

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Meckenbeuren mit integriertem Landschaftsplan

- Bekanntmachung der Veröffentlichung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren hat am 07.02.2024 den Entwurf der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans mit integriertem Landschaftsplan gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Der Geltungsbereich umfasst gemäß § 5 Absatz 1 BauGB das gesamte Gemeindegebiet.

Ziele und Zwecke der Planung

Mit der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde Meckenbeuren in den nächsten 15 Jahren geschaffen werden.

Der Entwurf der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung, Umweltbericht und Landschaftsplan vom

26.02.2024 bis einschließlich 26.03.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Meckenbeuren unter <https://www.meckenbeuren.de/de/wohnen-soziales/bauen-wohnen/flaechennutzungsplan/> im Internet veröffentlicht.

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

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

- **Umweltbericht** vom 07.02.2024 (Büro 365° freiraum + umwelt, Überlingen). Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen sowie die Darstellungen der Bedeutung der einzelnen Flächen für die verschiedenen Schutzgüter:

Schutzgut Mensch (Erholung, Wohnumfeld, Gesundheit):

Informationen zur siedlungsklimatischen Relevanz und der Bedeutung als Wohnumfeld und für die Erholungsnutzung / Naherholung, sowie zu Vorbelastungen durch Emissionen. Informationen zu möglichen Auswirkungen durch bestehende Vorbelastungen auf die geplanten Nutzungen innerhalb der Entwicklungsflächen.

Schutzgüter Pflanzen / Biologische Vielfalt und Tiere:

Informationen zu den aktuellen Nutzungen in den Entwicklungsflächen, zu den vorhandenen Biotop- und Gehölzstrukturen und deren ökologische Wertigkeit. Informationen zu Schutzgebieten und Flächen des Landesweiten Biotopverbunds innerhalb und im Umfeld der Entwicklungsflächen. Informationen zur Habitataignung für Tiere und zu potentiell betroffenen Tierarten und Artengruppen. Hinweise zu potentiellen faunistischen Untersuchungen auf Ebene der konkreten Bebauungspläne.

Schutzgut Fläche:

Informationen zum Siedlungsanschluss. Einschätzung der durch die einzelnen Entwicklungsflächen entstehenden Flächenzerschneidungswirkungen. Informationen zum Flächenverbrauch durch die verschiedenen Entwicklungsflächen.

Schutzgut Boden:

Informationen zur Bedeutung der natürlich anstehenden Böden für die Bodenfunktionen „Natürliche Bodenfruchtbarkeit“, „Ausgleichskörper im Wasserkreislauf“ und „Filter und Puffer für Schadstoffe“. Informationen zur Betroffenheit von Moorböden sowie Informationen zum Geländere relief innerhalb der Entwicklungsflächen. Überschlägige Ermittlung der zu erwartenden Versiegelung innerhalb der verschiedenen Entwicklungsflächen. Hinweise zu potentiell vorhandenen Schadstoffanreicherungen und Altlasten.

Schutzgut Wasser (Grundwasser, Oberflächengewässer):

Informationen zur Bedeutung der Flächen für die Grundwasserneubildung, die Betroffenheit von Fließgewässern und stehenden Gewässern sowie des Gewässer-randstreifens und Retentions-, bzw. Überschwemmungsgebieten. Informationen zur Betroffenheit von Wasserschutzgebieten.

Schutzgut Klima / Luft:

Informationen zur siedlungsklimatischen Relevanz der Flächen und der Bedeutung für die Durchlüftung, sowie Informationen zur Betroffenheit von Moorböden als klimatisch relevante Kohlenstoffspeicher.

Schutzgut Landschaft:

Informationen zu Bedeutung und Eigenwert der Landschaft im Umfeld der Entwicklungsflächen, der Einsehbarkeit der Flächen von der freien Landschaft aus. Hinweise auf bestehende Ortsrandeingrünungen, sowie Maßnahmen zur Einbindung der Entwicklungsflächen in das Landschafts- und Ortsbild. Informationen zur Betroffenheit von Landschaftsschutzgebieten, Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren

Kultur- und Sachgüter:

Informationen zur Betroffenheit von charakteristischen Strukturelementen der Kulturlandschaft wie beispielsweise Streuobstwiesen. Informationen zu vorhandenen geschützten Denkmälern oder deren direktes Umfeld. Informationen zu Sachgütern wie Gebäuden innerhalb der Entwicklungsflächen und der landwirtschaftlichen Bedeutung (Flurbilanz 2022).

Natura2000-Gebiete:

Informationen zur Entfernung zum in Meckenbeuren liegenden FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute (Nr. 8223311), sowie Einschätzung zur Betroffenheit des FFH-Gebietes, von Lebensstätten oder Maßnahmenflächen des Managementplan.

- **Landschaftsplan** vom 07.02.2024 (Büro 365° freiraum + umwelt) mit zugehörigem Textteil, Analyseplänen sowie Zielkonzeption und Maßnahmenplan

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau –eingegangen am 16.03.2023: Hinweis auf die Lage verschiedener Entwicklungsflächen im Wasserschutzgebiet Meckenbeuren Schwarzenbach-Brunnen, WSG-Zone IIIB
- Bauernverband –eingegangen am 19.03.2023: landwirtschaftliche Grundstücke sind vorrangig zur Nahrungsmittel- und Futtermittelproduktion zu verwenden, landwirtschaftliche Flächen sind in der Region sehr wertvoll, da sie einen wichtigen Beitrag zur Versorgung der Bevölkerung mit regionalen Lebensmitteln leisten, der Boden erfüllt viele weitere Funktionen wie die Regulierung des Naturhaushalts
- Wasser und Bodenverband Ehrlosen –eingegangen am 20.03.2023: Erweiterung des Gewerbegebiets Ehrlosen ist aufgrund der besonders schützenswerten Böden

(anmoorig bis moorig) abzulehnen, das durch die Erweiterungsfläche fließende Gewässer 2. Ordnung ist durch den FFH-Status besonders geschützt

NABU –eingegangen am 20.03.2023: der Flächenverbrauch muss drastisch reduziert werden, bis 2025 ist ein Nullverbrauch vorgesehen, nördlich des Wohngebiets Rebleweiher befindet sich eine geschützte Streuobstwiese auf den Flächen M2 und M3 sind Wiedehopfe in den letzten Jahren über längere Zeit gesichtet worden, es sollte Innen- vor Außenentwicklung betrieben werden §1a (2) BauGB

- Landratsamt Bodenseekreis –eingegangen am 17.04.2023:

- für die Flächen, für die eine hohe Beeinträchtigung der Schutzgüter besteht, sollte dargelegt werden, dass keine adäquaten Alternativen mit weniger Beeinträchtigungen vorhanden sind
- Fläche M2: auf das Potential als Lebensraum der Streuobstflächen wird hingewiesen, Prüfung, ob es sich bei der Fläche nördlich angrenzend um eine Ausgleichsfläche handelt
- Fläche M5: eine Streuobstwiese ist betroffen, die nach überschlägiger Messung über 1500m² groß sein müsste; die Wertigkeit der Fläche als hochwertiges Nahrungshabitat sollte überprüft werden
- Fläche M6: entsprechende Abstände zum Gewässer sind einzuhalten
- Fläche M7: geschütztes Gewässer ist vorhanden, deshalb wird Beschränkung auf den nördlichen Flächenbereich vorgeschlagen, die Fortführung der Altmannstraße ist mit erheblichen Konflikten verbunden (Auwaldreste an der Schussen, gesetzlich geschütztes Biotop, Flächenverbrauch); HQ_{extrem} Flächen betroffen
- Fläche B1: Überprüfung, ob eine Flachlandmähwiese betroffen ist
- Fläche R3: im Norden der Fläche besteht eine Streuobstwiese und zwei alte Birnbäume, Artenschutz ist zu beachten
- Fläche R4: als FFH-Gebiet geschützte Flächen sind verdolt, ausreichende Gewässerabstände sind zu berücksichtigen
- Schmiedstraße: Fläche verläuft zu großen Teilen im direkten Umfeld des Brochenzeller Bachs mit bachbegleitenden Auenv egetationen, Vorhandensein von Höhlenbäumen weist auf artenschutzrechtliche Konflikte hin, Betroffenheit von Streuobstbeständen
- Die geplanten Verkehrsflächen „Verlegung der Sammlerhofer Str. und fußläufige Verbindung mit Altmannstr. (geplanter Geh- und Radweg)“ und „B30 neu Senglingen“ befinden sich im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Schussen sowie des Moosbachs.
- Plangebiet Meckenbeuren M4 und M6 berühren beidseitig einen Gewässerrandstreifen, die Erschließungsstraßen Schmiedstraße und Ettenkircher Str. tangieren einen Gewässerrandstreifen
- im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans werden landwirtschaftliche Sonderkulturen angebaut, weshalb in künftigen Vorhabenplanungen Bodenuntersuchungen auf betroffenen Flächen erforderlich sind
- M6: liegt fast vollständig im kartierten „Anmoor in den Ehrlosen bei Tettngang“; aufgrund der Sonderkulturnutzung ist mit Schadstoffbelastungen der Böden zu rechnen
- der enorme Flächenentzug schränkt die Erzeugung von regionalen landwirtschaftlichen Produkten im Bodenseeraum ein
- M6, B1, OB 1 und OB 2 grenzen an Wald an oder liegen in direkter Nähe zu bewaldeten Flächen, Waldabstände sind im Bebauungsplanverfahren einzuhalten

- Regierungspräsidium Tübingen eingegangen am 17.04.2023, mit Ergänzung vom 08.11.2023:
 - aus übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht bestehen erhebliche Bedenken gegen die Umwidmung der Fläche OB2 PV-Anlage Ottmarsreute, da durch die Eignung als Standort für Dauerkulturen eine besondere Wertschöpfung ermöglicht wird
 - Hinweis auf die Klimaziele (KlimaG BW, Bundes-Klimaschutzgesetz)
 - M2, M7 und R4 liegen teilweise im HQ_{extrem} Bereich, knapp außerhalb des HQ₁₀₀
- Regionalverband –eingegangen am 17.04.2023:
 - M7: der nordöstliche Bereich der Fläche liegt in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege; R4: der nordöstliche Bereich liegt in einem Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege
 - OB 2 PV-Anlage Ottmarsreute: die PV-Anlage ist im Grünzug bzw. der Grünzäsur nicht zulässig
- Privatperson 2 – eingegangen am 16.03.2023:
 - durch die geplante Erschließungsstraße Rebleweiher B30 sehen sich Anwohnern künftig erheblichem Verkehrslärm ausgesetzt; durch die Überquerung des Rebleweiherbachs wäre ein recht langes Dammbauwerk erforderlich; die Kaltluftschneise entlang des Bachlaufs wäre dadurch durchbrochen, es könnte ein Kaltluftsee entstehen, der eine Erhöhung der Frostgefahr für angrenzende Apfelkulturen bedeuten würde; es wird eine Verschiebung der Erschließungsstraße Richtung Westen vorgeschlagen, da dadurch die Eingriffe in die Umwelt weniger erheblich wären (Biotopflächen seien sonst tangiert)
 - es seien in nicht unerheblichem Maße Sonderkulturflächen von der Planung betroffen, für die keine Alternativflächen zur Verfügung stehen, es kann Konflikte zwischen der landwirtschaftlichen Nutzung und der Wohnbebauung geben (zum Beispiel Geruchsimmissionen)
 - bei den Gebieten M2 und M3 seien folgende Belange teils erheblich tangiert sowie verletzt: Lokalklima, Wasser, Mensch, Landschaftsbild, Flora und Fauna, es stünden besser geeignete Alternativflächen zur Verfügung, zum Beispiel das Gebiet östlich von M1 oder das Gebiet Forchenschachen, welche umweltschonender zu erschließen seien; die Gebiete seien in Bezug auf den Hochwasserschutz und notwendige Überschwemmungsflächen problematisch; M2 und M3 sollten unter der Naturschutz- und Umweltgesichtspunkten deutlich geringer ausfallen und die Erschließungsstraße Richtung Südwesten verschoben werden
- Privatperson 7 – eingegangen am 16.02.2023:
 - Erschließungsstraße Rebleweiher: die Straße sei „umweltzerstörend“; die Schussenbrücke sei überflüssig und Hochwasserschutz sollte Vorrang haben
 - die Fläche nördlich der Schulstraße sollte bebaut werden, das Gebiet Rebleweiher sollte für Naherholung, Landwirtschaft und Lokalklima geschützt werden
- Privatperson 8 – eingegangen am 17.02.2023: Die Gebiete Rebleweiher würden in stärkerem Maße Umweltbelange tangieren, als in den Unterlagen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans angenommen wurde, aufgrund von Biotopflächen sollte die geplante Erschließungsstraße Richtung Südwesten verschoben werden
- Privatperson 10 – eingegangen am 14.03.2023: M3 tangiert einen Familiengarten der Funktionen für Vogel- und Insektenschutz einnimmt

- Privatperson 11 – eingegangen am 16.03.2023: das Gebiet östlich von M1 sei aus Umweltgesichtspunkten vorzugswürdig
- Privatperson 22 – eingegangen am: 06.04.2023: Antrag zur Ausweisung einer Fläche für PV-Anlagen, die einen Beitrag zu Umwelt- und Klimaschutz leisten kann
- Privatperson 23 – eingegangen am 12.04.2023: Antrag zur Ausweisung einer Fläche für PV-Anlagen

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

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

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Meckenbeuren, den 24.02.2024

Georg Schellinger

Bürgermeister

Öffnungszeiten:

Mo.-Fr. 8.00 Uhr – 12.00 Uhr

Do. 14.00 Uhr – 18.00 Uhr