



Bebauungsplan „Ehrlosen/Verbindungsstraße L 329 bis Daimlerstraße“ und Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Ehrlosen/Verbindungsstraße L 329 bis Daimlerstraße“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die o. g. Satzungen sind mit ortsüblicher Bekanntmachung am 04.07.2009 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 und Anlage 2 zusammengefasst.
- Die Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung mit deren Berücksichtigung in den o. g. Satzungen sind in Anlage 3 und Anlage 4 zusammengefasst.
- Die Ergebnisse, wie die Umweltbelange Berücksichtigung in den o. g. Satzungen gefunden haben, sind in Anlage 5 zusammengefasst.

Aufgestellt:

Meckenbeuren, den 06.07.2009


Buck
Bauamt

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
1.1	Landratsamt Bodensee Kreis Schreien vom 3.4.2008	<p>Wasserschutz</p> <p>Von der Planung sind zwei Gewässer II. Ordnung betroffen. Die geplanten Veränderungen (Verdolungen und Verlegungen) sind der unteren Wasserschutzbehörde bislang nicht näher bekannt.</p> <p>Grundsätzlich ist die Verdolung ganzer Gewässerabschnitte zu vermeiden. Bei geplanten Verdolungen bzw. Veränderungen der Gewässer sind Ausgleichsmaßnahmen und ein entsprechendes Wasserrechtsverfahren vorzusehen - Abstimmung der geplanten Veränderungen mit dem LRA.</p>	<p>Zur Abstimmung des Umgangs mit den beiden Gewässern fanden inzwischen mehrere Besprechungen mit dem LRA statt. Dabei wurde folgendes Ergebnis erzielt:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Aus Habacht kommendes Gewässer II. Ordnung mit zeitweiser Wasserführung: <p>Im bisherigen Bebauungsplan "Ehrlösen Nordost I" war die Herausnahme des Gewässers aus dem Gewerbegebiet sowie eine neue Führung entlang des süd- und südöstlichen Baugebietesrandes geplant - die wasserrechtliche Genehmigung hierzu wurde erteilt.</p> <p>In der Zwischenzeit erfolgte die Verschiebung der Verbindungsstraße nach Süden und die Entwidmung der ehemaligen Bahntrasse, so dass diese zurückgebaut werden kann. Die geplanten Erweiterungsflächen für das Gewerbegebiet Ehrlösen wurden daran angepasst.</p> <p>Aufgrund dieser neuen Voraussetzun-</p>	Kenntnisnahme

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
			<p>gen wurde die ursprünglich geplante Gewässerverlegung vom IB Wasser-Müller überprüft: Da sich ebenfalls die topografischen Verhältnisse geändert haben, ist die geplante Gewässerverlegung nur noch schwer umsetzbar. Das Gelände steigt so weit an, dass für den neuen Gewässerlauf ein tiefer und gelenkiger Geländeeinschnitt erforderlich wird. Damit ist die Gewässerverlegung technisch aufwendig und führt zudem zu einem unnatürlichen Erscheinungsbild des Gewässerlaufs.</p> <p>Vor dem Hintergrund der ursprünglich geplanten Gewässerverlegung wurden inzwischen die an das Gewässer angrenzenden Grundstücke bereits teilweise überbaut. Eine offene Führung des Gewässers wäre nur noch mit starken Einschränkungen möglich. Deshalb wird es notwendig, dass Gewässer teilweise zu verdolten. Als Ausgleich hierfür wird in einem ökologisch wertvolleren Gebiet ein bisher verdoltes Gewässer geöffnet und damit insgesamt ein Plus für die Natur erreicht.</p> <p>Von der Gemeinde wird als Ausgleich vorgeschlagen, im Ried die vorhande-</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben von:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
-----	----------------------------	--------	-------------------------------------	---------------------------------

			<p>ne Verdolung des Zulaufes zum Käsbach auf ca. 280 m Länge zu öffnen. Nach Aussage der unteren Naturschutzbehörde ist diese Maßnahme für die Vernetzung von Wasserläufen sinnvoll, da die vorhandene Röhre den Käsbach vom Feuchtgebiet Ried abtrennt.</p> <p>Zum Öffnen des Käsbachzulaufes und zum Ausgleich der Gewässerverdolung im Planungsgebiet wird ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt.</p> <p>2. Aus Richtung Osten kommendes Gewässer II. Ordnung</p> <p>Im Zusammenhang mit dem Bau der geplanten Verbindungsstraße, die das heutige Gewässer an zwei Stellen queren würde, soll dieses Gewässer verlegt werden. Die Führung des neuen Gewässerabschnitts erfolgt künftig südlich der geplanten Verbindungsstraße ohne Querungen durch diese Straße in einem naturnah ausgebauten Bett mit grabenbegleitender standortgerechter Bepflanzung. Mit dieser Maßnahme wird das Gewässer gegenüber dem heu-</p>	
--	--	--	--	--

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
1.2		<p>Entwässerungskonzept</p> <p>Die Entwässerungsplanung sollte in Abstimmung mit der unteren Wasserbehörde erfolgen.</p> <p>Die Maßnahmen zur modifizierten Entwässerung sollten durch entsprechende Regelungen im BP selbst oder im Rahmen eigenständiger Entwässerungskonzepte konkret bestimmt sein.</p>	<p>gen Zustand ökologisch aufgewertet. Zur Verlegung dieses Gewässers wird ebenfalls ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt.</p> <p>3. Das Landratsamt hat den beabsichtigten Veränderungen an den beiden Gewässern zugestimmt. Die geplante Gewässerverdolung bzw. -verlegung wurde in den Bebauungsplan übernommen, die Vorgehensweise und ihre Erforderlichkeit werden in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt und erläutert.</p> <p>Zur Abstimmung des Entwässerungskonzeptes fanden mehrere Besprechungen mit dem LRA statt, zuletzt am 15.9.2008. Auf dieser Basis wurde vom IB Wasser-Müller die Entwässerungsplanung für das Baugebiet konkretisiert. Die wesentlichen Maßnahmen sind in die planungsrechtlichen Festsetzungen und</p>	<p>Kennfnisnahme</p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
-----	----------------------------	--------	-------------------------------------	---------------------------------

1.3		Bodenschutz/ belasteter Oberboden Ausbau des ehemaligen Gleiskörpers: Im Bereich von Gleisanlagen ist häufig flächig mit erhöhten Schadstoffbelastungen zu rechnen. Deshalb sind Gleiskörper und unterlagernde Bodenschicht noch zu beproben.	örtlichen Bauvorschriften zum BP eingegangen. Die vorgesehene Entwässerungsplanung wird in der Begründung zum BP beschrieben. Vom IB Wasser-Müller werden hierzu separate Unterlagen verfasst und dem LRA im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens vorgelegt.	Kenntnisnahme
		Verwertungskonzept Einem Auftrag von belastetem Oberboden auf unbelasteten Flächen (Flst. 1930 und 1931) wird nicht zugestimmt	Die Beprobung wurde zwischenzeitlich auf der gesamten Länge des Bahnkörpers im Planungsgebiet durch die Ing.-Gesell. HPC AG aus Ravensburg durchgeführt. Die dabei gefundenen belasteten Bodenschichten und Gleisschotter sind im Verwertungskonzept vom IB-Wasser-Müller berücksichtigt (teilweise Einbau in die Wälle und in die Trasse der Verbindungsstraße, teilweise Deponierung). Die auf den Flst. 1939 und 1931 liegenden Teile des geplanten Erdwalls entlang der Verbindungsstraße werden aus unbelastetem Oberboden geschüttet.	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
-----	----------------------------	--------	-------------------------------------	---------------------------------

1.4	Teilrekultivierung der L 329:		Kennnismahme
	Beim Rückbau der entfallenden Straßenfläche sind noch Untersuchungen des Straßenunterbaus auf Schadstoffbelastungen durchzuführen.	Die Untersuchung wurde inzwischen durch die Ing.-Gesell. HPC AG aus Ravensburg durchgeführt. Die dabei in Teilbereichen des Straßenkörpers gefundenen Schichten mit teerhaltigen Belastungen werden schichtenweise ausgebaut und deponiert.	
	naturschutzrechtlicher Ausgleich	Die Veränderungen innerhalb der bisherigen, in den rechtskräftigen Bebauungsplänen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und der hierfür beabsichtigte Ausgleich werden im Umweltbericht beschrieben und bilanziert.	
	Sofern die in den rechtskräftigen Bebauungsplänen enthaltenen Ausgleichsmaßnahmen überplant werden, entstehen hierfür neue Ausgleichsverpflichtungen. Die bisherigen und zukünftigen Ausgleichsmaßnahmen sind darzulegen und ggfs. gegenüberzustellen.	Die Veränderungen innerhalb der bisherigen, in den rechtskräftigen Bebauungsplänen vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen und der hierfür beabsichtigte Ausgleich werden im Umweltbericht beschrieben und bilanziert.	
	Hinweis auf bestehendes Biotop entspr. §32 NatSchG	wird berücksichtigt	Kennnismahme
	Eingriffsbewertung in das Schutzgut Boden: Bislang wurde keine konkrete Bewertung des Eingriffs in die einzelnen Bodenfunktionen dargestellt und ist somit nicht überprüfbar. Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz zum Schutzgut Boden sollte deshalb komplett überarbeitet und text-	Mit dem LRA fand hierzu am 30.4.2008 eine Besprechung statt. Die Eingriffs-/Ausgleichsbewertung erfolgt nach dem System des Landkreises Bodenseekreis, wonach der Eingriff in das Schutzgut Boden anhand der	Kennnismahme

Bebauungsplan „Ehrlosen/Verbindungsstraße L 329 bis Daimlerstraße“ und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet „Ehrlosen/Verbindungsstraße L 329 bis Daimlerstraße“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
		<p>lich und zeichnerisch überprüfbar aufbereitet werden. Hierzu werden u.a. folgende Hinweise vom LRA vorgebracht:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Abminderung des Ausgleichsbedarfs aufgrund der Vorbelastung um max. 10% möglich, - Der Abtrag von Oberboden ist ein Eingriff. - Die Wallschüttungen sind ein Eingriff. - Für den Ausgleich der Eingriffe in das Schutzgut Boden darf kein erneuter Eingriff in den Boden erfolgen. - Berücksichtigung der Flächen für die Gewässerverlegung, - Berücksichtigung von Eingriffen in den Boden nicht nur durch versiegelte Flächen sondern auch durch z.B. wassergebundene Stellplätze, Überschüttungen, Verdichtungen usw. auf den Grundstücksflächen. 	<p>versiegelten Fläche ermittelt wird. Die konkrete Bewertung der einzelnen Bodenfunktionen sieht der (nicht verbindliche) Leitplan des Umweltministeriums vor, der im Juni 2006 erschien. In Absprache mit den Kreisgemeinden, deren Planern und der Unteren Naturschutzbehörde wurde beschlossen beim System Bodenseekreis zu bleiben, weil dieses einfacher nachzuvollziehen und zu handeln ist. Demzufolge ist der Eingriff in das Schutzgut Boden anhand der zusätzlichen versiegelten Fläche ermittelt worden. Die Gewässerverlegung und die Anlage der Wälle ist also nicht als Eingriff zu werten, allerdings stehen diese Flächen auch nicht als Ausgleich für das Schutzgut Boden zur Verfügung. Aufgrund der Vorbelastung des Bodens durch die vorhandenen Schadstoffe ist eine Reduzierung des Ausgleichsbedarfes von 10 % eingezeichnet worden. Die Eingriffe in den Boden im Bereich der ausgewiesenen Gewerbeflächen sind anhand der gesetzlichen Obergrenze der GRZ von 0,8 berechnet und somit größtmöglich berücksichtigt worden.</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
1.5				
	Planungsrecht			
	Die laut Ziffer 1.14 der planungsrechtlichen Festsetzungen freizuhaltenen Sichtfelder sollten im Plan noch ergänzt werden.			
	redaktionelle Änderung im Hinweis 2.11 der planungsrechtlichen Festsetzungen (Regierungspräsidium Tübingen anstelle Landesdenkmalamt).			
	Umweltbericht:			
	- Anpassung der allgemeinen Aussagen des Umweltberichts an den Textteil des BP,			
	- Das bislang unbeplante Grundstück 1734/1 wurde vom LRA als Fläche im Rahmen des § 34 BauGB (Innenbereich) beurteilt - Aufnahme in die Begründung des Umweltberichts.			
	Wasserschutz			
	Bitte um Ergänzung von Hinweis 2.8 der planungsrechtlichen Festsetzungen bzgl. der Ausbildung von Bauwerksteilen im Grundwasser- und Grundwasserschwan- kungsbereich sowie der Ausführung von Kanal- und Leitungsgräben und bauli-			
1.6				
	Die Sichtfelder wurden im Plan eingetragen.			
	Die Korrektur ist erfolgt.			
	Der Umweltbericht wurde angepasst bzw. ergänzt.			
	Der Hinweis 2.8 (jetzt Hinweis 2.11) wurde um die Textpassagen des LRA ergänzt.			
	Kennntnisnahme			
	Kennntnisnahme			
	Kennntnisnahme			
	Kennntnisnahme			

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
-----	----------------------------	--------	-------------------------------------	---------------------------------

1.7		<p>chen Anlagen unterhalb des Grundwasserspiegels.</p> <p>Immissionsschutz</p> <p>Die Aufteilung des Gewerbegebietes in die Teilgebiete A, B und C gemäß Abstandsclassen der NRW-Abstandsliste 1998 entspricht größtenteils den bislang rechtskräftigen Beb.-Plänen in diesem Geltungsbereich.</p> <p>Nachdem das Betonwerk Eberle (Teilgebiet C) nunmehr keine Immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlage darstellt (Kapazitätsgrenze unterhalb des Genehmigungserfordernisses) und somit nicht der Abstandsklasse IV zugeordnet werden muss, wird im Hinblick auf die Abstände zur Siedlung Habacht (Abstand zum Teilgebiet B < 60 m) und zum Weiler Kratzerach angeregt, folgende Überlegungen anzustellen:</p> <p>Es wäre unter Berücksichtigung der Betriebsstruktur der bereits angesiedelten Firmen u. E. ausreichend, wenn im Dreieck zwischen der Dieselstraße und der geplanten Daimlerstraße (südwestlicher Teil des Plangebiets; Bereich der Fa. Plat-</p>	<p>1. Nach telefonischer Rücksprache mit Herrn Dr. Dreher am 14.4.2008 ergibt sich, dass bei einer Erhöhung der Produktionskapazität des Betonwerkes über die Grenze von 100 Kubikmeter/Stunde hinaus im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ein immissionsschutzrechtliches Gutachten erforderlich wird - unabhängig davon, ob die Erweiterung laut Abstandsliste und die entsprechenden Gliederung im BP zulässig ist oder nicht bzw. ob Betonwerke laut 4. BImSchV als genehmigungsbedürftig eingestuft sind oder nicht.</p> <p>Herr Dr. Dreher beurteilt eine solche Erweiterung des Betonwerkes Eberle hinsichtlich der Wohnnutzung in den Außenbereichen Habacht und Kratzerach als kritisch. Er weist nochmals darauf hin, dass das Teilgebiet C aus dem Bebauungsplan besser herausgenommen werden sollte, kann aber auch eine auf das Areal des Betonwerkes bezogene Abgrenzung des Teilgebietes C mittragen.</p>	<p>Beschluss: Die Planung wird nicht geändert. <input checked="" type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>
-----	--	---	---	--

Bebauungsplan „Ehrlösen/Verbindungsstraße“ und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet „Ehrlösen/Verbindungsstraße L 329 bis Daimlerstraße“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
		<p>tenhardt & Wirth GmbH) Betriebe der Abstandsklassen V bis VII und im verbleibenden Geltungsbereich nur Betriebe der Abstandsklassen VI und VII zugelassen werden. Damit wäre sichergestellt, dass sehr lästige Betriebe ausgeschlossen sind und im näheren Umfeld von Wohnsiedlungen nur Betriebe mit geringerem „Schadenspotential“ angesiedelt werden können.</p>	<p>Aufgrund dieser Sachlage meinen wir: Da das Betonwerk im Bereich liegt, der im bisherigen BP Ehrlösen Nordost I als Teilgebiet C ausgewiesen war - und zudem Herr Dr. Dreher empfiehlt, ungeachtet der Änderungen in der 4. BImSchV den Abstandserlass von NRW von 1998 mit dortiger Abstandsliste als Gliederungshilfe für das Gewerbegebiet Ehrlösen zu belassen - ist es aus unserer Sicht angebracht, das Teilgebiet C, wie es im bisherigen Bebauungsplan Ehrlösen Nordost I abgegrenzt war, auch künftig wie folgt beizubehalten:</p> <p>Das Teilgebiet C soll in Richtung Habacht nicht über die ehemalige Bahntrasse hinausgehen. Die neu ausgewiesene gewerbliche Baufläche östlich des ehem. Bahngleises soll dem Teilgebiet A (Abstandsklassen VI bis VII) zugeordnet werden, um dem östlichen Teil der Siedlung Habacht sowie Kratzerach entsprechenden Schutz zu geben. In Richtung Kratzerach ist der Schutz der Wohnnutzung zudem durch den geplanten Wall gegeben.</p> <p>2. Die vom LRA vorgeschlagene Reduzie-</p>	

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
1.8		<p>Landwirtschaft</p> <p>Prüfung, ob trotz der hohen Überschussmassen an Oberboden flächensparende Lösungen möglich sind</p>	<p> rung des Teilgebietes B würde für einige ansässige Firmen Nachteile bringen, die - nach der seinerzeit erfolgten Analyse - der Abstandsklasse V und somit dem Teilgebiet B zugeordnet werden müssen. Es sollen durch den neuen Bebauungsplan keine nachträglichen Änderungen oder Einschränkungen für die vorhandenen Betriebe erfolgen, auch wenn diese ihre Nutzungsmöglichkeiten bisher nicht in vollem Umfang ausschöpfen. Aus diesem Grund empfehlen wir, von der empfohlenen Reduzierung des Teilgebietes B zugunsten des Teilgebietes A abzusehen.</p> <p>Ziel ist es, soviel vorhandenen belasteten Oberboden wie möglich innerhalb des Planungsgebietes zu verwerten. Bereits jetzt muss jedoch ein Teil der belasteten Böden (insbesondere aus dem ehem. Bahnkörper) zur Deponierung abgefahren werden, was erhebliche Kosten verursacht. Die Flächen für die Walschüttungen können deshalb nicht reduziert werden. Im übrigen gibt die Trasse der gepl. Verbindungsstraße die Trennung zwischen gewerblichen</p>	<p>Beschluss: Die Planung wird nicht geändert. Eine Reduzierung der Wälle erfolgt nicht.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
-----	----------------------------	--------	-------------------------------------	---------------------------------

		Neben der Inanspruchnahme von landwirtschaftl. Flächen werden diese teilweise quer durchschnitten, wodurch sich der Wirtschaftswert erheblich verringert (An- und Durchschneideschäden, Beseitigung oder Umbau von Gerüstanlagen und Kulturen).	Bauflächen und landwirtschaftlichen Flächen vor. Die Wallerschüttungen nördlich der Trasse gehen zu Lasten von gewerblicher Baufläche. Die Wallerschüttungen südlich der gepl. Verbindungsstraße dienen zusätzlich dem Sichtschutz für Kratzerach. Eine Reduzierung der Wälle ist hier deshalb auch nicht möglich.	
			Diese Problematik wurde beim Kauf der Grundstücke durch die Gemeinde bereits berücksichtigt. Sämtliche Grundstücke im Bereich der Straßen-trasse liegen im Eigentum der Gemeinde.	Kennhinahme
			Die Genehmigungen nach dem Grundstücksverkehrsgesetz durch das Landwirtschaftsamt liegen vor.	
			Die Restgrundstücke konnten teilweise vereinigt werden.	
		Die Zufahrt zu den landwirtschaftl. Flächen muss auch während der Bauzeit uneingeschränkt möglich sein (Flst. 1923 und 1924).	Die Zufahrt zu den landwirtschaftlichen Flächen ist über Feldwege gesichert. Die in landwirtschaftlicher Nutzung verbleibenden Teile der Flst. 1930 und 1931 haben keinen Feldwegzugang.	Kennhinahme

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
-----	----------	--------	-------------------------------------	---------------------------------

		Entwässerung der landwirtsch. Grundstücke: Ersatz/ funktionsfähige Wiederherstellung der Entwässerungsgräben und Drainagen, in die eingegriffen wird.	Sie gehören jedoch der Gemeinde - die Zufahrt erfolgt deshalb über die südlich angrenzenden, ebenfalls gemeindeeigenen Grundstücke 1927 und 1929. Das Entwässerungsnetz für die landwirtsch. Flächen bleibt auch künftig funktionsfähig. Der von Osten kommende, das Planungsgebiet querende Drainagegraben wird auf die Südseite der gepl. Verbindungsstraße verlegt und wieder an das vorhandene Gewässersystem angeschlossen. Das aus Habacht kommende Gewässer verläuft verdots durch das Planungsgebiet und ist auch am vorhandenen Gewässersystem angeschlossen.	Kennfnisnahme
		Beeinträchtigungen von landwirtsch. Flächen während der Bauphase bzw. durch die Dammanlagen (Durchlüftung, möglicher Kaltluftstau bei Kratzerach auf Flst. 1979) sind im Einvernehmen mit den Besitzern zu regeln bzw. zu entschädigen.	Die Auswirkung der Planung auf das lokale Klima wurde im Umweltbericht untersucht: Kaltluftbahnen sind von der Planung nicht betroffen, der Luftaustausch wird nicht maßgeblich beeinträchtigt. Im Bereich der östlich und südlich der Verbindungsstraße liegenden Wälle kann jedoch bei entsprechender Wetterlage ein Kaltluftstau nicht ausgeschlossen werden. Die Wälle	Kennfnisnahme

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
-----	----------------------------	--------	-------------------------------------	---------------------------------

1.9	<p>Verkehrsrecht</p> <p>Zustimmung zum Planentwurf für den 1. BA der Verbindungsstraße und zu den geplanten Anschlüssen an die L 329 (Kreis) bzw. die B 30 (Lichtsignalanlage)</p> <p>Untersuchung und Dokumentation, ob und wie die bestehenden Straßen im Gewerbegebiet an die zusätzlichen Belastungen angepasst werden sollen.</p>	<p>le liegen aber außerhalb der Hauptwindrichtung. Zudem wird das angesprochene Flst. 1979 als Grünland genutzt, wodurch mögliche negative Kaltluftstauauswirkungen gering sind.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Nach dem Bau des 1. BA der Verbindungsstraße übernimmt die Daimlerstraße eine Verbindungsfunktion zwischen der L 329 und der B 30, weshalb vom IB Wasser-Müller die Leistungsfähigkeit der Daimlerstraße bewertet wurde. Der Regelquerschnitt sieht wie folgt aus:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gehweg links 1,50 m - Fahrbahn 7,50 m - Grünstreifen rechts 2,50 m - Gehweg rechts 1,50 m <p>Die Fahrbahn ist für den zukünftigen prognostizierten Verkehr ausreichend breit ausgebaut. Der Oberbau der Fahrbahn dürfte für die im Verkehrs-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
-----	---	---	---

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
-----	----------------------------	--------	-------------------------------------	---------------------------------

			gutachten ermittelten Zahlen ausreichend dimensioniert sein.	
2.	Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 13.3.2008	Festsetzung eines Sichtfeldes in Richtung Tettingen mit den Maßen 10/175 m (Annäherungssicht für LKW) in der Planzeichnung Abschluss einer Vereinbarung über den Neubau des Kreisverkehrsplatzes an der L 329 mit der Straßenbaubehörde beim RP Tübingen rechtzeitig vor Baubeginn	Das geforderte Sichtfeld ist im BP eingetragen. Weitere Sichtfelder wurden im Bereich der Einmündung der Dieselstraße in die Verbindungsstraße sowie im Bereich der weiteren Zufahrt zur Verbindungsstraße festgesetzt und bei der Ausformung der Wälle berücksichtigt. wird zu gegebener Zeit berücksichtigt	Kenntnisnahme Kenntnisnahme
3.	Wasser- und Bodenverband Ehrlosen eingegangen bei der Gemeinde am 25.03.2008	Die geplante Ausführung der Bachverlegung ist nach Satzung des Wasser- und Bodenverbandes nicht möglich (keine Mäandrierung, Böschung und befahrbarer Seitenstreifen dürfen nicht bepflanzt werden). Im vorliegenden Fall muss deshalb die Gemeinde für den Unterhalt sorgen. Berücksichtigung einer ausreichenden Dimensionierung von Wasserdurchlässen und Vermeidung von Schlammabschwemmungen in die Verbandsgräben	Die Unterhaltung des Bachlaufes wird von der Gemeinde Meckenbeuren übernommen. wird bei der Entwässerungsplanung berücksichtigt	Kenntnisnahme Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Ehrlösen/Verbindungsstraße L 329 bis Daimlerstraße“ und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet „Ehrlösen/Verbindungsstraße L 329 bis Daimlerstraße“

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
4.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben Schreiben vom 20.3.2008	Dem geringfügigen Eingriff in den Randbereich eines "Regionalen Grünzugs" und in einen "Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft" wird zugestimmt.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
5.	Innenministerium BW Schreiben vom 28.2.2008	Die festgelegten max. Gebäudehöhen betragen im östlichen Teil. 436 m üNN. Die Bezugshöhe nach Luftverkehrsgesetz von 449 m üNN wird nicht überschritten, eine besondere luftrechtliche Zustimmung ist damit nicht erforderlich. Hinweis auf erforderliche luftrechtliche Genehmigung beim Einsatz von Baukränen über 449 m üNN Hinweis auf Fluglärm	Kenntnisnahme in den Hinweisen der planungsrechtlichen Festsetzungen bereits enthalten in den Hinweisen der planungsrechtlichen Festsetzungen bereits enthalten	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Kenntnisnahme
6.	Theodor-Heuss-Schule Schreiben vom 25.2.2008	Hinweis auf die Ausweisung von Geh- und Radwegen im Sinne einer langfristigen Planung	Kenntnisnahme, im BP jedoch zur Zeit nicht relevant – die Möglichkeit für einen späteren Radweg entlang der Verbindungsstraße ist vorhanden	Kenntnisnahme
7.	EnBW Deutsche Telekom AG Gasversorgung Süddeutschland GmbH	Hinweise zu bestehenden Leitungen im Planungsgebiet	Die Hinweise werden im Rahmen der Erschließungsplanung berücksichtigt.	Kenntnisnahme

**Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008**

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
-----	----------------------------	--------	-------------------------------------	---------------------------------

Keine Anregungen:

IHK Weingarten
Handwerkskammer Ulm
Wehrbereichsverwaltung Süd
Eisenbahn-Bundesamt
Deutsche Post
Technische Werke Friedrichshafen
Stadt Tettnang

GEMEINDE MECKENBEUREN

BEBAUUNGSPLAN "EHRLOSEN/ VERBINDUNGSTRASSE L 329 BIS DAIMLERSTRASSE"

öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 13.10.2008 bis 12.11.2008

Tübingen, den 28.1.2009

Architekten BDA
Stadtplaner SRL

KRISCH PARTNER

Reutlinger Straße 4
72072 Tübingen T
07071 9148-0 F
07071 9148-30

info@krischpartner.de
www.krischpartner.de

Anlage 2

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/ Verwaltung:	Beschluss offene Abstimmung
1.1	Landratsamt Bodenseekreis Schreiben vom 19.11.2009	Wasserschutz Die Darstellung der vorgesehenen Gewässer- verdolung und der Gewässerverlegung ist im BP nur zulässig, wenn die Maßnahmen städte- baulich erforderlich sind und zudem abgeklärt ist, ob sie wasserrechtlich gestattungsfähig sind.	Die geplanten Veränderungen (Verdolung/ Verlegung) an den beiden vorhandenen Was- sergräben im Planungsgebiet sind aus städte- baulichen Gründen erforderlich, siehe hierzu Abschnitt 6 der Begründung zum BP. Die vor- gesehenen Maßnahmen wurden im Vorfeld umfassend mit dem Landratsamt diskutiert. Die erforderlichen Unterlagen für das Wasser- rechtsverfahren liegen dem LRA inzwischen vor und werden nach Aussage des LRA inhaltlich mitgetragen. Das wasserrechtliche Ge- nehmigungsverfahren dauert derzeit noch an.	Kenntnisnahme
1.2		Bodenschutz keine grundsätzlichen Einwendungen gegen den Planentwurf	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
		Hinweis auf abweichende Angaben zum Bela- stungsgrad des Gleisschotter im Erläute- rungsbericht zum Oberbodenkonzept (Z 1.2) und im Gutachten des Ing.-Büros HPC (Z 1.1).	Es handelt sich hierbei um einen Übertra- gungsfehler im Erläuterungsbericht zum Oberbodenkonzept. Der Belastungsgrad beim Gleisschotter liegt bei Z 1.1 und wurde im Oberbodenkonzept ansonsten richtig be- rücksichtigt.	Kenntnisnahme

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss offene Abstimmung
1.3		<p>Bei der Verwertung dieser Materialien sind die Vorgaben bzgl. des Grundwasserflurabstandes zu beachten - Prüfung, Beachtung beim Einbau und Dokumentation durch das mit der Fachbauleitung beauftragte Ing.-Büro HPC. Die geplante Beauftragung des Ing.-Büros HPC mit der Begleitung und Dokumentation der Umsetzung des Oberbodenkonzepts wird ausdrücklich begrüßt.</p> <p>Landwirtschaft</p> <p>ergänzender Hinweis zur Stellungnahme vom 3.4.2008, dass bei Kaltluftstau und bei Strahlungsfrost die Hauptwindrichtung in der Regel keine Rolle spielt (Abgleiten und Stau in Mulden oder an Dämmen), der Wind und die Hauptwindrichtung haben jedoch im Hinblick auf einen geringeren Pflanzenschutzbedarf (schnellere Abtrocknung, bessere Durchlüftung) ein "besonderes" Gewicht</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Umsetzung des Oberbodenkonzepts</p> <p>Das in der Stellungnahme vom 3.4.2008 bezüglich angesprochene Flst. 1979 wird als Grünland genutzt, wodurch mögliche negative Kaltluftstauauswirkungen gering sind. Vom Grundstückseigentümer wurden keine entsprechenden Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Beschluss: Die Planung wird nicht geändert.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>
1.4		<p>Verkehrsrecht</p> <p>Hinweis auf erforderliche zeitnahe Gewährleistung des direkten Anschlusses der Daimlerstraße an die B 30 (BP Ehrlosen West II), ansonsten müsste das vorhandene Straßennetz im Gewerbegebiet (insbesondere Wiesentalstraße und Einmündung in die B 30) eingehend auf dessen Leistungsfähigkeit untersucht werden.</p>	<p>Es ist Absicht der Gemeinde, den Anschluss der Daimlerstraße an die B 30 soll so schnell wie möglich herzustellen. Das BP-Verfahren "Ehrlosen West II", das den geplanten sog. "Lückenschluss" planungsrechtlich vorbereitet, ist entsprechend eingeleitet, die Auslegung wurde durchgeführt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss offene Abstimmung
1.5		<p>Planungsrecht</p> <p>Ziff. 1.2 der örtlichen Bauvorschriften: Die Beschränkung von Werbeanlagen in Ind. und Gewerbegebieten auf den Ort der Leistung wurde in der Rechtssprechung (VGH BW) als unzulässig bezeichnet - Bitte um Überarbeitung der Regelung</p>	<p>In den örtlichen Bauvorschriften zum BP wird die Zulässigkeit von Werbeanlagen nicht generell auf den Ort der Leistung beschränkt, sondern dies gilt nur für Werbeanlagen, die größer als 1,5 qm sind. Damit sind Fremdbzw., freistehende Werbeanlagen, sofern sie kleiner als 1,5 qm sind, im Planungsgebiet bzw. Gewerbe- und Industriegebiet Ehrlosen zulässig. Insofern ist u.E. die getroffene Bauvorschrift vor dem Hintergrund der Rechtsprechung zulässig und bedarf keiner Überarbeitung.</p> <p>Die vorgenommene Größenbeschränkung für Fremd- bzw. freistehende Werbeanlagen auf 1,5 qm ist im Gewerbe- und Industriegebiet Ehrlosen städtebaulich begründet, weil das Planungsgebiet überwiegend kleinteilig ist und das Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes - auch wenn es sich hierbei um ein Gewerbegebiet handelt - nicht durch großflächige Werbetafeln etc. überfrachtet werden soll.</p> <p>Des weiteren besteht an den äußeren Rändern des Planungsgebietes ein Schutzinteresse hinsichtlich der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der L 329 und der neu geplanten Verbindungsstraße sowie hinsichtlich der Bewahrung eines weitgehend harmonischen Landschaftsbildes. Die Begründung zum BP wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Beschluss: Die Planung wird nicht geändert.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung <input type="checkbox"/></p>

Nr.	Behörde: Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss offene Abstimmung
2.0	Regionalverband Bodensee- Oberschwaben Schreiben vom 6.11.2008	keine Bedenken Dem geringfügigen Eingriff in den Randbereich des regionalen Grünzugs sowie eines schutzbedürftigen Bereichs für die Landwirtschaft wurde bereits im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung zugestimmt.	Kenntnisnahme	Kenntnisnahme
3.0	Innenministerium BW Schreiben vom 8.10.2008	Verweis auf die Stellungnahme vom 28.2.2008: Die festgelegten max. Gebäudehöhen betra- gen im östlichen Teil 436 m üNN. Die Be- zugshöhe nach Luftverkehrsgesetz von 449 m üNN wird nicht überschritten, eine besondere luftrechtliche Zustimmung ist damit nicht er- forderlich; Hinweis auf erforderliche luftrechtli- che Genehmigung beim Einsatz von Baukränen über 449 m üNN; Hinweis auf Fluglärm	Die Hinweise werden nochmals zur Kenntnis genommen bzw. sind in den Hinweisen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen enthalten.	Kenntnisnahme
4.0	EnBW Schreiben vom 11.11.2008 keine Anregungen:	Verweis auf die Stellungnahme vom 19.3.2008: Hinweise zu bestehenden Leitungen im Pla- nungsgebiet Regierungspräsidium Tübingen Wehrbereichsverwaltung Süd IHK Bodensee-Oberschwaben Eisenbahn-Bundesamt TWF und GVS Theodor-Heuss-Schule	Die Hinweise werden bei der Erschließungs- planung berücksichtigt.	Kenntnisnahme

Öffentlichkeitsbeteiligung
in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
8.	25.03.2008	<p>Anfallendes Oberflächenwasser vom Hang darf durch die gepl. Erdwälle nicht am Abfluss Richtung Bach gehindert werden (Ausschluss von Schäden durch dieses Wasser am Gebäude Kratzerach 2/1).</p> <p>Es soll keine Bebauung mit übermäßiger Lärmbelästigung zugelassen werden</p>	<p>Für den Abfluss des Oberflächenwassers vom Hang werden neue Anschlüsse an die Gräben geschaffen.</p> <p>Durch die Ausweisung der am nächsten liegenden gewerblichen Bauflächen als Teilgebiet A sind die immissionsschutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt, vgl. auch Ziff. 1.7 der Querliste.</p>	Kenntnisnahme
9.	Erklärung vom 20.03.2008	Einspruch bzgl. der Höhenentwicklung auf der seinem Grundstück gegenüberliegenden Seite an der L 329 - keine Sichteinschränkung	<p>Für das Baufeld auf dem Grundstück Habacht 5 gegenüberliegenden neu geplanten Gewerbebaufläche wird die EFH auf 425,0 m über NN festgelegt sowie dort nur Gebäude mit Flachdächern bis zu einer Höhe von max. 9,0 m über EFH zugelassen. Die Baugrenze vom bestehenden Wohnhaus ist zwischen 35 und 50 m entfernt.</p> <p>Vom IB Wasser-Müller wurde ein Schnitt angefertigt, in dem die angesprochenen Sichtbeziehungen unter Berücksichtigung der o.g. Festsetzungen nachvollzogen werden können, siehe Anlage zur Querliste.</p> <p>Die vorgefragten Belange wurden</p>	Kenntnisnahme

Bebauungsplan „Ehrlosen/Verbindungsstraße L 329 bis Daimlerstraße“ und örtliche Bauvorschriften für das Gebiet „Ehrlosen/Verbindungsstraße L 329 bis Daimlerstraße“

Öffentlichkeitsbeteiligung

in der Zeit vom 25.02.2008 bis einschließlich 25.03.2008

Nr.	Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme Planer/Verwaltung:	Beschluss: offene Abstimmung
		Es soll keine Bebauung mit übermäßiger Lärmbelastigung zugelassen werden	somit weitgehend berücksichtigt. Mit dem Eigentümer wurden in dieser Angelegenheit Gespräche geführt. Durch die Ausweisung der gegenüber- liegenden gewerblichen Bauflächen als Teilgebiet A sind die immissions- schutzrechtlichen Belange ausreichend berücksichtigt, vgl. auch Ziff. 1.7 der Querliste.	Kenntnisnahme

Nr.	Schreiben vom:	Thema:	Stellungnahme: Planer/ Verwaltung	Beschluss offene Abstimmung
5	Erklärung vom 07.11.2008	<p>Es besteht die Absicht, auf Flst. 1996/1 die vorgelegte Gewerbehalle zu errichten. Es wird beantragt, die planungsrechtlichen Festsetzungen und die örtlichen Bauvorschriften so zu fassen, dass für den Bauantrag keine baurechtlichen Befreiungen erforderlich werden. Nach Einschätzung der Erklärenden ist die Änderung der Baugrenze im Osten des Grundstücks erforderlich.</p>	<p>Die geplante Gewerbehalle auf Flst. 1996/1 liegt überwiegend innerhalb des benachbarten BP Ehrlosen Mitte-Ost. Nach Durchsicht der beigefügten Pläne ist von der gewünschten Anpassung der Baugrenze der BP Ehrlosen Mitte-Ost betroffen. Der BP Ehrlosen/ Verbindungsstraße schränkt das Bauvorhaben bzgl. der Baugrenze nicht ein.</p> <p>Die auf dem Flst. 1996/1 zulässige max. Gebäuhöhe wurde bereits im BP Ehrlosen Mitte-Ost von 11 m auf 12 m bei Satteldach angehoben. Diese Festsetzung wurde auch für den im BP Ehrlosen/ Verbindungsstraße liegenden Grundstücksteil übernommen. Laut den Plänen zum Bauvorhaben ist jetzt eine Bauhöhe von 12,19 m vorgesehen. Für die gewünschte Anpassung der Festsetzungen an das Bauvorhaben müsste also auch hier der BP Ehrlosen Mitte-Ost geändert werden, welcher rechtskräftig ist. Eine Befreiung von den o.g. Festsetzungen erscheint deshalb in diesem Fall als verhältnismäßiger, zumal die Überschreitungen von Lage und Höhe sehr gering sind. Die erforderliche Befreiung von den Festsetzungen des BP für das geplante Vorhaben wurden von der unteren Beaufrechtsbehörde in Aussicht gestellt. Der Bauherr und Grundstückseigentümer wurde von der Gemeindeverwaltung informiert.</p>	<p>Beschluss: Die Planung wird nicht geändert.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> einstimmig <input type="checkbox"/> Stimmenmehrheit: Ja <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Enthaltung</p>

3.2 Geplante Maßnahmen zur Überwachung

Die Gemeinde Meckenbeuren überprüft bei der Realisierung der Planung in regelmäßigen Abständen die sach- und fachgerechte Umsetzung der festgesetzten baulichen, wasserrechtlichen und grünordnerischen Maßnahmen.

Nach Realisierung ist jährlich zu überprüfen:

- Entwicklung und Vitalität der Baum- und Gehölzpflanzungen
- Entwicklung der Bachaue im Plangebiet
- Entwicklung des geöffneten Riedbaches
- Insbesondere ist im Bereich der Bachaue und des Riedbaches die Neophytenbekämpfung durchzuführen und die Wirksamkeit der Maßnahmen regelmäßig zu überprüfen.

3.3 Zusammenfassung

Die Planung wird erstellt zur Realisierung des 1. Bauabschnittes der Verbindungsstraße zwischen B 30 und L 329 zur Entlastung des Ortskernes von Meckenbeuren und zur Aufnahme des Schwerlastverkehrs aus den Gewerbegebieten.

Sie entspricht den übergeordneten Planungen, der größte Teil des Plangebietes umfasst Flächen aus den rechtsgültigen Bebauungsplangebieten:

- Ehrlosen Nordost Teilbereich 1
- Ehrlosen Nordost Teilbereich 2
- Ehrlosen Mitte Ost
- in geringem Maße Ehrlosen Süd.

Die Festsetzungen aus diesen Bebauungsplänen werden weitgehend übernommen.

Ausgleichspflichtig sind nur der zusätzlich überplante Bereich und grünordnerische Festsetzungen, die nicht aus den rechtsgültigen Plänen übernommen wurden.

Die Trassierung der Entlastungsstraße ermöglicht die zusätzliche Ausweisung von Gewerbeflächen (ca. 6.000 m²) zwischen dem bestehenden Gewerbegebiet und der Straßentrasse.

Das inmitten des ehemaligen Bebauungsplanes „Ehrlösen Nordost“ liegende Fl.St.Nr. 1734/1 könnte nach § 34 BauGB bebaut werden und ist somit nicht ausgleichspflichtig.

Orts- und Landschaftsbild:

Durch die mit Bäumen und Gehölzen bepflanzten Erdwälle entlang der Tettnanger Straße und der neuen Verbindungsstraße wird die Eingrünung des Gewerbegebietes verbessert.

Boden:

Das gesamte Plangebiet wurde intensiv landwirtschaftlich genutzt und ist größtenteils mit Schadstoffen belastet. Dazu wurden folgende Gutachten erstellt:

- Bodengutachten von der Ingenieurgesellschaft Dr. Eisele, Ravensburg
- Untersuchung des Bahnkörpers von HPC Harres Pickel Consult AG, Ravensburg,
- Entsorgungs- und Wiederverwertungskonzept Boden, Ingenieurbüro Wasser-Müller, Biberach
- Entwässerungskonzeption vom Ingenieurbüro Wasser-Müller.

Durch die Ausweisung von bisher als Grünflächen ausgewiesenen Bereichen als Gewerbeflächen und zusätzlichen Flächen, die über die Geltungsbereiche der rechtskräftigen Bebauungspläne hinausgehen, entsteht ein Ausgleichsbedarf im Schutzgut Boden von 8.480 m², der außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist.

Wasser:

Das Bodengutachten empfiehlt, aufgrund des geringen Grundwasserflurabstandes, das Oberflächenwasser nicht zu versickern. Vom Ingenieurbüro Wasser-Müller, Biberach wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet. Dementsprechend werden nicht verunreinigte Dachwässer direkt in den „Münzhäuser Graben“ geführt. Oberflächenwasser von Hof- und Straßenflächen wird getrennt über ein Regenklärbecken in den „Münzhäuser Graben“ geleitet. Für Starkregenfälle steht ein ausreichend dimensioniertes Retentionsbecken zur Verfügung.

Das von Habacht kommende, in Teilbereichen bereits verdolte Gewässer, das laut rechtsgültigem Bebauungsplan „Ehrlösen – Nordost, Teilbereich 1“ innerhalb des Plangebietes verlegt werden sollte, wird auf 240 m Länge verdolt. Dafür wird ein Wasserrechtsverfahren durchgeführt. Als Ausgleichsmaßnahme wird der „Riedbach“ zwischen „Riedweg“ und „Käsbach“ auf ca. 280 m Länge wieder geöffnet und trägt so zur Vernetzung von Wasserläufen bei.

Das Gewässer II. Ordnung im südlichen Bereich des Plangebietes wird durch die Anlage eines naturnahen Bachbettes und die standortgerechte Bepflanzung mit Stauden und Gehölzen im Vergleich zum bestehenden Zustand ökologisch aufgewertet.

Klima / Luft:

Dem Eingriff durch die zusätzliche Abstrahlung der versiegelten Flächen und der Einschränkung der Kaltluftbildung steht die Verringerung des Schadstoffausstoßes bei Staubbildung im Ortskern von Meckenbeuren positiv gegenüber. Baum- und Gehölzpflanzungen leisten einen Beitrag zur Frischluftbildung. Der Eingriff kann über die Maßnahmen für Flora/Fauna ausgeglichen werden.

Flora/Fauna:

Die früher entlang der ehemaligen Bahntrasse festgesetzte Grünfläche entfällt. Diese wird innerhalb des Plangebietes jetzt teilweise entlang der Tettlingerstraße und westlich der Anbindung der Verbindungsstraße an die L 329 realisiert.

Die ursprünglich am südlichen Rand des Plangebietes festgesetzte Grünfläche wird straßenbegleitend nördlich der Verbindungsstraße übernommen.

Südlich der Verbindungsstraße wird der vorhandene Graben in ein naturnahes Bachbett umgelegt und standortgerecht mit Stauden und Gehölzen bepflanzt.

Entlang der Tettlinger Straße und der Verbindungsstraße und südlich der Verbindungsstraße wird der mit Schadstoffen belastete Oberboden in Wällen eingebracht, die mit heimischen Sträuchern und entlang der Straßen auch mit Baumreihen bepflanzt werden.

Das Schilfröhricht-Biotop wird im Rahmen der Ausgleichsmaßnahme für die Bachverdolung durch die Öffnung des Riedbaches ersetzt.

Trotz dieser Maßnahmen verbleibt im Schutzgut Flora/Fauna ein Biotopwertdefizit von 163.715 Biotopwertpunkten, das außerhalb des Plangebietes auszugleichen ist.

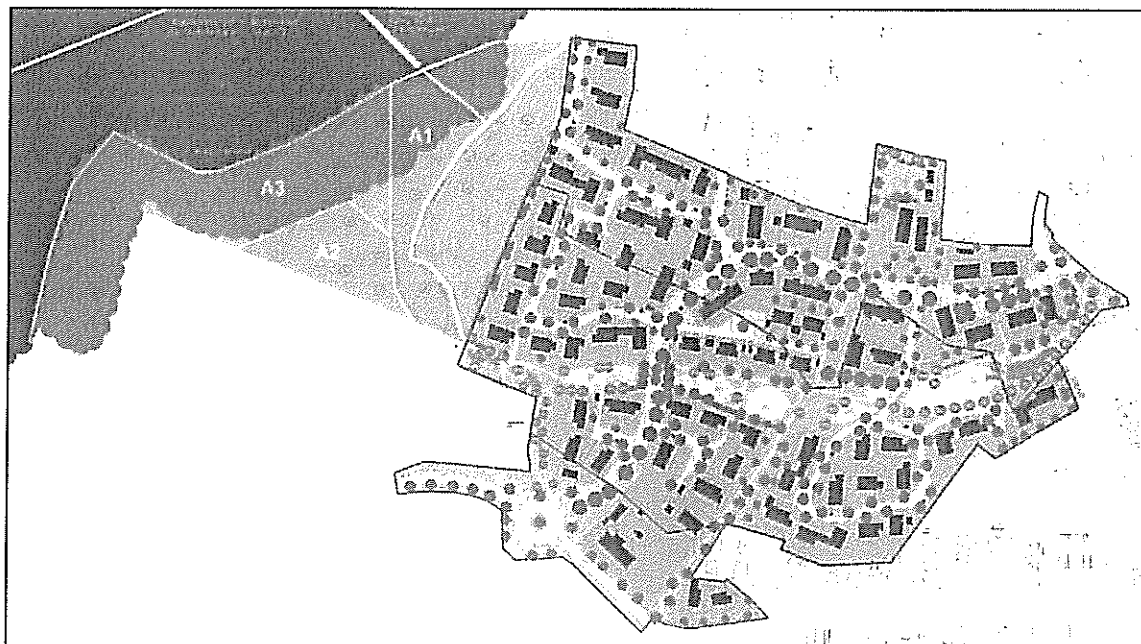
Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

Die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes:

- 8.480 m² für das Schutzgut Boden
- zum Ausgleich des Biotopwertdefizit im Schutzgut Flora/Fauna von 163.715 Biotopwertpunkten

werden vom Ökokonto der Gemeinde Meckenbeuren abgebucht.

Hierfür steht die bereits realisierte Maßnahme A3 (Anlage eines naturnahen Waldmantels auf Ackerflächen) aus dem Bebauungsplanverfahren „Langenreute, Teilbereich 1“ in Brochenzell zur Verfügung.



Grünordnungsplan zum Bebauungsplan „Langenreute Teilbereich 1“, Planstatt Senner (unmaßstäblich verkleinert) - Maßnahmenplan

Massnahmen zur Kompensation von Beeinträchtigungen für Naturhaushalt und Landschaft

außerhalb des Plangebietes

Kompensationsmaßnahmen auf den Grundstücken 1209, 1210, 1211 und 1222 (Gesamtfläche 3,39 ha):




- Umwandlung von Acker in extensives Wiesengrünland (anfängliche Ausmagerung mit bis zu 3 mäßiger Mahd pro Jahr und Abtransport des Mähgutes)
- Optimierung im Bestand und Ausweitung des Waldmantels um bis zu 50 m; mit Strauch- und einzelnen Baumpflanzungen, Hochstaudensaum, etc.
- Gestaltung eines Baumhains mit Bäumen II. Ordnung und Streuobst - Hochstämmen

Entwicklungszeit ca. 15-20 Jahre.

Erfolgskontrollen im Abstand von 5 Jahren sind unbedingt durchzuführen!

§ 9 Abs.1 Nr.20 BauGB; i.V.m. §9 Abs.1a BauGB

Auszug aus der Legende
des Maßnahmenplans

- | | |
|---|--|
|  | dem Bplan "Langenreute, Teilbereich 1" zugeordnete Ausgleichsfläche von rund 1,51 ha Größe |
|  | dem Bplan "Lausbüchel" zugeordnete Ausgleichsfläche von rund 0,39 ha Größe |
|  | verbleibende Ausgleichsfläche von rund 1,49 ha für das Ökokonto der Gemeinde Meckenbeuren |

Diese Maßnahme ist derzeit mit einer Aufwertung von 20 Biotopwertpunkten/m² verbunden:

Waldsaum (Neuanlage 27 Biotopwertpunkte + Zugewinn von 6 Punkten durch Weiterentwicklung in 5 Jahren = 33 Biotopwertpunkte/m²) – Acker (13 Biotopwertpunkte/m²).

Zum Ausgleich des Biotopwertdefizites im Schutzgut Flora/Fauna ist die Fläche, die für das Schutzgut Boden erforderlich ist, ausreichend:

8.480 m² x 20 Biotopwertpunkte = Aufwertung von 169.600 Biotopwertpunkten.

Insgesamt werden also zum Ausgleich des durch die Planung verursachten Eingriffes 8.500 m² der insgesamt ca. 1,49 ha großen Fläche A 3 benötigt.

