

Fortschreibung des Flächennutzungsplans

Frühzeitige Beteiligung im Rahmen einer öffentlichen Auslegung vom 20.02.2023 - 20.03.2023

Stand:
07.02.2024

Stellungnahmen der Öffentlichkeit

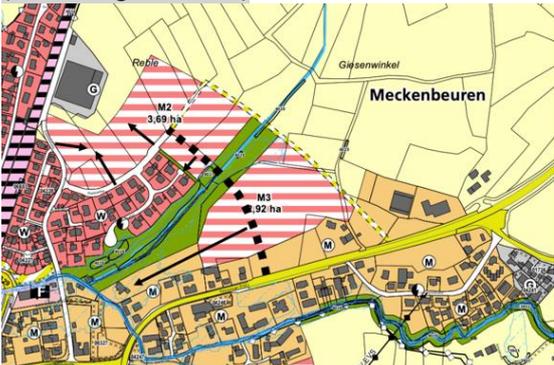
(die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sind grau hinterlegt)

Eingangsdatum	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag Planer/Verwaltung	Entscheidung Gemeinderat
<p>10.02.2023 Privatperson 1</p>	<p>Ich möchte folgenden Vorschlag für ein neues Sportzentrum in Meckenbeuren machen:</p> <p>Bauen Sie dieses doch im Bereich der Meckenbeurer Wiesen zwischen Bahndamm und Kleingartenanlage. Dort ist Platz. Der Bereich ist ohnehin nie Bauland und gleichzeitig besteht kein Hochwassergebiet dort sowie keine Gefahr, dass es Hochwasser geben kann. Die Zufahrt erfolgt über die Pfänderstraße: Dort ist eine Baulücke. Außerdem könnte man eine zweite Zufahrt über die Altmannstraße machen und ggf. eine dritte über den Tunnel bei der Siedlung Forchenschachen. Das Gebiet ist ideal. Die landw. Flächen dort sind weniger wichtig für die Landwirtschaft...fragen Sie ruhig mal die Besitzer selbst! Es besteht Nähe zum Bhf sowie zum Schulzentrum nach Buch. Weiterhin gelangt man leicht aus allen drei Ortsteilen dorthin.</p> <p>Ein besseres Gebiet gibt es nicht für ein Sportgelände/Stadion.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage soll eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Sportzentrum“ am beschriebenen Standort dargestellt werden.</p>	
<p>19.12.2022 Privatperson 1</p>	<p>Mit großem Unverständnis habe ich zur Kenntnis genommen, dass Sie die sog. Staudammstraße im FNP nicht fortschreiben wollen. Ich kann mir dies nicht wirklich erklären und glaube, dass Sie diesbezüglich einem Irrtum bzw. Missverständnis aufgesessen sind. Ähnliches glaube ich bzgl. der Verlängerung der Altmannstr. inkl. Brückenschlag hin zur Sammlerstraße.</p> <p>Mir erschließt sich der Sinn dahinter nicht.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Nach Abwägung der unterschiedlichen Belange wurde sich dafür entschieden, die Straßen nicht weiter im Flächennutzungsplan darzustellen. Die sogenannte „Staudammstraße“ ist ohne den damals angedachten Schulcampus an der Stelle wenig sinnvoll und ist somit nicht mehr im FNP dargestellt. Auch aufgrund der</p>	

<p>Wir haben in Meckenbeuren kein Problem mit dem Ost-West-Verkehr, insbesondere nicht in Brochenzell. Vielmehr gibt es ein massives Nord-Süd-Verkehrs-Problem. Sämtlicher Verkehr in Nord-Süd-Richtung erfolgt über B30 und B467. Hier wäre es dringend angezeigt Entlastungen zu schaffen. Gerade hin zur B30 in Meckenbeuren. Essentiell wäre es einerseits die Strecken Brochenzell-Sammlershofen sowie Brochenzell-Untereschach zu ertüchtigen um hier schon mal den wesentlichen Arbeitnehmer-Verkehr nach FN wie RV wegzunehmen, der sich über Eselsbrücke und Bahnhofstr. mehr schlecht als recht fortbewegt. Andererseits bedarf es einer Entlastung der Haupt- und Ravensburgerstr. durch eine Zufahrt zum Wohngebiet Halden über den Staudamm. Dieser Verkehr ist schon mal an der Restle- und Tettningerstraßen-Kreuzung weg. Ein weiterer "Brückenschlag" hin zur Tettninger Str. würde zusammen mit der Gewerbegebietsentlastungsstraße weiter enorm entlasten. Es gäbe weitere Verkehrsadern, die die Haupt- und Ravensburgerstraße wie ein Bypass entlasten könnten. Die Staudammstraße war bereits in den 30ern geplant und sollte bis nach Buch die B30 (damals Reichsstr.) ersetzen.</p> <p>Vor dem Hintergrund erscheint Ihre Entscheidung nicht hinreichend durchdacht. Haben Sie eigene Gedanken abgewogen oder schlicht das übernommen, was fremde Planer (ohne Kenntnis der örtlichen Probleme) nach einer halben Stunde Ortsbesichtigung</p> <p>vorschlugen? Bitte überdenken Sie dringend Ihre Abstimmung über die in den FNP aufzunehmenden Straßen. Selbst wenn eine B30neu kommt bleiben die oben beschriebenen Probleme bestehen!</p> <p>Tun Sie etwas für Meckeneburen und ändern Sie die Verkehrsverhältnisse sinnvoll. Dazu gehört eine zusätzliche Schussenbrücke beim ehem. Brockner-Areal nicht. Dazu könnte aber die Nutzung einer Brücke, die seit 40 Jahren am Staudamm existiert, sehr wohl gehören. Zudem gehört hier das meiste an Flächen bereits der Gemeinde. Der Rest gehört der Das dürfte also kein Hindernis sein. Auch ein Teildurchstich nur bis zur Schulstraße würde helfen. Wissen Sie wie viele von Halden, Schulstraße usw. nach Ravensburg täglich fahren?</p>	<p>Zerschneidungswirkung ist der Straßenbau aus Umweltgesichtspunkten abzulehnen. Auch bei einem Neubau der B30 wäre eine Straße an der beschriebenen Stelle wenig sinnvoll und ist deshalb nicht mehr im FNP dargestellt.</p> <p>Die geplante Schussenbrücke westlich der Entwicklungsfläche M7 soll lediglich als Fuß- und Radwegeverbindung dienen und keine darüberhinausgehenden Erschließungsfunktionen erfüllen, insbesondere da die Anschlussstraßen sehr schmal sind.</p> <p>Generell werden bei der Straßenplanung die Interessen Meckenbeurens insgesamt betrachtet. Die Straßenverhältnisse und Hauptverkehrsströme sind der Gemeinde bekannt.</p>
--	--

	<p>Stellen Sie sich mal morgens an den Restle!!! Auch die Gefahrenzone vor der Schulstraße würde entlastet werden. Zudem wird mehr Verkehr dazukommen, wenn Sie dort Baugebiete erweitern wollen. Auch das Areal zwischen dem Meckenbeurer Bach, Georgstraße und Karlstraße dürfte hinzukommen. Es gibt hier keine Straße hin zur Ravensburgerstr. Die Karlstraße ist ja privat!</p>		
<p>21.12.2022 Privatperson 2</p>	<p><i>Stellungnahme wurde per Mail am 25.02.2023 zurückgezogen.</i></p>		
<p>23.12.2022 Privatperson 2</p>	<p><i>Die Ergänzung der Stellungnahme vom 21.12.2022 wurde am 25.02.2023 zurückgezogen</i></p>		
<p>16.03.2023 Privatperson 2</p>	<p>Wir wenden uns gemeinsam an Sie, um zu den im Entwurf zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans enthaltenen Darstellungen, namentlich zu den geplanten Wohnbaugebieten M2 und M3 (Rebleweiher Nord/Süd) sowie zur Erschließungsstraße Rebleweiher–B30 Stellung zu beziehen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>I. Erschließungsstraße Rebleweiher–B30 Als Grundstückseigentümer und Anlieger sind wir von der Entwurfsplanung zu einer Erschließungsstraße Rebleweiher/B30 unmittelbar (Flurstücke Nr. 403 bzw. Nr. 525/Meckenbeuren) als auch mittelbar (Flurstücke und 529/1 bzw. 525/2 u.a./Meckenbeuren) betroffen. Wir möchten zunächst in aller Deutlichkeit vorweg klarstellen, dass eine Veräußerung der genannten Grundstücksflächen zum Zweck des Baus einer Erschließungsstraße für die Unterzeichner für die Gegenwart und Zukunft gänzlich ausgeschlossen ist. Bereits von daher entfällt für die Entwurfsplanung nach unserer Rechtsauffassung die bauplanerische Erforderlichkeit i. S. d. § 1 Abs. 3 BauGB. Dies gilt umso mehr, als der Entwurfsplanung bereits in der Vergangenheit (vgl. alter Flächennutzungsplan) die hinreichende Realisierungsfähigkeit insoweit entgegenstand, als zu keinem Zeitpunkt ein Veräußerungsinteresse unsererseits bestand.</p> <p>Unsere Grundstücksflächen würden durch die Entwurfstrasse derart zerschnitten werden, dass ihre Restflächen nutzlos erscheinen würden.</p> <p>Zudem würden wir erheblichem Verkehrslärm ausgesetzt werden, dem wir uns durch den Bau unserer Wohnhäuser zurückgesetzt von der B30 gerade entziehen wollten.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Die genannte Erschließungsstraße wird nicht weiterverfolgt.</p>	

	<p>Bezüglich eines Unterzeichners kommt hinzu, dass sie mit Ihrem Obstbaubetrieb aus dem Kernort aus betrieblichen Gründen ausgesiedelt sind und sich nun heranrückender Wohnbebauung als auch heranrückender Straßenplanung ausgesetzt sehen, was sie nicht nur privat, sondern auch betrieblich mit Blick auf ihre zukünftige Entwicklung massiv einschränkt.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die geplante Wohnbauentwicklungsfläche M3 sowie die angesprochene Erschließungsstraße werden nicht weiterverfolgt.</p>	
	<p>Flächenzerschneidung, Lärm und Sichtbeeinträchtigungen sind vorliegend umso erheblicher zu gewichten, als die Straße aufgrund des Höhenunterschieds des Flurstücks Nr. 403 zur B30 von ca. 3,5 m im Bereich der geplanten Einmündung auf die B30 den Bau eines Straßendamms auf einer Länge von mindestens 100 m quer über das ganze Flurstück Nr. 403 erforderlich machen würde. Bei einer angenommenen Straßenbreite von nur 6 m würde aufgrund der Dammführung eine untere Breite von 15–20 m erforderlich werden. Das bedeutete, dass vom Flurstück Nr. 403 lediglich eine nutzlose Restfläche übrig bliebe. Hinzu kommt, dass auch die Überquerung des Rebleweiherbaches ein recht langes Dammbauwerk erforderlich machen würde. Bereits durch kleinere Dammbauwerke würde die Kaltluftschneise entlang des Bachlaufs unterbrochen werden und so die Bildung eines sog. Kaltluftsees nach sich ziehen. Ein solcher Kaltluftsee bedeutete eine weitere Erhöhung der Frostgefahr für die angrenzenden Apfelkulturen. Dadurch ist deren Fortexistenz bedroht.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Erschließungsstraße wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Der Höhenunterschied zwischen B30 und FlSt. 403 beträgt nach Geländemodell der LUBW rd. 1-1,5 m, (nicht 3,5 m).</p>	
	<p>Ungeachtet des dauernden Einwandes mangelnden Veräußerungsinteresses, der Ihrer Planung entgegensteht und sie unrealisierbar erscheinen lässt, möchten wir Ihrem hehren Grundansinnen, die Erschließung des Gebietes „Rebleweiher“ zu ermöglichen, entgegenkommen und unseren eignen besser geeigneten und zugleich weniger einschneidenden Vorschlag für die Trassierung einer möglichen Erschließungsstraße Rebleweiher–B30 darlegen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>Unseres Erachtens ist eine deutliche Verschiebung der Erschließungsstraße Rebleweiher–B30 in Richtung Westen angezeigt, sodass sie im Bereich des Flurstücks Nr. 529/2 unmittelbar östlich des Hauses Ravensburger Str. 21 auf die Ravensburger Str./B30 einmündet. Dafür spricht zunächst, dass aus Gründen der Flächensparsamkeit eine Erschließungsstraße vorzugswürdig mitten durch das künftige Wohngebiet Rebleweiher Süd (M3) hindurch vorzunehmen ist und nicht stattdessen eine heute ohnehin nicht mehr zeitgemäße flächenfressende Ringstraße um das Baugebiet</p>	<p>Die geplante Erschließungsstraße wird nicht weiterverfolgt.</p>	

	<p>herum geplant wird. Durch die Führung einer Erschließungsstraße mitten durch das Wohngebiet hindurch lassen sich die Flächen für Erschließungsstraßen und -wege zu den einzelnen Wohngrundstücken reduzieren. Weiterhin könnten entlang einer solchen zentralen Erschließungsstraße notwendige Parkplätze angelegt werden, solche leider in den Wohngebietsplanungen zurückliegender Jahre vernachlässigt wurden. Außen herum würden solche Parkplätze recht wenig bringen. Ein gutes Beispiel einer solchen flächensparenden und dennoch großzügigen Erschließung bietet die Hallertauerstraße im Wohngebiet Leimgrube in Tettngang, ebenso wie die Straße Auf der Halden sowie die Van-Gogh-Straße in Meckenbeuren.</p>		
	<p>Von großer Relevanz ist vorliegend zudem: Die teilentischen Eigentümer der Flurstücke Nr. 529/2 und 532 sind weitgehend alleinige Nutznießer des Baugebietes M3. Für uns als Grundstücksnachbarn, die einer baulichen Entwicklung nicht von vornherein ablehnend gegenüberstehen, die jedoch unzweifelhaft die negativen Auswirkungen und Konsequenzen einer Bebauung im Bereich M3 zu tragen haben, erscheint es daher nicht bloß als zweckmäßig, sondern auch als rechtlich geboten, die Erschließung der Gebiete M2 und M3 von der B30 her vorrangig über die Flächen derjenigen vorzunehmen, die einen Nutzen aus der Veräußerung der für M2 und M3 benötigten Grundstücksflächen ziehen. Dies erst recht dann, wenn, wie im Fall des Gebiets M3, fast das gesamte Plangebiet einem einzelnen Eigentümer gehört.</p>	<p>Die geplante Erschließungsstraße sowie das Wohngebiet M3 werden nicht weiterverfolgt.</p>	
	<p>Weiterhin spricht für eine Verschiebung der Erschließungsstraße, dass deren Entwurf Biotopflächen (siehe Karte / Fläche 4020) tangiert. Durch eine Verschiebung könnte dies ohne Probleme vermieden werden. (Siehe BILD 1) Abbildung 1: Verschiebung der Erschließungsstraße Rebleweiher–B30, möglicher Korridor (schwarz gestrichelt)</p> 	<p>Die geplante Erschließungsstraße sowie das Wohngebiet M3 werden nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die genaue Abgrenzung der geschützten Biotopflächen muss im Realbestand erfolgen. Der Suchraum des Biotopverbunds feuchter Standorte wäre von dem vorgeschlagenen Trassenverlauf gleichermaßen betroffen.</p>	

	<p>II. Baugebiete M2 / M3 Auch durch die geplanten Baugebiete M2 und M3 an sich sehen wir uns in unseren Belangen erheblich tangiert.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>1. Unzureichende Berücksichtigung der Belange der Landwirtschaft Wir verweisen zunächst auf die große Betroffenheit landwirtschaftlicher Belange, welche die meisten Meckenbeurer Landwirte tangieren.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt. Bei der Wahl der Wohnbauentwicklungsflächen wurden die Belange der Landwirtschaft berücksichtigt und in die Abwägung eingestellt. Angesichts der dringend benötigten Flächen für die weitere Wohnbebauung hat sich der Gemeinderat jedoch dafür entschieden, weitere landwirtschaftliche Flächen im angemessenen Maße im FNP für Wohnbauentwicklung zur Verfügung zu stellen. Das Gebiet M3 wird jedoch nicht weiterverfolgt.</p>	
	<p>Die Umsetzung o.g. Darstellungen im Zuge einer Bebauungsplanung würde über 7 ha landwirtschaftlich genutzte Fläche zerstören. Davon in nicht unerheblichem Maße Sonderkulturflächen, die anders als Acker- oder Grünlandflächen immense Investitionen bedeuten, standortgebunden sind und daher nicht einfach stillgelegt werden können. Zudem bestehen sind zusammenhängende und v.a. für den recht anspruchsvollen Sonderkulturanbau Obst geeignete Alternativflächen weder im näheren Umkreis noch im Gemeindegebiet derzeit zu erlangen. Erst recht nicht bei dem aktuellen Druck, der von der kommunalen Bauleitplanung auf landwirtschaftliche Flächen in der Raumschaft Meckenbeuren-Tettnang-Ravensburg-Friedrichshafen ebenso ausgeht wie von der Entscheidung für die Trasse Ost im Hinblick auf den Neubau der B30. Gleichzeitig werden Entwicklungsflächen genommen, die für den Sonderkulturanbau genutzt werden können und deren künftige Nutzung angesichts der aktuellen Entwicklung im Agrarsektor unerlässlich erscheint. Zu den rund 7 ha unmittelbar betroffener Fläche kommen weitere ca. 10 ha hinzu (ebenfalls größtenteils Sonderkulturflächen), deren Bewirtschaftbarkeit durch die Planung der Gebiete M2 und M3 mittelbar gefährdet wird. Erstens im Hinblick auf Zerschneidung und Verkleinerung bis hin zur fehlenden wirtschaftlichen Rentabilität von Kleinstflächen. Zweitens durch die zu besorgende Bildung von sog. Kaltluftseen infolge einer Unterbrechung der bestehenden für das Lokalklima bedeutsamen Kaltluftschneise, wozu nicht nur Dammbauwerke beitragen, sondern ebenso eine Ausweitung der Wohnbebauung.</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Das Wohngebiet M3 sowie die geplante Erschließungsstraße werden nicht weiterverfolgt. Um ausreichenden Wohnraum für zur Verfügung stellen zu können soll jedoch nach Abwägung aller Belange an der Wohnbauentwicklungsfläche M2 festgehalten werden.</p>	

	<p>Drittens im Hinblick auf von der landwirtschaftlichen Nutzung ausgehenden Immissionen in Gestalt von Pflanzenschutz-Abdrift im Obst- und Hopfenanbau, Lärmimmissionen insbesondere bei witterungsbedingt (Windstille) nächtlich vorzunehmender Pflanzenschutzmaßnahmen von März bis Oktober sowie jauchebedingten Geruchsmissionen. All diese Immissionen sind bereits gegenwärtig hoch problematisch, obwohl derzeit noch verhältnismäßig große Abstandsflächen vorhanden sind. Bezüglich vorgenannter Immissionen verweisen wir ausdrücklich auf die jüngere Rechtsprechung der Verwaltungsgerichte, vgl. nur VGH Mannheim, 8 S 286/17. Im Fall, der VGH Mannheim, 8 S 286/17 (Baugebiet Ravensburg-Schmalegg) zugrunde lag, spielten ähnlich wie vorliegend Intensivobstplantagen ausgehende Immissionen eine zentrale Rolle. Dazu gesellt sich die Gefahr privatrechtlicher Konflikte mit künftigen Bewohnern, die zu einer Unbewirtschaftbarkeit führen könnten. Darüber hinaus geben wir zu bedenken, dass sich die Mehrzahl der Meckenbeurer Landwirtschaftsbetriebe nördlich des Kernorts befinden und teils dorthin aus dem Kernort ausgesiedelt sind und sich durch Ihre Planungen nun heranrückender Wohnbebauung ausgesetzt sehen, die nach dem Gesagten existenzbedrohende Ausmaße annehmen würde.</p>		
	<p>2. Alternative kernortsnahe Entwicklungsflächen zu M2 und M3 Darüber hinaus sind in den Plangebieten M2 und M3 samt der derzeitig geplanten Erschließungsstraße folgende Belange, teils erheblich, tangiert sowie verletzt: Lokalklima, Wasser, Mensch, Landschaftsbild, Flora und Fauna (aktuell bei anderen Behörden sind insbesondere ein Vorkommen des Wiedehopfs und anderer Vögel sowie von verschiedenen Fledermausarten).</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, die Einschätzung jedoch nicht geteilt.</p> <p>Detaillierte faunistische Untersuchungen wurden nicht durchgeführt, zwei Relevanzbegehungen zu Wiedehopfen und Wendehälsen im Juni/Juli 2023 konnten ein Vorkommen dieser Arten nicht bestätigen, insbesondere den Wiedehopf aber auch nicht ausschließen. Weitere streng geschützte Vogelarten werden aufgrund der intensiven Nutzungsstrukturen im Gebiet M2/M3 nicht erwartet.</p>	
	<p>Wir fragen uns bereits, ob die Planung im gegenständlichen Planbereich überhaupt bauplanungsrechtlich erforderlich ist i.S.v. § 1 Abs. 3 BauGB. Dies v.a. deshalb, da wir bei genauer Lektüre Ihres Planentwurfs mit Erstaunen feststellen mussten, dass deutlich weniger konfliktreiche Flächen, insbesondere im Hinblick auf etwaige Nutzungskonflikte mit der Landwirtschaft – aber auch darüber hinausgehend mit Blick auf Lokalklima, Flora, Fauna, Umwelt und Naturschutz –, nicht als alternative kernortsnahe Bauentwicklungsflächen in Betracht</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde hat die Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche nördlich der Schulstraße und östlich der im Entwurf des Flächennutzungsplans als M1 Fläche dargestellte Wohnbauentwicklungsfläche diskutiert, sich jedoch nach Abwägung aller Belange aktuell gegen eine Wohnbauentwicklung an dieser Stelle entschieden.</p>	

gezogen werden. Teils wurden derartige Flächen, die im letzten Flächennutzungsplan noch als Wohnbauflächen dargestellt wurden, im jetzigen Entwurf aus dem Flächennutzungsplan gestrichen. Namentlich betrifft dies bis auf eine im jetzigen Entwurf verbliebene Rumpffläche von 0,81 ha neben der Schreinerei Sauter (M1) die gesamte linke Straßenseite der Schulstraße bis hin nur zur privaten Erschließungsstraße in Richtung Floriansweiher (Gesamtfläche von 4,4 ha, ohne das Gebiet des früher einmal vorgesehenen Friedhofs). Hier liegen, was in den Gutachten leider nur unzureichend berücksichtigt wird, tatsächlich nur wenige für die landwirtschaftliche Nutzung bedeutsame Flächen, was sich in der aktuellen Nutzung überwiegend als kleine Ackerflächen manifestiert (anders als zwischen B30, Rebleweiher und Bahnlinie). Zudem besteht nach unserer Kenntnis, die auch die Gemeindeverwaltung haben dürfte, teils ein erhebliches Veräußerungsinteresse durch nicht wenige Grundstückseigentümer entlang der Schulstraße. Der Einwand, dass insbesondere zwei Eigentümergemeinschaften kein Veräußerungsinteresse mit Blick auf die Zukunft hätten, konnte nicht verifiziert werden. Wir nehmen zudem Bezug auf die vorliegenden Stellungnahmen der betroffenen Grundstückseigentümer. Darüber hinaus liegen die dortigen Wohnflächen zentraler im Hinblick auf die unmittelbare Nähe zu Kindergarten, Sporthalle, Schule, Kirche, Sportplatz und zahlreichen Ladengeschäften. (Siehe BILD 2)

Abbildung 2: vorzugswürdiges Alternativgebiet Schulstraße angrenzend an M1 sowie mögliche weitere Erweiterungsflächen ggf. Halde III (entspricht Flächennutzungsplan 1999)



Auch auf der Fläche östlich von M1 südlich der Schulstraße ist - wie auch auf den Flächen M2 und M3 -Intensivobst vorhanden. Im Bereich östlich von M1 jedoch kleinere Schläge. Hinzu kommt, dass sich bei einer Entwicklung der Fläche östlich von M1 nördlich der Schulstraße in voller Breite (Nord-Süd) Auswirkungen auf die Durchlüftung des Gemeindegebiets ergeben würden, was insbesondere aufgrund der Klimaveränderungen und der damit zunehmenden sommerlichen Hitzebelastungen zu vermeiden ist. Dadurch, dass sich nur für den westlichen Bereich (M1) der angesprochenen Fläche entschieden wurde, kann diese Frischluftschneise, welche aktuell vorhanden ist, weitestgehend erhalten bleiben.

Das Büro 365° die Eignung der Fläche nördlich der Schulstraße in der ursprünglichen Abgrenzung des FNPs 1999 geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Fläche aus Umweltsicht in der Gesamtabgrenzung nur als „geeignet“ einzustufen ist und nicht als „besonders geeignet“ wie es bei der Einstufung der Fläche M1 der Fall ist. Der Grund hierfür liegt vor allem an der bereits beschriebenen klimatischen Funktion der Fläche. Je nach genauer Abgrenzung sind auch die Schutzgüter Pflanzen und Biotope stärker betroffen, was die Eignung der Fläche in dem Fall weiter mindern würde. Insgesamt wäre die Fläche nördlich der Schulstraße in der ursprünglichen großen Abgrenzung damit nicht besser geeignet als die Fläche „Rebleweiher Nord“.

Gegen die in der Stellungnahme angesprochene Fläche spricht auch, dass die Fläche östlich von M1 bei einer einseitigen Erschließung entlang der Schulstraße die bisher vorhandene landwirtschaftliche Fläche zerschneiden würde. Eine sinnvolle und flächensparende Wohnbauentwicklung hinsichtlich der Flächenzuschnitte ist an anderer Stelle im Gemeindegebiet besser möglich.

		<p>Hinsichtlich der in der Stellungnahme angesprochenen Verkaufsbereitschaft der Grundstückseigentümer und -eigentümerinnen wird darauf hingewiesen, dass auch in dem Gebiet Rebleweiher Nord Verkaufsbereitschaft vorhanden ist, somit ist die Fläche nördlich der Schulstraße in dieser Hinsicht nicht besser geeignet.</p> <p>Angemerkt wird dennoch, dass die Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung nicht gänzlich ungeeignet ist, aktuell aber besser geeignete Flächen, wie das Gebiet Forchenschachen, vorhanden sind.</p>	
	<p>Ein weiteres Beispiel ist die ebenfalls landwirtschaftlich nicht sonderlich intensiv genutzte Fläche (lediglich Übergangskulturen) zwischen Hauptstr., alter Bahnlinie nach Tettngang, Humboldtstraße und Möbel Block (Forchenschachen). Auch hier waren im alten Flächennutzungsplan kernortsnahe Flächen für künftige Wohnbebauung vorgesehen (insg. ca. 4,1 ha), die nun bis auf ca. 0,75 ha (M5) im Entwurf verschwunden sind. Auch hier gibt es ausdrücklich zur künftigen Veräußerung bereite Grundstückseigentümer. Auch diese Flächen liegen unweit von öffentlichen Einrichtungen, Freizeit- und zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten. (Siehe Bild 3) Abbildung 3: vorzugswürdiges Alternativgebiet Forchenschachen angrenzend an M5 (entspricht Flächennutzungsplan 1999)</p> 	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wird die Wohnbauentwicklungsfläche M5 Richtung Südosten erweitert, da die innerörtliche Lage vorzugswürdig gegenüber einer Wohnbauentwicklung einer in den Außenbereich hineinragenden Fläche ist.</p>	
	<p>Der Umweltbericht als auch die Entwurfsbegründung kommen zu dem Schluss, dass zumindest die jeweils in den jetzigen Entwurf aufgenommenen verbliebenen „Rumpfflächen“ der vorgenannten kernortsnahe Wohnbau-Entwicklungsgebieten M1 und M5 geeigneter und weniger einschneidend sind als die wohl dagegen im Ergebnis fehlerhaft dagegen abgewogenen Gebiete M2 und M3, letztere aus Sicht der Gutachten in allen Kategorien lediglich als bedingt geeignet bis konfliktreich und deren</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche M5 wird Richtung Südosten erweitert. Die Wohnbauentwicklungsfläche M3 wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Wohnbauentwicklungsfläche M1 soll nicht Richtung Osten erweitert werden (s.o.).</p>	

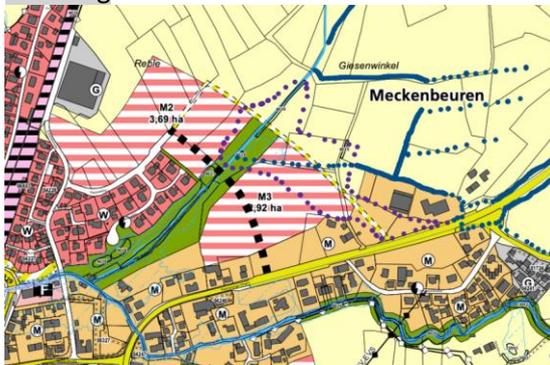
	<p>Schutzgutsempfindlichkeit/Schutzgutsbedeutung als mittel bis hoch eingestuft werden. Die Vorzugswürdigkeit der an M1 bzw. an M5 angrenzenden, bislang noch nicht in den Planentwurf aufgenommenen, im alten Plan jedoch enthaltenen Gebiete für Wohnflächen dürfte gegenüber den Gebieten M2 und M3 ebenso wie bezüglich der Rumpfflächen M1 und M5 gegeben sein. Die Geeignetheit dürfte sogar noch zunehmen, da dann in Ihrem Gutachten genannte Immissionswirkungen wie Abdrift (so ausdrücklich bzgl. M1 und M5) gänzlich ausgeschlossen wären, würde das ganze Gebiet und nicht nur ein kleiner Randstreifen entwickelt werden, denn dann würde die landwirtschaftliche Nutzung ohnehin wegfallen. Hinzu kommt, dass beide alternativ in Betracht kommenden Entwicklungsflächen einfacher, kostengünstiger und natur- sowie umweltschonender zu erschließen sind als die Flächen M2 und M3. In einem Fall durch die Schulstraße, andererseits durch die Hauptstraße (die Zufahrt ist im Gehweg sogar schon sichtbar!) sowie durch die Gewerbegebiet-Entlastungsstraße. Weiterhin bieten sich Perspektiven in Richtung Humboldtstraße als auch hin zur Tettnanger Str. Angesichts der massiven Auswirkungen für vielfältige Schutzgüter, die von den Darstellungen M2 und M3 samt Erschließungsstraße ausgehen, erscheint es unabdingbar die derzeitigen Planungen zu überdenken und infolgedessen abzuändern. Die Gebiete M2 und M3 sind, wie eben dargelegt, ganz und gar nicht alternativlos. Im Übrigen bestehen mit Blick auf die Erweiterungsgebiete im Rebleweiher auch erhebliche Bedenken aus Sicht des lokalen Klimas (Kaltluftschneise), des Umwelt- und Naturschutzes sowie im Hinblick auf Lärmimmissionen, die von der Bahntrasse sowie der B30 ausgehen. Dies führen Sie in Ihrem Bericht zum Entwurf auch aus und kommen daher zumindest für das Gebiet Rebleweiher auch zu einer nur bedingten Geeignetheit. Allerdings fehlt dann der sich aufdrängende Folgeschluss, dass andere Gebiete ohne Zweifel deutlich geeigneter und weniger einschneidend in abzuwägende Belange sind.</p>	<p>An der Fläche M2 wird zur Schaffung des benötigten Wohnraums nach Abwägung aller Belange festgehalten.</p>	
	<p>3. Überschwemmungsflächen Darüber hinaus ist die Überplanung der Gebiete M2 und M3 auch im Hinblick auf den Hochwasserschutz sowie dringend notwendige Überschwemmungsflächen problematisch. Dies sowohl im Hinblick auf unzweifelhaft häufiger werdende Starkregenereignisse als auch mit Blick auf den regen Wasserfluss, den der</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Fläche M3 wird zur Offenlage nicht weiterverfolgt. Die Fläche M2 liegt außerhalb der in den Hochwassergefahrenkarten der LUBW ausgewiesenen Überflutungsflächen. An der Fläche M2 wird</p>	

Rebleweiherbach und seine Zuflüsse aufweisen (dazu gehört auch das gesamte Straßenabwasser der B30 zwischen Hohenreute und der Einmündung der Liebenauer Str. in die B30 sowie der Liebenauer Str. (K 7719) selbst). Die Kartierung nach HQ 100 im gegenständlichen Gebiet ist nach unserer jahrzehntelangen Erfahrung durch die Realität widerlegt. Allein in den letzten zehn Jahren stand entlang der violett gepunkteten Linie nicht selten das Wasser.

(Siehe Bild 4)

Abbildung 4: Darstellung der Zuläufe zum Rebleweiherbach (blau), teils verdolt (gepunktet); Bereiche, die in den letzten Jahren häufig unter Wasser standen (violett gepunktet), sichtbar wird insoweit der historische „Rebleweiher“

Kein kategorisches Nein zu behutsamer Entwicklung



festgehalten. Eine Hochwasserproblematik wird in diesem Bereich nicht gesehen.

Das Thema Starkregenrisikomanagement wird aktuell in der Gemeinde Meckenbeuren aufgearbeitet. Im Gemeinderat wurde eine Starkregenrisikomanagement-planung beauftragt und mit der Erarbeitung eines ersten Entwurfs bereits begonnen. Das Thema Starkregen soll auf der nachgelagerten Ebene des Bebauungsplans Beachtung finden. Auf der Ebene des Bebauungsplans können konkrete Maßnahmen festgesetzt werden.

Dass es auch im Bereich zwischen Rebleweiher und B30 bauliche Entwicklung geben können soll, schließen wir nicht vollständig aus. Allerdings muss die Größe der Gebiete M2 und M3 aufgrund der oben beschriebenen äußerst gewichtigen Belange und v.a. angesichts der anderen im Kernort in Betracht kommenden Alternativflächen deutlich geringer ausfallen, um die bestehenden landwirtschaftlichen Sonderkulturflächen zu erhalten sowie ausreichend Pufferzonen, insb. durch Baurandbegrünung (breite Heckenzone) zu schaffen, die auch unter Naturschutz- und Umweltgesichtspunkten als geboten erscheinen. Damit Hand in Hand geht auch unsere Forderung, die Erschließungsstraße Rebleweiher/B30 zu verschieben. Ausgehend von dieser könnten für uns im verschobenen Zustand unseres Erachtens zwei Häuserreihen Richtung Nordosten, d.h. jenseits der zu verschiebenden Straße, akzeptabel erscheinen.

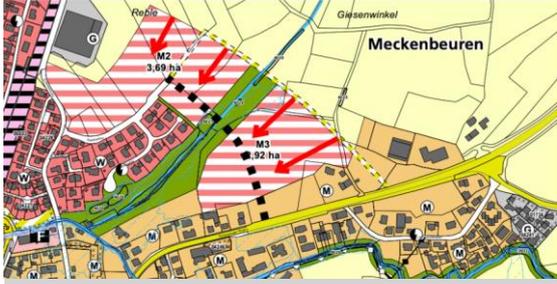
Wir haben uns erlaubt, dies in der Planskizze mit Richtungspfeilen darzustellen (Siehe Bild 5)

Abbildung 5: Verkleinerung der Baugebiete M2 und M3 (rote Richtungspfeile),

Dies wird berücksichtigt.

Die Ausweisung von Wohnbauentwicklungsf lächen in dem angesprochenen Bereich wird stark reduziert, da M3 nicht weiterverfolgt wird. Ebenso wird die geplante Erschließungsstraße nicht weiterverfolgt.

Das Schaffen von Pufferzonen zur Baurandbegrünung steht der aktuellen Flächennutzungsplanung nicht entgegen.

	<p>verschobene Erschließungsstraße (schwarz gestrichelt)</p>  <p>Wir bitten Sie nach alledem um Beachtung unseres Vorbringens sowie Überplanung Ihres Planentwurfs.</p>		
<p>09.01.2023 Privatperson 3</p>	<p>Ich lege hiermit Widerspruch gegen die geplante Herausnahme der Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 2317 ein. Meiner Entscheidung liegt folgender Sachverhalt zugrunde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Das Grundstück wurde 1999 mit der Maßgabe zur Sicherung der Schule und Kindergarten als Baufläche (Mischbau) in den FNP mit aufgenommen. - Hierzu wurde ein Vorvertrag 2008 zwischen der Gemeinde und den Eigentümern, mit der Maßgabe der Sicherung des Bedarfs für Kindergarten/Schule über 14.000 m² abgeschlossen. - Zur Sicherung der Weiterentwicklung und Sicherung der Grundschule wurde unsererseits kostenlos eine Baulast auf das Grundstück Flst.-Nr. 2307 für Abwasser, autarke Stromversorgung und Frischwasser für ganz Langentrog und Ottmarsreute aufgenommen und inzwischen Neubauten in Ottmarsreute ermöglicht. Diese Baulast teilt das Grundstück in zwei Teile. Die Wertminderung wurde der Gemeinde nicht in Rechnung gestellt. In diesem Zusammenhang darf nachgetragen werden, dass es für diesen Eingriff laut Gemeindeverwaltung keine Alternative in Langentrog gab. - Am 24.02.2014 wurde in einem Termin mit der Gemeinde, den Eigentümern und der Stiftung Liebenau besprochen. Eine Umwidmung in ein Gewerbegebiet für die Stiftung Liebenau 14.000 m² wurde darin besprochen und weitere Planungen, Termine seitens der Gemeinde wurden angekündigt. Weitere Gesprächstermine wurden seitens der Gemeinde nicht mehr nachgefragt. - Aufgrund der geplanten Umwidmung und intransparenten Planung der Stiftung Liebenau und Nichtkommunikation der Gemeinde (über 1 Jahr) wurde der Vorvertrag am 11.09.2015 mit der Gemeinde zurückgenommen. Eine Verkaufsbereitschaft hinsichtlich der Sicherung des Kindergartens/Schule war nach wie vor aktuell und wurde seitens der Gemeinde 	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Das angesprochene Grundstück wurde im Jahr 2009 von der Gemeinde Meckenbeuren erworben, um nach Ablauf der Betriebsgenehmigung des benachbarten Asphaltmischwerks eine Bebauung über ein vorgelagertes Bebauungsplanverfahren zu ermöglichen. Der Kaufvertrag beinhaltete ein jederzeitiges Rückkaufsrecht bis zum in Kraft treten des Bebauungsplans. Dieses Rückkaufsrecht wurde vom Verkäufer im Jahr 2017 in Anspruch genommen und der Vertrag entsprechend rückabgewickelt. Die bisherige Darstellung im FNP war „geplante gemischte Baufläche“. 2021/2022 war die Fläche in der Prüfung für den Neubau einer Kita in Liebenau. Die Erweiterung der Stiftung ist über den Bebauungsplan Liebenau geplant. Die Wohnbauflächen wurden aufgrund fehlender Infrastruktur und unmittelbarer Nähe zur B 467 gestrichen.</p>	

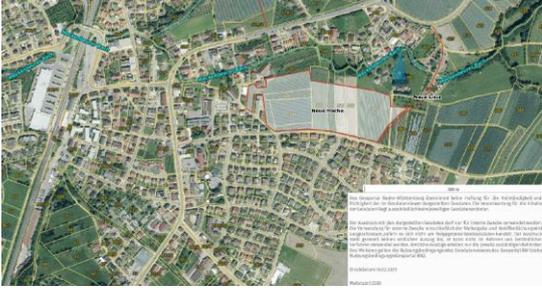
	<p>nicht angenommen.</p> <p>- Am 07.12.2015 wurde seitens der Gemeinde und des Gemeinderats wieder ein großes Interesse bzgl. der Weiterentwicklung der Fläche gegenüber den Eigentümern mittelfristig angemeldet.</p> <p>2016 wurde das Grundstück auf Nachfrage des Landkreises dem Landratsamt für die Unterbringung von Flüchtlingen angeboten. Hierzu fand ein Gespräch mit einem Vertreter des Landratsamtes in Langentrog mit den Eigentümern statt. Der Vertreter des Landratsamtes hatte großes Interesse bekundet. Weitere Verhandlungen wurden seitens des Landkreises nicht nachgefragt.</p> <p>- Am 15.03.2022 fand ein Gespräch zur Neuplanung des Kindergartens zwischen einem Vertreter der Gemeinde und Vertretern der Eigentümer statt. Dort wurden die ersten Parameter diskutiert, auch das wurde seitens der Gemeinde nicht weiterverfolgt. Weitere vereinbarte Gesprächstermine wurden seitens der Gemeinde ohne Begründung den Eigentümern gegenüber nicht mehr weiterverfolgt. Eine Verkaufsbereitschaft wurde von den Eigentümern bekundet und eine 10-Jahresfrist seitens des Vertreters der Gemeinde in Aussicht gestellt.</p> <p>Aus der Sicht der Eigentümer macht eine Überplanung dieses Flurstücks nach wie vor Sinn. Mit dieser baulichen Nutzung könnte weiterhin der Bedarf für Kindergarten- und Grundschulkinder mittelfristig gesichert werden. Des Weiteren könnte hier der Pendlerverkehr von Eltern und/oder Mitarbeiter:innen der Stiftung Liebenau auf ein Minimum reduziert werden. Auch die hervorragende Anbindung von Langentrog an den öffentlichen Nahverkehr nach Ravensburg und Tettnang sollte hier Berücksichtigung finden. Durch die geplante Ostvariante würde das Gesamtgebiet künftig verkehrsberuhigt und wäre damit als hochwertiges Wohngebiet einzustufen. Langentrog liegt außerdem in der Entwicklungsachse Ravensburg/Lindau im Regionalplan. Diese Infrastrukturvorteile (Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Telefon) werden noch ergänzt durch eine hervorragende Breitbandversorgung am Grundstück.</p>		
<p>26.01.2023</p> <p>Private Stellungnahme 4</p>	<p>Wir sind eine Initiative von mittlerweile ca. 30 Personen jeden Alters, die auf der Halde, in der Schulstraße sowie Richtung Obermeckenbeuren wohnen. Neubürger wie Eingesessene.</p> <p>Wir haben mitbekommen, dass ein Straßenbau zwischen Schulstraße und Ravensburger</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde hat sich dafür entschieden, die Straßenplanung an der Stelle nicht weiterzuverfolgen. Die damaligen informellen Planungen</p>	

	<p>Straße geplant war, da entlang wo immer der Funken stattfindet. Ebenso haben wir Kenntnis davon bekommen, dass Sie diese Straße nicht weiterverfolgen wollen und daher aus dem Flächennutzungsplan rausstreichen möchten.</p> <p>Wir sind der Meinung, und dieser Meinung sind auch die meisten anderen BürgerInnen, mit denen wir so sprechen, dass es sinnvoll wäre diese Straße zu bauen, um den Verkehr im Ort zu entlasten, der durch das Wohngebiet Halden entsteht und zu Problemen beim Restle ebenso führt wie an der Kreuzung Tettlinger Str. Gäbe es diese Straße wäre der ganze Verkehr Richtung Ravensburg schon mal weg. Von uns arbeiten viele gerade dort in Ravensburg. Dass bei uns auf der Halde Mehrverkehr entsteht, ist eigentlich auszuschließen. Die Vorteile würden überwiegen!</p> <p>Selbst wenn Sie die Straße derzeit nicht sofort bauen können, weil es anderes zu tun gibt: Ist es nicht etwas ungeschickt, sich die Möglichkeit durch ein Rausstreichen aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen?</p> <p>Wir appellieren deshalb dafür: Bauen Sie die Straße, lassen sie sie zumindest als Möglichkeit im neuen Flächennutzungsplan drin.</p>	<p>hinsichtlich der beschriebenen Straße sind der Gemeinde jedoch bekannt. Angesichts der aktuellen Planungen der Wohnbauflächenentwicklung und ohne den ehemals angedachten Schulcampus, ist eine Straße an dieser Stelle ohnehin wenig sinnvoll. Hinzu kommt, dass die Straße aufgrund der Zerschneidungswirkung, die sie auslösen würde, auch aus Umweltgesichtspunkten abzulehnen ist.</p>	
<p>27.01.2023 Privatperson 5</p>	<p>Bei der Besichtigung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes stellte ich fest, dass mein Grundstück 1245/9 dabei in eine Grünfläche umgewandelt wurde.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Dieser Umwandlung kann ich nicht zustimmen, da die Fläche als Wohnbaufläche bezeichnet wird und mir von der Gemeinde seit einigen Jahren die Grundsteuer B = 86,69€ in Rechnung gestellt wird. 2. Das Grundstück liegt direkt an der Andreas-Hofer-Straße 3. Das Grundstück liegt innerorts. <p>Ich bitte, meine Beteiligung bzw. Stellungnahme zu berücksichtigen und verbleibe mit freundlichem Gruß</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>An der beschriebenen Stelle gibt es keine Änderung der Darstellung des Flächennutzungsplans. Die Darstellung der Grünfläche entspricht der bisherigen Darstellung im wirksamen Flächennutzungsplan.</p>	
<p>30.01.2023 Privatperson 6 Ergänzung vom 06.03.2023</p>	<p>Hiermit beantrage ich die Flurstücke 51 und 51/1 in den Flächennutzungsplan mit aufzunehmen.</p> <p>Die Flurstücke 50 und 51, zwischen Möbel Block und Hauptstraße, waren im bisherigen Flächennutzungsplan Bauland. Im neuen Flächennutzungsplan sind sie nur noch Grünland, obwohl das Umweltgutachten der Gemeinde sie für Bauland geeignet hält. Ich beantrage</p>	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Das Flurstück Nr. 51 wird vollständig und die Flurstücke Nrn. 50 und 51/1 werden größtenteils als Wohnbauflächen und im südöstlichen Rand als Grünfläche dargestellt. Die Grünfläche zwischen der Wohnbauentwicklungsfläche und der gewerblichen Nutzung im Südosten soll die notwendigen</p>	

Privatperson 6	hiermit die Grundstücke wieder als Wohn- oder Mischbebauung aufzunehmen.	Abstände zwischen beiden Nutzungen sicherstellen und die bestehenden Grünstrukturen an dieser Stelle sichern.	
16.02.2023 Privatperson 7	Ich möchte folgende Verbesserungsvorschläge zum FNP vorbringen:		
	<p>1. Schmidstraße Brochenzell Wäre es nicht sinnvoller, da vorausschauender die Straße anstatt kurvenreich entlang des Bachs und eng hinter einem Gehöft weitläufiger auf der anderen Bachseite entlang und dann erst Richtung Kreisel abbiegen zu lassen. Erstens führt das zu weniger Problemen der Bewohner in der Ettenkircher Str., die sonst die Straße im Rücken hätten. Zum andern ist doch der Bereich südlich davon die einzige sinnvolle Entwicklungsfläche in Brochenzell. Dann wären verkehrliche Anschlüsse schon mal vorhanden. Eine Kurvenstrecke zu bauen, um die bisherige Kurve im Ort zu umgehen, erscheint widersinnig. Da langen sich doch unsere Enkel später an den Kopf, oder?</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Bei einer weitläufigeren Führung wären zwei Bachquerungen mit entsprechenden Brückenbauwerken und Eingriffen in das Gewässer notwendig. Diese Variante wurde aus ökologischen und ökonomischen Gründen verworfen.</p>	
	<p>2. Erschließung Rebleweiher Diese neue, Umwelt zerstörende Straße macht nicht wirklich Sinn, da sie überflüssig ist. Wäre es nicht besser das Ganze von der Ravensburger Str. aus weiter Orts einwärts zu erschließen? Dort soll doch eh als erstes gebaut werden. Das zeigen doch auch Ihre Innenraumanalysen, etwa hinter dem Parkplatz in der Ravensburger Str., wo der Dämpfle seine Autos hat. Zudem wäre es vorrangig sinnvoll in der Eckenerstraße ein generelles Parkverbot zu erlassen. Dann wäre diese Straße mehr als ausreichend für den alten wie den neuen Verkehr. Zudem: Sollte nicht die Einmündung Eckener-Str./Bahnhofstr. eine Verbreiterung sowie Ampel erhalten?</p> 	<p>Dies wird teilweise berücksichtigt.</p> <p>Auf die neue Erschließungsstraße im Bereich Rebleweiher wird verzichtet.</p> <p>Verkehrliche Regelungen wie Parkverbote/ Straßenverbreiterungen oder die Errichtung von Ampelanlagen sind nicht auf Flächennutzungsplanebene zu behandeln.</p>	

	<p>Geoportal Baden-Württemberg</p>		
	<p>3. weitere Schussenbrücke bei ehem. Gärtnerei Brockner/Mündung Meckenbeurer Bach (Altmannstr.) Diese Brücke ist überflüssig. Weder auf der einen noch auf der andren Schussenseite ist Wohnbebauung/-entwicklung sinnvoll. Hochwasserschutz sollte Vorrang haben. Weshalb braucht es dann diese teure (auch im Unterhalt teure) Brücke? Wegen ein paar Radlern und Fußgängern? Diese können auch 200m flussaufwärts über die bestehende Brücke in Brochenzell. Sinnvoller wäre ein Steg am anderen Ortsende von Brochenzell hin nach Brugg.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Für Fußgänger und Radfahrer, die von Brochenzell nach Meckenbeuren wollen, stellt die Schussenbrücke im Zuge der Landesstraße 329 (Brochenzeller Straße / Inselstraße) derzeit die einzige Querungsmöglichkeit dar. Die Ortsdurchfahrt der L 329 ist mit weit über 8.000 Fahrzeugen pro Tag belastet und die Schussenbrücke wird auch nach der geplanten Sanierung nur mit einem Gehweg, also ohne getrennten Radweg, ausgestattet sein. Um mittel- bis langfristig eine sicher Querungsmöglichkeit über die Schussen planen zu können, soll diese zusätzliche Geh- und Radwegbrücke im Flächennutzungsplan dargestellt werden.</p>	
	<p>4. Erschließung Baugebiet Halde von Ravensburger Str. aus Das Wohngebiet Halde/Obermecka/Schulstraße sollte durch eine Straße von Ravensburg her erschlossen werden. Eine solche Straße war ja bereits im alten FNP vorgesehen und sollte eigentlich bis 2025 umgesetzt werden, so hieß es doch mal. Ein Brückenbauwerk dort ist bereits vorhanden. Die Flächen gehören größtenteils der Gemeinde. Wie stellen Sie sich die Erschließung neuer Baugebiete Auf der Halden oder unten bei den Flurstücken 250/1 und 280/1 vor? Sollen die alle durch die enge Karlstraße (die hier auch noch privat ist!) sowie am Restle Schlange stehen? Und dabei auch noch die spielenden Schüler der Grundschule gefährden? Da muss doch was anderes her.</p>	<p>Die Fläche M1 soll von der Schulstraße aus erschlossen werden. Den Flächensteckbriefen sind die vorgesehenen Erschließungswege für alle Entwicklungsflächen zu entnehmen. Da sich die Umstände insgesamt geändert haben, sind nicht alle geplanten Straßen, die im bestehenden FNP dargestellt waren umgesetzt worden und werden nicht vollständig in der Fortschreibung übernommen.</p> <p>Bei den Grundstücken Flst.-Nr. 250/1 und 280/1 (beide Gemarkung Meckenbeuren) handelt es sich nicht um Entwicklungsflächen, sondern um Innenbereichsflächen (Flst.-Nr. 250/1), bzw. Flächen im Geltungsbereich eines in Kraft getretenen Bebauungsplans (280/1) für die bereits heute Baurecht besteht. Sie sind somit nicht Gegenstand der Flächennutzungsplanfortschreibung. Im Übrigen handelt es sich hierbei auch um keine Entwicklungsflächen des aktuell (noch) wirksamen Flächennutzungsplans. Die gesicherte Erschließung ist ggfs. im</p>	

		<p>Rahmen des § 34 BauGB im Zuge eines Bauantragsverfahrens zu prüfen, bzw. im Rahmen des Bebauungsplans „Ortszentrum“ (betrifft Flst.-Nr. 280/1) gegeben. Neue Baugebiete „auf der Halde“ sind im aktuellen Fortschreibungsentwurf, bis auf die 0,81 ha große Entwicklungsfläche an der Schulstraße, nicht als Entwicklungsflächen enthalten. Ob die Erschließung der Entwicklungsfläche M1 über die Schulstraße ausreicht, ist im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung zu klären.</p>	
	<p>5. Baugebiete im Kernort: Schulstraße links statt Rebleweiher 1 und 2 Warum wird die Schulstraße links hoch nicht bebaut? War doch so schon vorgesehen im alten FNP oder? Das wäre ein schönes Baugebiet, da es in der Höhe liegt - kein Hochwasser, keine Feuchtigkeit, und gute Sicht. Wäre es nicht vorrangig zu entwickeln, vor man im Rebleweiher Flächen für Naherholung, Landwirtschaft und Lokalklima (siehe Gutachten dazu in Ihren Unterlagen - Kaltluftschneise) zerstört. Hier an der Schulstraße ist die Erschließung gesichert. Die Flächen sind eh landwirtschaftlich nicht so wichtig (ein bisschen Mais, ein paar uralte Bäume) und zum Bach hin kann man ja genug Platz lassen, so wie am Fränkelring. Das dient zudem der Naherholung. Zusammen mit der Straße oben rum am Floriansweiher/Funkenplatz wäre es noch perfekter. Aber auch ohne würden sich andere Gemeinden die Finger lecken. Stattdessen im "Nassen" bauen, das Rebleweiher erweitern? Das ist angesichts dieser Alternativflächen (kaum 400m Luftlinie!) doch gar nicht, wie sagt man, städtebaulich erforderlich, wenn es im Rebleweiher einerseits nur eine bedingte Geeignetheit gibt, andererseits die Erschließung teure neue Straßenwege erforderlich macht und zudem noch den letzten Rest Naherholungsgebiet nahe des Ortszentrums zerstört. Auch die B30Mitte durfte ja deswegen nicht da hinten durch umgesetzt werden. Wieso wollen Sie das Rebleweiher überhaupt erweitern? Dort hat es Zuglärm, der Obstgroßmarkt spendet unerwünscht Schatten und ist auch nicht gerade leise und die Landwirtschaft hat hier viele Flächen. Das macht doch keinen Sinn, so meine ich.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Aus umweltplanerischer Sicht ist die angesprochene Fläche nördlich der Schulstraße, auf der Intensivobst vorhanden ist, nicht besser geeignet als die ausgewiesene Fläche M2, auf der auch Intensivobst vorhanden ist.</p> <p>Das geplante Gebiet M2 liegt nicht in einem HQ100 Gebiet, in dem eine Bebauung nicht zulässig wäre.</p> <p>Das Gebiet M3 wird nicht weiterverfolgt.</p> <p>Die Gemeinde hat die Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche nördlich der Schulstraße und östlich der im Entwurf des Flächennutzungsplans als M1 Fläche dargestellte Wohnbauentwicklungsfläche diskutiert, sich aktuell jedoch nach Abwägung aller Belange gegen eine Wohnbauentwicklung an dieser Stelle entschieden.</p> <p>Auch auf der Fläche östlich von M1 südlich der Schulstraße ist - wie auch auf den Flächen M2 und M3 -Intensivobst vorhanden.</p> <p>Hinzu kommt, dass sich bei einer Entwicklung der Fläche östlich von M1 nördlich der Schulstraße in voller Breite (Nord-Süd) Auswirkungen auf die Durchlüftung des Gemeindegebiets ergeben würden, was insbesondere aufgrund der Klimaveränderungen und der damit zunehmenden sommerlichen Hitzebelastungen zu vermeiden ist. Dadurch, dass sich nur für den westlichen Bereich (M1) der angesprochenen Fläche entschieden wurde, kann diese Frischluftschneise,</p>	

		<p>welche aktuell vorhanden ist, weitestgehend erhalten bleiben.</p> <p>Gegen die in der Stellungnahme angesprochene Fläche spricht auch, dass die Fläche östlich von M1 bei einer einseitigen Erschließung entlang der Schulstraße die bisher vorhandene landwirtschaftliche Fläche zerschneiden würde. Eine sinnvolle und flächensparende Wohnbauentwicklung hinsichtlich der Flächenzuschnitte ist an anderer Stelle im Gemeindegebiet besser möglich. Dennoch wird angemerkt, dass die Fläche für eine zukünftige wohnbauliche Entwicklung nicht gänzlich ungeeignet ist.</p>	
	<p>6. Neues Sportgelände Dafür schlage ich vor: Nehmen Sie die Fläche zwischen Buch und SMW entlang der Wiesentalstraße. Dort ist massiv Platz und die Erschließung ist über das Gewerbegebiet gewährleistet. Fußball gehört dahin, wo der Lärm egal ist und dafür ist das Gewerbegebiet doch der beste Nachbar, oder?</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Das neue Sportgelände ist zwischen dem Wiesenweg und der Kleingartenanlage südlich der Altmanstraße geplant. Dort befindet sich lediglich Richtung Norden Wohnbebauung, weshalb auch an der Stelle das Konfliktpotential hinsichtlich des Lärms relativ gering ist.</p>	
<p>17.02.2023 Privatperson 8</p>	<p>Ich möchte aus naturschutzrechtlichen Gründen folgende Einwendungen vorbringen: Das von Ihnen anvisierte Baugebiet Rebleweiher 1 und 2 tangiert in weit stärkerem Maße als von Ihnen angenommen naturschutzrechtliche Belange, v.a. Biotopflächen. Gibt es in Meckenbeuren keine alternativen Baugebiete die möglich sind? Wenn ich den FNP 1998 ansehe, finde ich einige Alternativen, die auch heute noch eine Alternative darstellen könnten. Die Zufahrtsstraße ins Rebleweiher geht mitten durch ein Biotopverbund. Sie könnten die Straße so verschieben, dass sie zwischen den Biotopen 4020 und 4027 durchgeht, dann wäre es zumindest besser. Zudem besteht in diesem Bereich bereits eine Verdohlung des kleinen Bächleins, sodass ein Neueingriff nicht so schwer ins Gewicht fällt wie nach derzeitiger Planung.</p>	<p>Die Betroffenheit von geschützten Biotopen (§30 BNatSchG / §33 NatSchG) wurde geprüft. Es besteht kein Anlass zur Annahme, dass hier zusätzliche Flächen vorhanden sind, die genaue Abgrenzung der angrenzenden Biotope kann im Realbestand von der Kartierung abweichen. Die Zufahrtsstraße quert einen 500 m Suchraum des Biotopverbunds feuchter Standorte. Die Abgrenzung dieser Suchräume ist computerbasiert berechnet und nicht in der Örtlichkeit überprüft. Dass der Suchraum genau diese Form hat, ist unwahrscheinlich, zumal innerhalb dieser Fläche Intensivobstanlagen liegen, welche aufgrund der intensiven und einseitigen Nutzung einen geringen Wert für den Biotopverbund besitzen. Die Straße quert in der dargestellten Lage das geschützte Biotop Nr. 182234354020. Die tatsächliche Abgrenzung dieses Biotops muss im Rahmen der konkreten Planungen geprüft werden und eventuelle Eingriffe ausgeglichen werden.</p>	

		<p>Die Verdolung ist nicht in einem Maße ausgebaut, dass dies die Entscheidung zur Verlegung der Straße beeinflussen würde.</p> <p>Die vorgebrachten Gründe sprechen somit nicht für eine Verschiebung der Straße.</p> <p>Aufgrund der Überarbeitung des Planentwurfs zur Offenlage wird die Straße aus der Darstellung im Flächennutzungsplan herausgenommen, da die Wohnbauentwicklungsfläche M3 nicht weiterverfolgt wird und somit die geplante Straße an der Stelle nicht mehr notwendig ist.</p>	
<p>10.03.2023 Privatperson 9</p>	<p>Wir haben festgestellt, dass unser Flurstück 38/1 teilweise aus der geplanten Wohnbaufläche im neuen Flächennutzungsplan herausgenommen werden soll.</p> <p>Hiermit beantragen wir die Rückänderung als Wohnbaufläche für das gesamte Flurstück, so wie es im jetzigen Flächennutzungsplan dargestellt ist.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Zur Offenlage wird die Fläche des Flurstücks als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt.</p>	
<p>14.03.2023 Privatperson 10</p>	<p>Im Flächennutzungsplan (sowohl FNP PDF-Datei als auch in der Steckbrief PDF-Datei) ist eine uns unbekannte Linie rechtwinklig zur Ravensburger Straße, welche das Flurstück 529/1 teilt. Ich bitte um Information, was diese Linie bedeutet.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die Linie wurde gelöscht. Es handelte sich um eine Nutzungsabgrenzung im Kataster.</p>	
	<p>Laut Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren greift das Bauerwartungsland M3, nach jetzigem Plan, in das Flurstück 529/1 ein. Dadurch würde das Bauerwartungsland einen Einschnitt in den Familiengarten, welcher durch verschiedene Blüten- und Beerensträucher, seit 20 Jahren, einen wichtigen Anteil am Vogel- und Insektenschutz hat, bewirken. Daher bitten wir sie, dieses Flurstück aus dem Bauerwartungsland M3 entfernen zu lassen, wie ich mit ihnen am Dienstag den 14.03.2023 bereits besprochen habe.</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Das Flurstück 529/1 wird nicht weiter als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt.</p>	
<p>16.03.2023 Private Stellungnahme 11</p>	<p>Wir wenden uns an Sie bezüglich der Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Wir sind allesamt Grundstückseigentümer sowie Erwerbslandwirte, denen Flächen entlang der Schulstraße in Meckenbeuren Richtung Obermeckenbeuren gehören bzw. die diese bewirtschaften. Angesichts der aktuellen Entwurfsplanungen zum neuen Flächennutzungsplan sind wir äußerst verwundert, dass von den im Bereich nördlich der Schulstraße gelegenen Flächen, die im Flächennutzungsplan 1999 als Wohnflächen sowie für einen neuen</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen, jedoch nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde hat die Entwicklung der landwirtschaftlichen Fläche nördlich der Schulstraße und östlich der im Entwurf des Flächennutzungsplans als M1 Fläche dargestellte Wohnbauentwicklungsfläche diskutiert, sich jedoch nach Abwägung aller Belange gegen</p>	

Friedhof vorgesehenen Flächen bis auf wenige Ar (Gebiet M1) keine Flächen in den Entwurf als Wohnbauflächen oder sonstige Darstellungen aufgenommen wurden.

Dies umso mehr, als sämtliche Ihrer Gutachten, insb. das Umweltgutachten, der Teilfläche M1 beste Eignung für Wohnbebauung bescheinigen und zudem im Wesentlichen keinerlei Belange des Umwelt- und Naturschutzes, sowie der Städteplanung entgegenstehen. Diese Einschätzung bzgl. des Teilgebiets M1 dürfte auf die gesamte Fläche entlang der Schulstraße, die bislang im Flächennutzungsplan enthalten war, übertragbar sein. Die einzigen Belange, die in den Gutachten problematisiert werden, sind solche der Landwirtschaft. Allerdings möchten wir hiermit ausdrücklich klarstellen, dass diese aus unserer Sicht insbesondere im Hinblick auf Abdrift und Immissionen gar nicht gegeben sind, denn wenn die Fläche bebaut werden sollte, wird dort ohnehin keine Landwirtschaft mehr betrieben werden.

Wir halten eine Wohnbebauung entlang der Schulstraße zudem für vorzugswürdig gegenüber anderen im Entwurf ausgewiesenen Wohnbauflächen. Hierzu zählt, dass die Erschließung über die Schulstraße gesichert ist, die Wege zu öffentlichen Einrichtungen, insb. zu Schule, Sporthalle, Kindergarten und Kirche kurz sind und keine B30 überquert werden muss. Nach alledem erscheint eine vorrangige Überplanung der Schulstraße auch unter planungsrechtlichen Gesichtspunkten (Stichwort: bauplanerische Erforderlichkeit nach § 1 Abs. 3 BauGB) vorzugswürdig zu sein. Die Gemeinden haben Bauflächen zu entwickeln, sofern und soweit sie bauplanerisch erforderlich sind. Dazu gehört auch, dass von mehreren in Betracht kommenden Alternativflächen für Baugebiete, diejenigen Flächen in den Plan aufgenommen werden, die besser geeignet und im Hinblick auf mögliche entgegenstehende Belange weniger einschneidend sind.

Wir fordern daher von der Gemeinde, dass die Flächen entlang der Schulstraße, die bislang im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche enthalten waren, auch im künftigen Flächennutzungsplan auszuweisen.

Zudem regen wir an, die im alten Flächennutzungsplan für einen Friedhof vorgesehenen Flächen ebenfalls für die Wohnbebauung vorzusehen.

eine Wohnbauentwicklung an dieser Stelle entschieden.

Auch auf der Fläche östlich von M1 südlich der Schulstraße ist - wie auch auf den Flächen M2 und M3 - Intensivobst vorhanden.

Hinzu kommt, dass sich bei einer Entwicklung der Fläche östlich von M1 nördlich der Schulstraße in voller Breite (Nord-Süd) Auswirkungen auf die Durchlüftung des Gemeindegebiets ergeben würden, was insbesondere aufgrund der Klimaveränderungen und der damit zunehmenden sommerlichen Hitzebelastungen zu vermeiden ist. Dadurch, dass sich nur für den westlichen Bereich (M1) der angesprochenen Fläche entschieden wurde, kann diese Frischluftschneise, welche aktuell vorhanden ist, weitestgehend erhalten bleiben.

Außerdem hat das Büro 365° die Eignung der Fläche nördlich der Schulstraße in der ursprünglichen Abgrenzung des FNPs 1999 geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass die Fläche aus Umweltsicht in der Gesamtabgrenzung nur als „geeignet“ einzustufen ist und nicht als „besonders geeignet“ wie es bei der Einstufung der Fläche M1 der Fall ist. Der Grund hierfür liegt vor allem an der bereits beschriebenen klimatischen Funktion der Fläche. Je nach genauer Abgrenzung sind auch die Schutzgüter Pflanzen und Biotope stärker betroffen, was die Eignung der Fläche in dem Fall weiter mindern würde.

Gegen die in der Stellungnahme angesprochene Fläche spricht auch, dass die Fläche östlich von M1 bei einer einseitigen Erschließung entlang der Schulstraße die bisher vorhandene landwirtschaftliche Fläche zerschneiden würde. Eine sinnvolle und flächensparende Wohnbauentwicklung hinsichtlich der Flächenzuschnitte ist an anderer Stelle im Gemeindegebiet besser möglich.

Angemerkt wird dennoch, dass die Fläche für eine wohnbauliche Entwicklung nicht ganz ungeeignet ist, jedoch aktuell aufgrund von besser geeigneten Alternativflächen nicht

		<p>weiterverfolgt wird. Die Gemeinde ist bei der Ausweisung neuer Wohnbauflächen hinsichtlich des Bedarfs eingeschränkt, daher ist eine Konzentration auf die am besten geeigneten Flächen notwendig.</p> <p>Die Fläche, die im bestehenden Flächennutzungsplan als Friedhof eingezeichnet war, wird an der Stelle nicht weiterverfolgt und ist daher in der Fortschreibung nicht mehr dargestellt.</p>	
<p>15.03.2023 Privatperson 12</p>	<p>Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist mein Grundstück Flst. 724 Gemarkung Kehlen als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Bereits mit Schreiben vom 06.10.2022 hat mein Ehemann beantragt, bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans unser Grundstück Flst. 724 Gemarkung Kehlen weiterhin als geplante Wohnbaufläche auszuweisen und hierfür vorzusehen.</p> <p>Da mein Ehemann leider verstorben ist, beantrage ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung das Grundstück Flst. 724 Gemarkung Kehlen weiterhin als geplante Wohnbaufläche auszuweisen und als Bauland vorzusehen. Eine behutsame Erweiterung der Wohnbebauung in Lochbrücke bietet dringend benötigten Wohnraum und trägt dazu bei, den Fortbestand von wichtigen Infrastruktureinrichtungen wie den Kindergarten Lochbrücke, die Grundschule Kehlen und Geschäfte zur Nahversorgung in Siglishofen und Reute zu sichern.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Nach Beratung im Gemeinderat wurde nach Abwägung der verschiedenen Belange entschieden, den genannten Bereich in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht weiter als Wohnbauentwicklungsfläche darzustellen, da eine Siedlungsentwicklung in den Außenbereich hinein weitestgehend vermieden werden soll.</p> <p>Gegen eine wohnbauliche Entwicklung in dem Bereich spricht auch die Lage am äußersten Ortsrand, welche für weite Wege hinsichtlich öffentlicher Einrichtungen und ÖPNV-Anbindungen führen würde.</p> <p>Im Gemeindegebiet sind an anderer Stelle Flächen vorhanden, die für eine Wohnbauentwicklung geeigneter sind.</p>	
<p>10.03.2023 Privatperson 13</p>	<p>Im vorliegenden Entwurf des Flächennutzungsplans ist das Flurstück 898 als Bestandteil der Fläche R3 teilweise als Wohngebiet und teilweise als Mischgebiet ausgewiesen. In Anlehnung an die B1 (Quartier Buch), die bis zur B30 als Wohngebiet ausgewiesen ist, bitten wir um Prüfung, ob zumindest für das Flurstück 898 mit derselben Begründung wie bei Fläche B1 insgesamt eine Wohnbebauung ausgewiesen werden kann.</p> <p>Bei der Fläche R3 ist ja noch eine zusätzliche Distanz zur B30 auf Grund des Grünstreifens und des Landwirtschaftsweges gegeben, im Gegensatz zur Fläche B1, wo der Weg direkt an die B30 angrenzt.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Bereich der Fläche R3 ist als gemischte Fläche dargestellt, da sich dieser Bereich entlang der B30 erstreckt, welcher sowohl Richtung Süden und Norden beidseitig der Straße von gemischter Baufläche geprägt ist. Diese Prägung soll beibehalten werden. Das Flurstück Nr. 898 soll deshalb nicht insgesamt als Wohnbaufläche ausgewiesen werden. Auch die Lärmproblematik entlang der Straße spricht für eine Ausweisung als gemischte Baufläche.</p> <p>Das Umfeld des Gebiets der Fläche B1 ist insgesamt weniger von gewerblicher Nutzung geprägt und auch auf der gegenüberliegenden Seite der B30 befindet sich Wohnbebauung. Zudem bietet sich die Lage in direktem</p>	

		Umfeld der Schule für Wohnbebauung an. Deshalb soll dort Wohnbaufläche ausgewiesen werden.	
16.03.2023 Privatperson 14	<p>Ich beantrage eine Teilfläche meines Flurstücks, mit der Flurstücksnummer 1692, in den Flächennutzungsplan als Wohnungsnutzung meiner Nachkommen aufzunehmen. Ein größerer Teil der Straße verläuft auf meinem Grundstück (siehe Anhang). Die gegenüberliegende Fläche, Flurstück 1503/3 ist bereits bebaut, wie auch das darauffolgende Flurstück 1690.</p> 	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Spielraum der Gemeinde zur Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan ist begrenzt und der Gemeinderat hat sich gegen eine Ausweisung des Bereichs als Wohnbaufläche entschieden.</p> <p>Aufgrund der Parzellenunschärfe des Flächennutzungsplans ist eine wohnbauliche Entwicklung im nördlichen Grundstücksbereich jedoch nicht ausgeschlossen.</p>	
19.03.2023 Privatperson 15	<p>Zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes möchten wir folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>Unser Grundstück Flst. 61, Gemarkung Kehlen, ist im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Wir beantragen nunmehr, dieses Grundstück als Mischbaufläche auszuweisen. Für weitere Verhandlungen sind wir gerne gesprächsbereit</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche des Flurstücks wurde nach erfolgter Abwägung der unterschiedlichen Belange nicht mehr als gemischte Baufläche dargestellt. Die Eigentümer des Grundstücks Flst. Nr. 61 sind zwar verkaufsbereit, bei weiteren entscheidenden Flächen im Bereich der ursprünglich geplanten gewerblichen Flächen liegt jedoch keine Verkaufsbereitschaft vor, bzw. nicht zu Konditionen von Bauerwartungsland. Hinzu kommt, dass die Fläche bisher nicht erschlossen ist und in die freie Landschaft hineinragt. Aus diesen Gründen soll die Fläche weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.</p>	
19.03.2023 Privatperson 16	<p>Von dem Entwurf des geplanten neuen Flächennutzungsplans habe ich erst vor zwei Tagen erfahren, da ich im Raum Stuttgart wohne und nicht regelmäßig die Homepage der Gemeinde lese.</p> <p>Von dem neuen Entwurf bin ich mit dem Flurstück 60 in Kehlen betroffen. Die geplante</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Fläche des Flurstücks wurde nach Abwägung der unterschiedlichen Belange nicht mehr als gemischte Baufläche dargestellt. Bei verschiedenen entscheidenden Flächen im Bereich der ursprünglich geplanten</p>	

	<p>Änderung wäre eine Entwertung meines Grundstücks.</p> <p>Bei der landwirtschaftlichen Betriebsauflösung im Jahre 1993 wurde für dieses Flurstück ein Betrag von 62138 DM vom Finanzamt einbehalten, da das Flurstück 60 im Flächennutzungsplan der Gemeinde als Wohngebiet ausgewiesen war. Als Wiesengrundstück wären die Finanzkosten erheblich geringer gewesen.</p> <p>Vor 30 Jahren wurden von mir sehr hohe Gebühren für das Grundstück bezahlt und nach mehr als 3 Jahrzehnten im Flächennutzungsplan der Gemeinde wird durch die überraschend geplante Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan das teuer bezahlte Grundstück entwertet.</p> <p>Wenn ein Ausbau eines Gewerbegebiets durch den Regionalverband nicht mehr gewollt ist, hoffe ich dennoch, dass das Flurstück 60 im Rahmen des ursprünglichen Gewerbegebiets als Mischgebiet deklariert wird, Sicher wäre das auch im Sinne der anderen Flurstückbesitzer, die von der Fortschreibung negativ betroffen wären.</p> <p>Ich stelle hiermit den Antrag, das Flurstück 60 als Mischgebiet in den neuen Flächennutzungsplan aufzunehmen</p>	<p>gewerblichen Flächen liegt keine Verkaufsbereitschaft vor, bzw. nicht zu Konditionen von Bauerwartungsland. Hinzu kommt, dass die Fläche bisher nicht erschlossen ist und in die freie Landschaft hineinragt. Aus diesen Gründen soll die Fläche weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.</p> <p>Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans besteht kein Anspruch auf Beibehaltung der ursprünglichen Flächenzuweisungen.</p>	
<p>17.03.2023 Privatperson 17</p>	<p>1. Unsere Mandantschaft führt einen landwirtschaftlichen Betrieb. Die Hofstelle ist in 88287 Hübschenberg angesiedelt. Zu dem Betrieb gehört auch das in dem Weiler „Knellesberg“ gelegene Grundstück Flst.-Nr. 3178, das landwirtschaftlich genutzt wird (Mais- und Hopfenanbau). Das genannte Grundstück liegt von der Hofstelle rund 1,5 km entfernt. Aufgrund der Größe und des Zuschnitts ist dieses Grundstück nur begrenzt für eine landwirtschaftliche Nutzung geeignet.</p> <p>Bei dem Weiler „Knellesberg“ handelt es sich um einen in der Entwicklung begriffenen Außenbereichssplitter, der aufgrund der wachsenden Anzahl/Umnutzung von/zu Wohngebäuden möglicherweise bereits planungsrechtlich nach § 34 BauGB zu bewerten ist.</p> <p>Vor diesem Hintergrund wurde seitens der Gemeinde Meckenbeuren bereits im Jahr 2005 ein Dorfentwicklungskonzept „Knellesberg“ (in mehreren Varianten) entwickelt. Für die</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	

	<p>Planung zeichnete damals das Planungsbüro Hornstein/Überlingen verantwortlich.</p>		
	<p>2. Politisch fand dieses Dorfentwicklungskonzept, mit dem eine Wohnbebauung u. a. auf dem Grundstück FlSt-Nr. 3178 unserer Mandantschaft ermöglicht werden sollte, allerdings zum damaligen Zeitpunkt keine Mehrheit. In dieses Verfahren war unsere Mandantschaft auch einbezogen worden, die entsprechenden Eigenbedarf angemeldet hatte. Sie hatte auch grundsätzliche Bereitschaft erkennen lassen, sich an den Kosten der Bauleitplanung/Erschließung zu beteiligen. Eine entsprechende Kostenbeteiligung war wiederum von Seiten der Gemeinde Meckenbeuren als Vorbedingung für eine entsprechende Bauleitplanung formuliert worden (Schreiben vom 30.03.2005).</p> <p>Nachdem diese aber wohl primär aus politischen Gründen scheiterte, wurde unserer Mandantschaft nahegelegt, zu einem späteren Zeitpunkt nochmals eine Initiative für eine mögliche Bebauung des genannten Grundstückes zu ergreifen. Uns ist bekannt, dass unsere Mandantschaft im November 2018 bei der Gemeinde Meckenbeuren dieserhalb erneut vorgesprochen hat. Der Initiative unserer Mandantschaft haben sich weitere Grundstückseigentümer in Knellesberg angeschlossen. Lediglich erhielten diese im Nachgang hierzu dann eine Mitteilung der Gemeinde Meckenbeuren (datiert 11.12.2018), mit der informiert wurde, die Bauwünsche sollen im Rahmen eines geplanten Verfahrens zur Flächennutzungsplanfortschreibung beraten werden.</p> <p>Dieses Verfahren wurde nun angestoßen, weshalb wir die Interessen unserer Mandantschaft als Stellungnahme im Rahmen des frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung in das Fortschreibungsverfahren des Flächennutzungsplans einbringen wollen.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>3. Außerdem regen wir an, dass auf der Grundlage der bereits 2005 entwickelten Planvarianten für die Dorfentwicklung Knellesberg ein Verfahren auf Erlass einer Festlegungssatzung (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 2 BauGB) bzw. Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 S. 1 Nr. 3 BauGB) eingeleitet wird.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Der Bereich Knellesberg ist nach der letzten Einschätzung der Baurechtsbehörde nicht als Innenbereich im Sinne des Baugesetzbuchs einzuordnen. Eine Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 BauGB) ist daher nicht</p>	

	<p>Dieser Gesichtspunkt sollte, aufgrund der prägenden Wirkung des Flächennutzungsplanes, bereits jetzt Berücksichtigung finden. Das Ersuchen unserer Mandantschaft begründet sich folgendermaßen:</p> <p>Die vorhandene Bebauung in Knellesberg, die sich in den vergangenen Jahren und Jahrzehnten weiterentwickelt hat, weist einen Bebauungszusammenhang auf, der zugleich einen weiterentwicklungsfähigen und bedürftigen Siedlungsansatz darstellt. Dabei wird nicht verkannt, dass Voraussetzung für den Erlass einer Festlegungssatzung weitergehend ist, dass die entsprechenden Flächen im Flächennutzungsplan als Baufläche dargestellt werden. Daneben kommt auch der Erlass einer Einbeziehungssatzung in Betracht, davon ausgehend, dass Knellesberg in dem jetzigen Entwicklungsstand als im Zusammenhang bebauter Ortsteil anzusehen ist. Vor dem Hintergrund der als bekannt unterstellten sog. Groppach-Entscheidung des VGH Baden-Württemberg (Az.: 8 S 600/09) dürfte Einiges dafürsprechen, dass Knellesberg schon jetzt aufgrund der Anzahl vorhandener Bauwerke und der zusammenhängenden Bebauung dem planungsrechtlichen Innenbereich (§ 34 BauGB) zuzuordnen ist.</p> <p>Auch aus Gründen der Rechtssicherheit – unser Klient möchte letztlich über diese Rechtsfrage nicht fechten – wäre der Erlass einer entsprechenden Satzung u. E. auch aus Sicht der Gemeinde vorzugswürdig. Aufgrund der Tatsache, dass sich hier bereits ein faktisches Wohngebiet befindet, wäre dies angebracht, um die Planung dem tatsächlichen Bestand anzugleichen. Das Instrument der Planung wird seinen Steuerungsmöglichkeiten nicht mehr gerecht, wenn es von den faktischen Zuständen überholt wird.</p>	<p>möglich. Hinzu kommt, dass aufgrund der dort verlaufenden Grenzen des Naturschutzgebiets und des Landschaftsschutzgebiets eine Erweiterung nur schwer möglich ist. Aus diesem Grund werden nicht bebaute Flächen im Flächennutzungsplan weiterhin als landwirtschaftliche Flächen dargestellt werden.</p> <p>Der Aussage, dass der Flächennutzungsplan an dieser Stelle von den faktischen Zuständen überholt ist, kann aufgrund der Beurteilung der Baurechtsbehörde und den naturschutzrechtlichen Restriktionen im Umfeld der bestehenden Bebauung nicht zugestimmt werden.</p> <p>Im Übrigen kann das Grundstück (unabhängig davon, ob eine Baufläche im Flächennutzungsplan dargestellt ist) nicht im Rahmen einer Entwicklungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB) überplant werden, da sich eine solche Satzung nach dem Wortlaut nur auf bereits bebaute Bereiche erstrecken darf. Das Grundstück Flst. Nr. 3178 ist gänzlich unbebaut und liegt am Rande der geplanten Bebauung.</p>	
	<p>4. Unsere Mandantschaft sowie weitere Bauwillige ersuchten am 3.12.2018 um die Realisierung von drei Bauplätzen auf dem Flst.-Nr. 3178. Mit Schreiben vom 11.12.2018 bestätigte die Gemeinde Meckenbeuren den Eingang des Schreibens und kündigte an, über die Bauwünsche im Rahmen des geplanten Verfahrens zur Flächennutzungsplanfortschreibung im Gemeinderat zu beraten. An diesem</p>	<p>Dies wird berücksichtigt.</p> <p>Die eingereichten Stellungnahmen werden in die Abwägung eingestellt und im Gemeinderat behandelt.</p>	

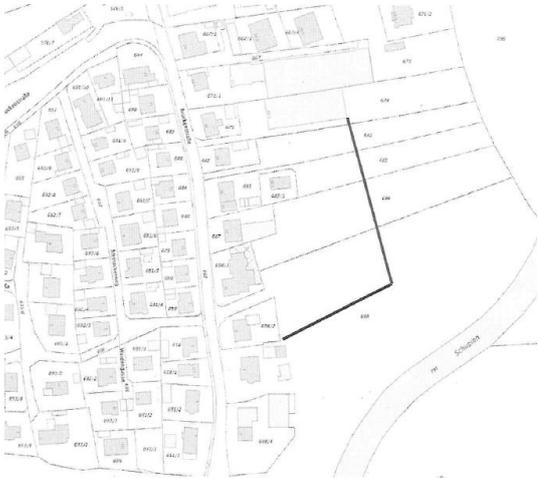
	<p>Punkt sind wir jetzt angelangt, weshalb wir die Interessen unterer Mandantschaft in das Fortschreibungsverfahren einfließen lassen wollen. Sodann gehen wir gemäß der damaligen Ankündigung davon aus, dass im Gemeinderat diskutiert werden wird, ob dem Ansinnen unserer Mandantschaft zur Umsetzung verholten werden kann.</p>		
	<p>5. Während der Offenlage des derzeitigen Entwurfs für den neuen Flächennutzungsplan musste unsere Mandantschaft feststellen, dass der Weiler Knellesberg nicht als zu bebauende Fläche ausgewiesen ist. Auch innerhalb der Begründung wurde der Ortsteil Knellesberg an keiner Stelle erwähnt. Allerdings findet sich in der Begründung unter Punkt 6.2 die Aussage, für die räumliche Entwicklung einer Kommune und damit für die räumliche Planung sei die zukünftige Bevölkerungsentwicklung von zentraler Bedeutung. Von dieser hinge beispielsweise die Zahl der Haushalte ab und damit der Bedarf an Wohnungen, aus dem sich wiederum der notwendige Wohnflächenbedarf und die weitere Siedlungsentwicklung ergebe. Weiter wird ausgeführt, die langfristige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Meckenbeuren zeige, dass diese in den Jahren zwischen 1961 und 2022 einen starken Zuwachs erfahren habe (rund 67,76 %). In der Gesamtschau sei auch ab 2011 (Zensus) eine stetige leicht positive Entwicklung erkennbar.</p> <p>Punkt 6.5 der Begründung sieht die entsprechenden Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung. Darin wird festgehalten, dass Meckenbeuren als Wohnstandort nachgefragt sei und in der Vergangenheit grundsätzlich Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen waren. Daher sei im Flächennutzungsplan durch die ausreichende Ausweisung von Wohnbauflächen die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass die Entwicklung der Gemeinde Meckenbeuren weiter positiv verlaufen könne. Der zukünftige Wohnraumbedarf wird unter Punkt 7 der Begründung thematisiert. Zunächst wird festgestellt, dass sich die Anzahl der Wohngebäude zwischen 1980 und 2021 von 1906 auf 3128 erhöht hat, mithin also eine Zunahme um 64,1 % erfolgte. Vor allem in den Jahren von 2015-2021 sei eine starke Zunahme der Anzahl an Wohngebäuden zu</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen und in der Begründung entsprechende Ausführungen zur baurechtlichen Einordnung des Weilers als Außenbereich ergänzt.</p>	

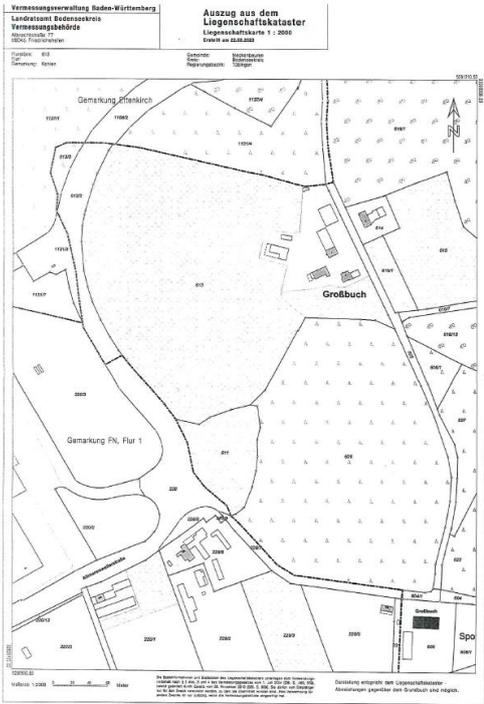
	<p>erkennen. Diese Zunahme sei vor allem auf den Bevölkerungszuwachs und die Verkleinerung der Haushaltsgrößen zurückzuführen. Festgestellt wird außerdem, dass das Einfamilienhaus die dominierende Wohnform in Meckenbeuren sei. Punkt 7.3 zieht die Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung, die sich aus der bisherigen Entwicklung ergeben: die im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellten Wohnbauflächen seien dementsprechend zu entwickeln. Die Tabelle 12 gibt an, dass ein innerer Bedarf an zusätzlichen Wohnbauflächen von 8,8 ha sowie ein Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung von 7,1 ha bestehe. Dies entspricht einer Gesamtsumme von 15,9 ha. Demgegenüber steht die Feststellung, dass das aktivierbare Innenentwicklungspotenzial für Wohnen in Meckenbeuren bei lediglich 4,13 ha liege.</p>		
	<p>6. Das vorhandene Innenentwicklungspotenzial von Meckenbeuren reicht keinesfalls aus, um den ermittelten Wohnbauflächenbedarf zu decken. Zudem ist davon auszugehen, dass sich nicht alle in Tabelle 16 der Begründung aufgeführten Entwicklungsflächen realisieren lassen. Demzufolge könnte die tatsächliche Ausweisung von Entwicklungsflächen hinter den vorhandenen Bedarf zurücktreten. Um der schon jetzt großen und zukünftig sich noch verschärfenden Wohnungsnot Rechnung zu tragen, ist die Gemeinde Meckenbeuren dringend darauf angewiesen, zusätzliche Flächen zum Wohnen zu aktivieren und entsprechend als Baugebiet auszuweisen.</p> <p>In Punkt 18 ist hinsichtlich geeigneter Entwicklungsflächen folgendes ausgeführt:</p> <p>Bevorzugt geeignet: Fläche mit geringem Konfliktpotenzial, einem geringen Eingriff in das Ortsbild (z.B. Arrondierungen des Ortsrandes, Maßnahmen der Innenentwicklung, welches sich in die Siedlungsstruktur einfügen) sowie guten Grundvoraussetzungen für eine bauliche Entwicklung (Erschließung, Standortgunst, Topographie usw.)</p> <p>Geeignet: Flächen mit mittlerem Konfliktpotenzial (vertiefte Prüfung erforderlich) sowie einem mittleren Eingriff in das Ortsbild (z.B. Erweiterung des Ortsrandes, negative</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans ausgewiesenen Flächen gehen bereits über den ermittelten Bedarf hinaus. Zur Offenlage hin sind die Wohnbauentwicklungsflächen somit zu reduzieren.</p>	

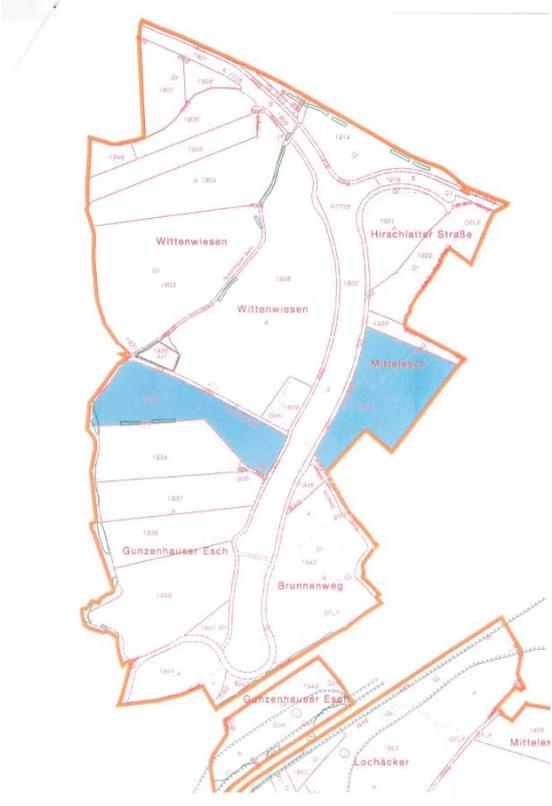
	<p>Auswirkungen auf das Ortsbild lassen sich mittels Bauweise/Gestaltung reduzieren) sowie teilweise erschwerten Grundvoraussetzung für eine bauliche Entwicklung (siehe oben).</p> <p>Subsumiert man die Gegebenheiten auf dem Grundstück unserer Mandantin unter die oben genannten Bewertungskriterien, ist festzustellen, dass dieses für eine mögliche Wohnbebauung bevorzugt geeignet ist.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das Konfliktpotenzial ist gering, da im Ortsteil Knellesberg auch bisher schon Wohnbebauung vorhanden ist. <p>Durch den Bau zusätzlicher Wohnhäuser findet nur ein geringer Eingriff in das Ortsbild statt. Indem die Häuser unmittelbar entlang des bereits vorhandenen Weges erbaut werden, fällt dies unter den Begriff der Arrondierung (Abrundung) des Ortsrandes. Genau um den Erlass einer solchen Abrundungssatzung hat unsere Mandantschaft erstmalig im Jahr 2005 und seither regelmäßig erneut nachgesucht. Sie wurde stets damit getröstet, dass eine Entscheidung hierüber im Rahmen des Fortschreibungsverfahrens zum gegenständlichen Flächennutzungsplan erfolge.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Außerdem sind gute Grundvoraussetzungen für eine bauliche Entwicklung gegeben, da die Erschließung bereits gesichert ist und auch keine entgegenstehenden topographischen Faktoren erkennbar sind, die einer Realisierung entgegenstehen könnten. <p>Sollte eines der Kriterien von Seiten der Gemeinde Meckenbeuren abweichend beurteilt und das Vorliegen einer besonders geeigneten Fläche verneint werden, liegt zumindest eine geeignete Fläche für die Ausweisung einer Entwicklungsfläche vor. Etwaige Eingriffe in das Ortsbild ließen sich mittels Bauweise/Gestaltung reduzieren. Aus städtebaulicher Sicht handelt es sich um eine Arrondierung, zumindest aber um eine überschaubare, an den gestiegenen Wohnbedarf angepasste Erweiterung des Ortsrandes um einige Meter in nördliche Richtung.</p>		
	<p>7. Um die bislang unbebauten Freiflächen fernab der Ortsteile zu schonen, sollte die Bebauung zweckmäßigerweise an die bereits vorhandene Bebauung anschließen. So liegt der Fall auch hier, da das Flurstück unserer Mandantschaft unmittelbar an den im</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Aussage, dass die im Außenbereich liegende Fläche bevorzugt für eine Bebauung geeignet ist wird zurückgewiesen.</p>	

	<p>Zusammenhang bebauten Ortsteil Knellesberg anschließt; möglicherweise sogar schon ein Teil des Bebauungszusammenhangs ist. Demzufolge ist auf die bevorzugte Geeignetheit der Fläche zur Ausweisung eines Baugebiets hinzuweisen.</p> <p>Im Namen unserer Mandantschaft regen wir daher dringend an, im Bereich des Ortsteils Knellesberg Entwicklungsflächen auszuweisen, die das Grundstück Flst.-Nr. 3178 umfassen. Dieser Belang ist im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu berücksichtigen. Wir ersuchen Sie darum, uns über den weiteren Verfahrensforgang zu informieren.</p>	<p>Nach der letzten Beurteilung der Baurechtsbehörde handelt es sich bei der Ortschaft Knellesberg nicht um einen Innenbereich.</p> <p>Wie in der Stellungnahme beschrieben, sollen bislang unbebaute Flächen im Außenbereich geschont werden, weshalb dem Wunsch, das genannte Flurstück baulich zu entwickeln, nicht nachgekommen werden kann.</p>	
<p>19.03.2023 Privatperson 18</p>	<p>Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan sind meine Grundstücke Flst. 719, Flst. 721, Flst. 723 und Flst. 725 auf der Gemarkung Kehlen als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen. Ich bitte Sie und beantrage hiermit, bei der Fortschreibung des Flächennutzungsplans meine Grundstücke Flst. 719, Flst. 721, Flst. 723, Flst 725 auf der Gemarkung Kehlen weiterhin als Wohnbaufläche auszuweisen und hierfür vorzusehen.</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Gegen eine wohnbauliche Entwicklung in dem Bereich spricht insbesondere die Lage am äußersten Ortsrand, welche zu weiten Wegen hinsichtlich öffentlicher Einrichtungen und ÖPNV-Anbindungen führen würde.</p> <p>Nach Beratung im Gemeinderat wurde nach Abwägung der verschiedenen Belange entschieden, den genannten Bereich in der Fortschreibung des Flächennutzungsplans nicht weiter als Wohnbauentwicklungsfläche darzustellen, auch um eine Siedlungsentwicklung in den Außenbereich hinein weitestgehend zu vermeiden.</p> <p>Im Gemeindegebiet sind an anderer Stelle Flächen vorhanden, die für eine Wohnbauentwicklung geeigneter sind.</p>	

<p>20.03.2023 Privatperson 19</p>	<p>Hiermit beantrage ich die Aufnahme des nördlichen Teils des Flurstücks Flst. 1131 in den Flächennutzungsplan.</p> <p>Die Erschließung könnte über die Weberstraße erfolgen, da diese direkt am Flurstück endet. Grundschule, Kindergarten, Kinderspielplatz, eine Bäckerei sowie eine Arztpraxis befinden sich in unmittelbarer Nähe, was für junges Wohnen ideal wäre.</p> <p>Bushaltestellen gibt es auch genug in unmittelbarer Nähe, sodass eine Anbindung in weiterführende Schulen für die Kinder problemlos und sicher möglich wäre. Ebenso in der Nähe, ca. 1 km befindet sich das Kim Center/Supermarkt und ist somit gut zu Fuß erreichbar. Bezüglich der Größe des Grundstücks wären wir äußerst flexibel, der Lageplan stellt nur eine mögliche Variante dar.</p> 	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Thematik wurde bei einem Vororttermin mit Planern und Gemeinderäten besprochen, doch aus Gründen des Landschaftsbildes und Umweltschutzes verworfen.</p>	
<p>20.03.2023 Privatperson 20</p>	<p>Gerne möchte ich zur 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans, zu dem bis heute Stellung genommen werden kann, eine Stellungnahme abgeben.</p> <p>Es geht um das Gelände zur Hofstelle Andreas-Hofer-Str. 51 in Brochenzell (Gunterbach 1243/2), welches mir gehört. Im südlichen Bereich des Geländes sind Bereiche als Wohnbaufläche in Bestand eingezeichnet worden. Im Flächennutzungsplan von 1999 mit 1.</p>	<p>Dies wurde berücksichtigt.</p> <p>Bei der Berechnung der Innenentwicklungspotentiale wurde für den betroffenen Bereich die Aktivierbarkeitsrate entsprechend angepasst, da der Bebauungsplan älter als fünf Jahre ist. Die Bestandsdarstellung im südlichen Bereich des Grundstücks wurde angepasst.</p>	

	<p>Berichtigung von 2017 waren diese Flächen noch Wohnbauflächen in Planung.</p> <p>Da aus Flächennutzungsplänen Bebauungspläne entwickelt werden, möchte ich darauf hinweisen, dass mir durch einen Bebauungsplan (rechtskräftig vor 2027) meines Grundes Gunterbach mit eingezeichneten Bauplätzen Nachteile drohen. Deswegen möchte ich dies schon jetzt anmerken und bitte daher, keinen Bebauungsplan für mein Grundstück ohne Absprache mit mir zu erstellen.</p> <p>Des Weiteren wurden unter Innenentwicklungspotenziale Bauplätze auf der Nordseite des Geländes mit "hoher Aktivierbarkeit" ausgewiesen. Im Untertitel steht: "Baulücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, der nicht älter als fünf Jahre ist." Dies trifft auf unseren Bebauungsplan nicht zu, da er älter als fünf Jahre ist.</p>		
<p>03.04.2023 Privatperson 21</p>	<p>Ich bitte die Flächen zwischen Brückenstraße und Schussen (vgl. Skizze in der Anlage) in den Flächennutzungsplan als bauliche Entwicklungsfläche (Mischgebiet-Wohngebiet) mit aufzunehmen.</p> <p>Die Flächen befinden sich in meinem Eigentum und eine mittelfristige Entwicklung der Flächen ist mein Wunsch.</p> <p>Die Erschließung ist über die Brückenstraße und das Flurstück 698 möglich, ggf. als Ringstraße.</p> <p>Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.</p> 	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Eine Entwicklung in den Außenbereich hinein soll weitestgehend vermieden werden.</p> <p>Gegen die Ausweisung der genannten Fläche als Misch- oder Wohngebiet spricht darüber hinaus die südöstlich verlaufende Bachaue der Schussen, die möglichst wenig beeinträchtigt werden soll. Zudem befinden sich entlang der Bachaue geschützte Biotope sowie ein festgesetztes Überschwemmungsgebiet (HQ100).</p> <p>Im Gemeindegebiet sind insgesamt geeignetere Flächen zur Entwicklung von Wohn-/ Mischgebieten vorhanden.</p>	
<p>04.04.2023 Privat-</p>	<p>Hiermit beantrage ich auf Neuaufnahme des Flurstücks 613 für den Neubau einer Photovoltaikanlage. Die Gesamtfläche des Grundstücks</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p>	

<p>Person 22</p>	<p>sind 67.119 m³. Auf einer Teilfläche von 3-4 ha soll die Anlage erstellt werden. Für eine positive Entscheidung wäre ich Ihnen sehr dankbar. Mit der Erstellung der Anlage kann auch ein nachhaltiger Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz bringen. Als Anlage lege ich noch einen Lageplan bei.</p>  	<p>Die Gemeinde Meckenbeuren hat sich dazu entschieden, eine insgesamt Steuerung der Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet nicht im Verfahren der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorzunehmen. Stattdessen sollen alle bei der Gemeinde eingegangenen Anträge, bzw. die noch eingehenden Anträge, anhand eines Kriterienkatalogs priorisiert und die priorisierten Flächen über eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt werden. Dieser Kriterienkatalog soll im Frühjahr nächsten Jahres im Gemeinderat beraten werden.</p> <p>Eine „Potentialanalyse Freiflächen-Solaranlagen in Meckenbeuren“ wurde bereits als Grundlage für die zukünftige weitere Planung dieser Flächen erstellt.</p>	
<p>11.04.2023 Privat- Person 23</p>	<p>Hiermit möchte ich den formlosen Antrag auf Ausweisung von Flächen für Zwecke der PV Nutzung im Flächennutzungsplan (FNP) beantragen.</p> <p>Im Einzelnen sind dies die Flächen: 1993,1924, und 1923.</p> <p>Ausgewählt habe ich diese Flächen, da diese direkt an der neuen Umgehungsstraße liegen.</p> <p>Auch vorteilhaft ist, dass bereits ein 20KV Stromkabel am Flächenrand verlegt ist, so dass hier eine Anbindung an das Stromnetz einfach</p>	<p>Dies wird nicht berücksichtigt.</p> <p>Die Gemeinde Meckenbeuren hat sich dazu entschieden, eine insgesamt Steuerung der Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet nicht im Verfahren der Fortschreibung des Flächennutzungsplans vorzunehmen. Stattdessen sollen alle bei der Gemeinde eingegangenen Anträge, bzw. die noch eingehenden Anträge, anhand eines Kriterienkatalogs priorisiert und die priorisierten Flächen über eine nachfolgende verbindliche Bauleitplanung mit gleichzeitiger Änderung des Flächennutzungsplans entwickelt</p>	

	<p>zu realisieren ist, ohne weiter Flächen zu durchschneiden.</p> 	<p>werden. Dieser Kriterienkatalog soll in diesem Frühjahr im Gemeinderat beraten werden.</p> <p>Eine „Potentialanalyse Freiflächen-Solaranlagen in Meckenbeuren“ wurde bereits als Grundlage für die zukünftige weitere Planung dieser Flächen erstellt.</p>	
<p>23.08.2024 Privatperson 24</p>	<p>Das Grundstück Flst.-Nr. 52 (Gemarkung Meckenbeuren) ist dem Quartier „Forchenschachen“ zuzuordnen, zu dem mehrere weitere unbebaute Grundstücke, die wohl überwiegend in privater Hand stehen, gehören. Dieses Quartier mit einem Flächengehalt von rund 1 ha ist allseitig von Wohnbebauung umschlossen. Im Nordosten und parallel zur Grenze des Grundstückes verläuft eine (stillgelegte) Bahnlinie.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Quartier ist nicht allseitig von Wohnbebauung umschlossen, sondern Richtung Südosten von gewerblich genutzten Flächen.</p>	
	<p>Der geltende Flächennutzungsplan weist die Fläche mit der Darstellung „W“ aus. Der südliche Teil ist mit dem Planzeichen „M“ dargestellt.</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p>	
	<p>Nach dem Kenntnisstand unserer Klientin und der Begründung des Vorentwurfs (Stand 30.11.2022) soll – jedenfalls der größte Teil von „Forchenschachen“ nunmehr diese planungsrechtliche Qualifizierung verlieren. Unsere Klientin verwarft sich gegen diese „Abstufung“, die auch zu einem Wertverlust des Grundstückes führen würde. Denn die Option, dass dort in näherer Zukunft gebaut werden kann, wäre damit nicht (mehr) gegeben. Es ist bekannt, dass sich neben unserer Klientin auch weitere</p>	<p>Dies wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Gebiet „Forchenschachen“, zu dem auch das genannte Grundstück Flst. Nr. 52 gehört, soll zur Offenlage wieder größtenteils als Wohnbauentwicklungsfläche ausgewiesen werden, da die Lage im Siedlungszusammenhang Vorzüge gegenüber anderen Flächen aufweist.</p>	

	Eigentümer/Eigentümergeinschaften von Grundstücken innerhalb des Quartiers hiergegen Bedenken vorgebracht haben.		
	Leider ist unserer Mandantin der aktuelle Verfahrensstand nicht bekannt. Dem Vernehmen nach soll das Quartier für mögliche Baulandausweisungen nicht als prioritär bewertet worden sein. Es wird davon ausgegangen, dass aufgrund bestehender Stellungnahmen auch von Seiten der zu beteiligenden Fachbehörden der Planentwurf derzeit in Überarbeitung ist. Vor diesem Hintergrund wurden wir mit der Interessenvertretung unserer Klientin mandatiert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.	
	Um diesem Mandat gerecht zu werden, benötigen wir Einsicht in die Verfahrensakten und beantragen daher vorab die Gewährung von Akteneinsicht (§ 4a Abs. 1, 3 Abs. 1,2 BauGB, 29 LVwVfG) und bitten um zeitnahe Übermittlung der Verfahrensakten. Sorgfältige Aktenbehandlung sowie unverzügliche Rückgabe wird anwaltlich versichert. Gegebenenfalls wäre die Überlassung in digitaler Form ausreichend unter Mitteilung der Publikationsstelle.	Dies wurde berücksichtigt. Die Akteneinsicht wurde gewährt.	
	Ergänzend bitten wir um eine aktuelle Sachstandsmitteilung. Unsere Klientin beabsichtigt im Rahmen des weiteren Verfahrensganges zu dem Planentwurf noch dezidiert Stellung zu nehmen.	Dies wurde berücksichtigt. Der aktuelle Sachstand wurde mitgeteilt.	
	An dieser Stelle sei noch folgendes angemerkt: wir sind darüber informiert, dass in der Vergangenheit zwischen unserer Klientin und der Gemeinde Verhandlungen über einen Kauf des angesprochenen Grundstückes geführt wurden. Gleiches gilt wohl auch für die weiteren Eigentümer von Grundstücken im Quartier „Forchenschachen“. Nach dem wohl aktuell diese Verhandlungen mit weiteren Eigentümern wieder aufgenommen wurden, will unsere Klientin nicht ausschließen, dass man sich doch noch auf einen Verkauf verständigen kann.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Gebiet „Forchenschachen“ soll zur Offenlage wieder größtenteils als Wohnbauentwicklungsfläche ausgewiesen werden, da die Lage im Siedlungszusammenhang Vorzüge gegenüber anderen Flächen aufweist.	
	Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes nach jetzigem Planungsstand wird unsere Klientin dagegen nicht akzeptieren und notfalls die gegebenen Rechtsmittel hiergegen führen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Gebiet „Forchenschachen“ soll zur Offenlage wieder größtenteils als Wohnbauentwicklungsfläche ausgewiesen werden, da die Lage im	

	<p>Auch vor diesem Hintergrund schlagen wir schon jetzt ein gemeinsames Erörterungsgespräch unter Beteiligung der Entscheidungsträger auf Seiten der Gemeinde vor und bitte vorab um Mitteilung, ob – was wir unterstellen – auch auf Seiten der Gemeinde Gesprächsbereitschaft besteht.</p>	<p>Siedlungszusammenhang Vorzüge gegenüber anderen Flächen aufweist.</p>	
--	--	--	--