende Vegetation und die Fließgewässer selbst) bleiben als öffentliche Grünflächen mit Pflanzbindungen erhalten und es werden im Gewässerrandbereich zusätzliche Vegetationsflächen ausgewiesen. Die Funktionen der Gewässerökologie und des Biotopverbundes werden entlang des Ramsbaches sichergestellt. Eine planungsrelevante Beeinträchtigung geschützter Lebensräume oder Artenvorkommen ist nicht erkennbar.

Der Bebauungsplan sieht am westlichen und nördlichen Rand im Übergang zu Siedlungs- und Kleingartenflächen Gehölzpflanzungen vor, die das Gebiet landschaftlich einbinden. Die Ortsrandeingrünung nach Nordosten wird gemeinsam mit der Nordumfahrung ausgeführt und bis dahin zurückgestellt. Baumpflanzungen sind im Bereich der das Gebiet überquerenden Freileitungen nur eingeschränkt möglich. Ein Teil der Leitungen wird jedoch zurückgebaut. Der Eingriff in das Schutzgut Arten und Lebensgemeinschaften sowie das Schutzgut Boden kann durch die vorgesehenen grünordnerischen Maßnahmen innerhalb des Plangebietes nur teilweise kompensiert werden.

Als ergänzende Kompensation des Eingriffs werden als planexterne Ausgleichsmaßnahmen die Extensivierung und ökologische Aufwertung zweier gemeindeeigener Grundstücke dem Eingriff zugeordnet. Es handelt sich um das Teilflurstücks 138 südlich von Brochenzell (ca. 0,46 ha) und das Flurstück 586 (ca. 0,24 ha) nördlich von Brochenzell. Damit ist eine Vollkompensation des Eingriffs erreicht.

Maßnahmen zur Minderung der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes bietet das Wasserkonzept mit naturnah gestalteten Wasserrückhaltungen westlich außerhalb des Plangebietes, wo Oberflächenwasser von Dachflächen und Straße in Retentionsmulden eingeleitet wird und teilweise versickern kann. Durch einen gedrosselten Ablauf wird bei Starkregenereignissen die hydraulische Belastung der Gewässer gering gehalten.

Die Planung sieht grünordnerische Maßnahmen vor, die klimatische Ausgleichsfunktionen bewirken. Ein erheblicher Eingriff in das Lokalklima ist nicht erkennbar.

Für das Schutzgut Landschaftsbild und Erholung kommt dem Plangebiet aufgrund seiner landwirtschaftlichen Vornutzung, der fehlenden Wegebeziehungen und aufgrund weiterer Vorbelastungen eine lediglich geringe Bedeutung zu. Das Landschaftsbild im Plangebiet ist durch seine Lage am nördlichen Ortsrand geprägt. Durch die Bebauung wird der bestehende Siedlungsrand weiter nach Norden verlagert. Eine negative Fernwirkung des Vorhabens ist nicht zu befürchten.

Aufgrund der Durchführung der Planung und nach Anrechnung aller internen und plangebiets-externen Kompensationsmaßnahmen ist ein Ausgleich für Eingriffe in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild im Sinne des Gesetzes erreicht, da keine erheblichen Beeinträchtigungen des Naturhaushalts im Naturraum verbleiben und das Landschaftsbild wiederhergestellt ist. Es sind keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen für den Menschen, als Lebensraum für Pflanzen und Tiere, für den Boden, das Wasserhaushalt, Klima, Luft sowie für Kultur- und Sachgüter zu erwarten.