

2. Fortschreibung Flächennutzungsplan Gemeinde Meckenbeuren

Begründung

Stand: Feststellung
13.11.2024

fsp.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg
Fon 0761/36875-0, www.fsp-stadtplanung.de

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss (§ 2 (1) BauGB)	27.01.2021
Billigung des Vorentwurfs und Beschluss zur Durchführung der Frühzeitige Bürgerbeteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB)	30.11.2022
Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung	20.02.2023 bis 20.03.2023
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 09.02.2023 mit Frist bis 20.03.2023
Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung. Billigung des geänderten Planentwurfs, Beschluss zur Durchführung der Offenlage	07.02.2024
Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB	26.02.2024 bis 26.03.2024
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Schreiben vom 22.02.2024 mit Frist bis 26.03.2024
Behandlung der Stellungnahmen aus der Offenlage. Der Flächennutzungsplan wird beschlossen (Feststellungsbeschluss)	13.11.2024

Meckenbeuren, den _____

Georg Schellinger, _____

GENEHMIGUNGSVERMERK

Genehmigung ortsüblich bekannt gemacht am _____

Wirksam geworden am _____

Georg Schellinger, _____

1	ZWECK DER FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG	9
2	VORGEHENSWEISE UND VERFAHREN	9
2.1	Allgemeine Vorgehensweise	9
2.2	Integration der Landschaftsplanung.....	10
2.3	Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen	11
2.4	Rechtskräftiger Flächennutzungsplan – Planungsgrundlage	12
2.4.1	Punktuelle FNP-Änderungen	12
2.5	Reserveflächen	13
2.6	Verfahren	13
3	LAGE, GRÖÖE UND CHARAKTERISTIK DES GEMEINDEGEBIETS	14
4	RECHTLICHE GRUNDLAGEN / ÜBERGEORDNETE PLANUNGSEBENEN	16
4.1	Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung	16
4.2	Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung.....	16
4.2.1	Landesentwicklungsplan 2002	16
4.2.1.1	Raumkategorien und Zentralität.....	17
4.2.1.2	Landesentwicklungsachsen.....	18
4.2.1.3	Überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume.....	19
4.2.1.4	Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe.....	19
4.2.2	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben	20
4.2.2.1	Raumkategorien	20
4.2.2.2	Zentrale Orte	20
4.2.2.3	Entwicklungsachsen	21
4.2.2.4	Siedlungsentwicklung	22
4.2.2.5	Regionale Freiraumstruktur	23
4.2.2.6	Verkehr.....	26
4.2.3	Übersicht regionalplanerischer Vorgaben	26
5	GRÖÖE UND FLÄCHENNUTZUNGEN.....	27
5.1	Flächengrößen	27
5.2	Flächennutzungen	27
5.3	Siedlungsflächeninanspruchnahme	28
5.4	Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung	29
6	BEVÖLKERUNGSSTRUKTUR.....	29
6.1	Verteilung innerhalb der Gemeinde Meckenbeuren	29
6.2	Bevölkerungsentwicklung	30
	RELATION ZUM LANDKREIS BODENSEE-KREIS	32
6.3	Faktoren der Bevölkerungsentwicklung	34
6.3.1	Wanderungsbewegungen	35
6.4	Altersstruktur	37
6.5	Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung	38
7	WOHNRAUMVERSORGUNG UND GEBÄUDESTRUKTUR.....	39
7.1	Wohngebäude- und Wohnungsentwicklung.....	39
7.2	Haushalts- und Wohnungsgrößen	40
7.3	Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung	42
8	GEWERBESTRUKTUR UND PENDLERVERFLECHTUNGEN.....	43
8.1	Gewerbliche Struktur	43

8.2	Pendlerverflechtungen.....	44
8.3	Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung	47
9	TOURISMUS.....	48
9.1	Bedeutung des Tourismus.....	48
10	Einzelhandelssituation / Nahversorgung	48
10.1	Einzelhandelssituation	48
10.2	Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung	49
11	Soziale und medizinische Infrastruktur	49
11.1	Medizinische Versorgung	49
11.2	Bildungsinfrastruktur und soziale Einrichtungen	50
11.3	Kulturelle und religiöse Einrichtungen.....	51
11.4	Sport- und Freizeit.....	51
11.5	Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung	52
12	Sonderbauflächen	52
13	Verkehrsinfrastruktur.....	53
13.1	Motorisierter Individualverkehr.....	53
13.2	Öffentlicher Personennahverkehr	57
13.3	Radverkehr und Fußgängerverkehr	58
13.4	Luftverkehr	59
13.5	Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung	59
14	Technische Infrastruktur.....	59
14.1	Wasserversorgung	59
14.2	Abwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser	60
14.3	Entsorgungssysteme	60
14.4	Strom- und Gasversorgung	60
14.5	Nutzung regenerativer Energie.....	61
14.5.1	Regenerative Energien (Wind – und Solarenergie)	61
14.6	Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung	61
15	Freiraumbezogene Nutzungen	62
15.1	Land- und Forstwirtschaft	62
15.2	Landschaft als Erholungsraum	63
15.3	Naturschutz / Biodiversität	64
16	Flächenbedarf	65
16.1	Allgemeines zum Wohnbauflächenbedarf.....	65
16.2	Wohnbauflächenbedarf.....	65
16.2.1	Vorgaben Regionalplan / Einwohnerdichten	65
16.2.2	Innerer Bedarf / Bedarf aus dem Rückgang der Belegungsdichte	66
16.2.3	Bedarf aus prognostizierter Bevölkerungsentwicklung	67
16.2.3.1	Bevölkerungsvorausrechnung Statistisches Landesamt	67
16.2.4	Örtliche Besonderheiten innerhalb der Gemeinde Meckenbeuren	70
16.2.5	Zusammenfassende Bedarfsermittlung.	71
16.3	Gewerbeflächenbedarf	72
16.3.1	Vorgaben Regionalplan	72
16.3.2	Gewerbeflächenbedarf auf Grundlage der Umfrage zum aktuellen Bedarf	73

17	BERÜCKSICHTIGUNG VON FLÄCHENRESERVEN (INNENENTWICKLUNGSPOTENZIAL).....	75
17.1	Aktivierungsbemühungen der Gemeinden.....	75
17.2	Ausgangslage und Methodik	75
17.3	Innenentwicklungspotenzial Meckenbeuren.....	77
18	BEWERTUNG ENTWICKLUNGSFLÄCHEN	78
18.1	Bewertungskriterien.....	79
18.1.1	Standortgunst	79
18.1.2	Erschließung	79
18.1.3	Nahversorgung	80
18.1.4	Nutzungskonflikte	80
18.1.5	Ortsbild	80
18.1.6	Städtebauliche Gesamtbewertung	81
18.2	Entwicklungsflächen der Gemeinde Meckenbeuren	81
19	GEGENÜBERSTELLUNG FLÄCHENBEDARF – ENTWICKLUNGSFLÄCHEN	88
20	DARSTELLUNG VON BESTANDSBAUFLÄCHEN.....	88
21	VERGLEICHENDE BETRACHTUNG DER ENTWICKLUNGSFLÄCHEN IM FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 1999 UND IM FORTSCHREIBUNGSENTWURF	89
21.1	Wohnbauflächen.....	90
21.2	Gewerbliche Bauflächen.....	94
21.3	Gemischte Bauflächen.....	96
22	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN.....	99
22.1	Kultur- und Sachgüter.....	99
22.2	Altablagerungen und Altstandorte.....	100
22.3	Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht.....	101
22.4	Übergeordnete Leitungstrassen.....	102
23	HINWEISE ZUM LUFTVERKEHR UND ZUR LUFTSICHERHEIT	102
24	ABKÜRZUNGSVERZEICHNIS	104
25	LITERATUR- UND QUELLENVERZEICHNIS	104
ANHANG 1:	Integrierte Flächensteckbriefe	
ANHANG 2:	Pläne Innenentwicklungspotenzial	
ANHANG 3:	Altablagerungen und Altstandorte	
ANHANG 4:	Kultur- und Sachgüter	
ANHANG 5:	Gegenüberstellende Darstellung FNP 1999- Fort- schreibung	

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1 Fläche der 2. FNP Änderung Reute, Südlich Moosstraße	12
Abbildung 2: Lage im Raum [Topographische OpenStreetMap, o. M.]	15
Abbildung 3: Raumkategorien [LEP 2002 Baden-Württemberg, o. M.]	17
Abbildung 4: Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche [LEP 2020 Baden-Württemberg, o. M.]	18
Abbildung 5: Landesentwicklungsachsen [LEP 2002 Baden-Württemberg, o. M.]	19
Abbildung 6: Strukturkarte [Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, o. M.]	21
Abbildung 7: Raumnutzungskarte [Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, o. M.]	25
Abbildung 8: Einwohnerentwicklung in Meckenbeuren von 1961 bis 2021 [http://www.statistik-bw.de]	31
Abbildung 9: Einwohnerentwicklung in Meckenbeuren von 2001 bis 2021 [http://www.statistik-bw.de]	32
Abbildung 10: Bevölkerungsstand Meckenbeuren von 2001 bis 2017 und voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2035 [https://www.statistik-bw.de/Demografie-Spiegel/]	34
Abbildung 11: Bevölkerungsbilanz in Meckenbeuren zwischen 2011 und 2021 [http://www.statistik-bw.de]	35
Abbildung 12: Durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo in Meckenbeuren je 1.000 Einwohner der entsprechenden Altersgruppe zwischen 2013 und 2017 [http://statistik-bw.de/Demografie-Spiegel/]	36
Abbildung 13: Altersstruktur der Bevölkerung in Meckenbeuren im Vergleich zum Landkreis Bodenseekreis [http://www.statistik-bw.de]	37
Abbildung 14: Bevölkerungsvorausrechnung im Jahr 2037 mit Wanderungen in Meckenbeuren im Vergleich zum Landkreis Bodenseekreis [http://www.statistik-bw.de]	38
Abbildung 15: Entwicklung der Anzahl der Wohngebäude von 1980 bis 2021 in Meckenbeuren [http://www.statistik-bw.de]	39
Abbildung 16: Entwicklung der Anzahl der Wohnungen von 1980 bis 2021 in Meckenbeuren [http://www.statistik-bw.de]	40
Abbildung 17: Räume je Wohnung bzw. Wohngebäude 2021 [http://www.statistik-bw.de]	42
Abbildung 18: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort) nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen in der Gemeinde Meckenbeuren im Vergleich zum Landkreis Bodenseekreis 2021 [http://www.statistik-bw.de]	44
Abbildung 19: Verhältnis von Ein- und Auspendlern im Jahr 2020 in Meckenbeuren [Bundesagentur für Arbeit]	45
Abbildung 20: Einpendler der Gemeinde Meckenbeuren im Jahr 2020 [Bundesagentur für Arbeit eigene Darstellung]	46
Abbildung 21: Auspendler der Gemeinde Meckenbeuren im Jahr 2020 [Bundesagentur für Arbeit eigene Darstellung]	47
Abbildung 22: Straßennetz in Meckenbeuren	54
Abbildung 23: Verlegung Sammlerthofer Str. und fußläufige Verbindung mit Altmannstr.	55
Abbildung 24: Erschließungsstraße Schmiedstraße - Ettenkircher Str. (L329)	55
Abbildung 25: B 30 neu (1)	56
Abbildung 26: B30 neu (2)	56
Abbildung 27: B 30 neu (3)	57
Abbildung 28: B 30 neu (4)	57
Abbildung 29: Ortsumfahrung Reute	57

Abbildung 30:	Hauptachsen des RadNETZ Baden-Württemberg im Bodenseekreis [https://www.bodenseekreis.de/fileadmin/02_verkehr_wirtschaft/radverkehr/Radverkehrskonzept_Bodenseekreis_Gesamtbericht.pdf]	58
Abbildung 31:	Flurbilanzkarte Meckenbeuren	63
Abbildung 32:	Bevölkerungsvorausberechnung mit Wanderungen und ohne Wanderung der Gemeinde Meckenbeuren, Basis 2020 [http://www.statistik-bw.de]	69
Abbildung 33:	Alternativfläche für Naherholung/Sportfläche am Ortsausgang Ravensburg	84
Abbildung 34:	Alternativfläche für Naherholung/Sportzentrum Flst. Nr. 933 in Buch	85
Abbildung 35:	Lage des Weilers Knellesberg im Luftbild	89
Abbildung 36:	Vergleich FNP 1999 – Fortschreibungsentwurf - Brochenzell - Wohnen	91
Abbildung 37:	Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf- Meckenbeuren - Wohnen	92
Abbildung 38:	Vergleich FNP1999 - Fortschreibungsentwurf - Reute - Wohnen	93
Abbildung 39:	Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Wohnen	93
Abbildung 40:	Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Gewerbe	94
Abbildung 41:	Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Reute - Gewerbe	95
Abbildung 42:	Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Meckenbeuren - Gewerbe	96
Abbildung 43:	Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Langentrog - Gemischte Bauflächen	96
Abbildung 44:	Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Meckenbeuren - Gemischte Bauflächen Gewerbe	97
Abbildung 45:	Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Kehlen - Gemischte Bauflächen -Gewerbe	97
Abbildung 46:	Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Reute - Gemischte Bauflächen - Gewerbe	98
Abbildung 47:	Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Lochbrücke - Gemischte Bauflächen - Gewerbe	99

Tabellenverzeichnis

Tabelle 1:	Punktuelle Flächennutzungsplanänderungen bzw. -berichtigung	13
Tabelle 2:	Verfahrensdaten	13
Tabelle 3:	Übersicht landes- und regionalplanerischer Vorgaben für die Gemeinde Meckenbeuren [Regionalplan Bodensee-Oberschwaben]	26
Tabelle 4:	Vergleich der Siedlungs- und Verkehrsfläche [http://www.statistik-bw.de und eigene Berechnungen]	28
Tabelle 5:	Verteilung der Einwohner innerhalb der Gemeinde Meckenbeuren [Gemeinde Meckenbeuren sowie eigene Berechnungen]	29
Tabelle 6:	Bevölkerungsentwicklung in Prozent und Jahr [http://statistik-bw.de und eigene Berechnungen]	32
Tabelle 7:	Haushaltsgrößenentwicklung im Landkreis Bodensee und Meckenbeuren zwischen 1978 und 2021 (Einwohner/Wohnung) [http://www.statistik-bw.de]	41
Tabelle 8:	Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort) je Einwohner 2021 [http://www.statistik-bw.de und eigene Berechnung]	43
Tabelle 9:	Sonderbauflächen in der Gemeinde Meckenbeuren	53
Tabelle 10:	Innerer Bedarf auf Stadt-/ Ortsteilebene; Planungszeitraum 15 Jahre	67
Tabelle 11:	Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung (mit Wanderungen) gem. StaLa [http://www.statistik-bw.de]	70
Tabelle 12:	Bedarfsberechnungen für die Gemeinde Meckenbeuren [eigene Berechnungen]	72
Tabelle 13:	Theoretisches Innenentwicklungspotenzial Meckenbeuren	77
Tabelle 14:	Aktivierbares Innenentwicklungspotenzial Wohnen in Meckenbeuren	78
Tabelle 15:	Aktivierbares Innenentwicklungspotenzial Gewerbe in Meckenbeuren	78
Tabelle 16:	Entwicklungsflächen in Meckenbeuren	86
Tabelle 17:	Flächenbilanz Meckenbeuren	88

TEIL I - ALLGEMEINES UND RECHTLICHE GRUNDLAGEN

1 Zweck der Flächennutzungsplanung

Die Bauleitplanung hat die Aufgabe, die Nutzung der einzelnen Grundstücke in einer Gemeinde bzw. in einem Verwaltungsverband vorbereitend darzustellen und je nach Erforderlichkeit für ausgewählte Plangebiete verbindlich festzusetzen. Der Flächennutzungsplan ist dabei als der vorbereitende Teil der Bauleitplanung das planerische Instrument der Gemeinden und Städte, um im Rahmen der durch Art. 28 GG gesicherten Planungshoheit flächendeckend für das gesamte Gemeindegebiet bzw. das Gebiet eines Verwaltungsverbandes die „sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den vorhersehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darzustellen“ (§ 5 BauGB). Da der Flächennutzungsplan über das gesamte Verwaltungsgebiet aufzustellen ist, enthält er grundlegende planerische Aussagen über alle bereits bebauten und zukünftig bebaubaren Flächen, genauso wie über alle unbebauten und auch weiterhin von einer baulichen Nutzung freizuhaltenen Flächen. Dabei sind die in diesem Plan getroffenen Darstellungen grundsätzlich nicht als parzellenscharf anzusehen.

Dem Flächennutzungsplan ist eine Begründung beizufügen, die Aussagen über die in der Planzeichnung dargestellten Inhalte macht. Der Flächennutzungsplan besitzt keine unmittelbare Rechtswirkung gegenüber den Bürgern oder den Eigentümern der überplanten Grundstücke. Vielmehr entfaltet der Flächennutzungsplan eine sog. behördenverbindliche Wirkung, d. h. er bindet die bei seiner Aufstellung beteiligten Behörden und er bindet die Gemeinden und Städte bei der Aufstellung von Bebauungsplänen, da diese aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Die Gemeinde Meckenbeuren liegt im Landkreis Bodenseekreis und gehört zur Region Bodensee-Oberschwaben. Der derzeitige Flächennutzungsplan für das Verbandsgebiet stammt aus dem Jahr 1999. Nach nunmehr 24 Jahren haben sich die Rahmenbedingungen zum Teil grundlegend geändert, sodass das Planwerk grundlegend überarbeitet werden soll. Daher möchte die Gemeinde Meckenbeuren den Flächennutzungsplan im Sinne einer Neuaufstellung fortschreiben.

2 Vorgehensweise und Verfahren

2.1 Allgemeine Vorgehensweise

Zur Bearbeitung der Flächennutzungsplanfortschreibung wurde das Büro FSP Stadtplanung aus Freiburg beauftragt. Die für die Flächennutzungsplanung erforderliche Umweltprüfung wird vom Büro 365° freiraum + umwelt aus Überlingen erarbeitet.

Als Planungszeitraum werden 15 Jahre zu Grunde gelegt.

Bevor die Erweiterungsflächen für die Offenlage des Flächennutzungsplans in Art und Ausmaß definitiv festgelegt werden konnten, bedurfte es einer Beurteilung der Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine mögliche Bebauung aus landschaftsökologischer und städtebaulicher Sicht.

Dazu wurden in einem ersten Schritt alle potenziellen Entwicklungsflächen von Stadtplanern, Verwaltung, Gemeinderat, Fraktionen und Bürgerschaft gesammelt und grob bewertet. In

diesem Schritt wurden einige Flächen aufgrund ihrer mangelnden städtebaulichen Eignung oder aufgrund von ökologischen Restriktionen als potenzielle Bauflächen bereits verworfen.

In einem zweiten Schritt wurden für die aus Sicht der Verwaltung möglichen Entwicklungsflächen Flächensteckbriefe erarbeitet, die eine detaillierte Prüfung der Flächen erhalten. Der Steckbrief soll die wichtigsten Flächendaten zusammenfassen und in übersichtlicher Form darstellen.

Im dritten Schritt wurden die untersuchten Flächen in den gemeinderätlichen Gremien ausführlich diskutiert. Die verbleibenden Flächen wurden als Entwicklungsflächen in die Planzeichnung aufgenommen und innerhalb der Begründung behandelt.

Nach Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung wurden alle eingegangenen Stellungnahmen in die Abwägung eingestellt und untereinander und gegeneinander abgewogen und die Planung im Ergebnis nochmal verändert und angepasst. Außerdem wurden die Plangrundlagen mit weiteren Informationen angereichert. Zudem wurde zur Offenlage eine deutlich geringere Diskrepanz zwischen Bedarf (abzgl. Innenentwicklungspotenzial) und dargestellten Entwicklungsflächen angestrebt. Unter Berücksichtigung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen und in Abstimmung mit den zuständigen Behörden wurden die Entwicklungsflächen entsprechend reduziert.

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches ein zweistufiges Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB durchgeführt. Ferner enthält die Begründung einen Umweltbericht, nach Abschluss des Verfahrens wird eine zusammenfassende Erklärung erstellt.

2.2 Integration der Landschaftsplanung

Natur und Umwelt unterliegen einem ständig wachsenden Druck durch die moderne Zivilisation, zur Befriedigung der Bedürfnisse unserer Gesellschaft werden immer mehr Wohn- und Gewerbegebiete sowie Verkehrsflächen ausgewiesen. Gleichzeitig nimmt die Beanspruchung durch intensive Landwirtschaft zu. Dadurch werden die für die Menschen unersetzlichen Ressourcen (Boden, Wasser, Luft), aber auch die Pflanzen- und Tierwelt und das Landschaftsbild erheblich belastet. Eine naturschonende und umweltverträgliche Gemeindeentwicklung soll gewährleisten, dass die Natur nicht übermäßig belastet und der Naturhaushalt nachhaltig gesichert wird.

Die Träger der Bauleitplanung haben gemäß § 9 BNatSchG u.a. einen Landschaftsplan auszuarbeiten, sobald und soweit es zur Aufstellung, Ergänzung, Änderung oder Aufhebung von Bauleitplänen erforderlich ist. Die im Gesetz genannten Voraussetzungen für die Aufstellung eines Landschaftsplans (z. B. Neuinanspruchnahme bisher freier Landschaft) treffen i.d.R. bei der Aufstellung eines Flächennutzungsplans zu, so dass die Aufstellung eines Landschaftsplans in diesem Zusammenhang notwendig ist.

Der Landschaftsplan wurde vom Büro 365° freiraum + umwelt aus Freiburg erarbeitet. Er zeigt die landschaftsökologischen Voraussetzungen, die Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaft sowie die Verträglichkeit von beabsichtigten Nutzungen und landschaftlichem Potenzial. Er stellt somit fachliches Abwägungsmaterial zur Verfügung und dient als Entscheidungshilfe zur Bewältigung der Konfliktanalyse „Siedlung/Landschaft“ im Rahmen der Flächennutzungsplanung.

Da der Landschaftsplan selbst keine eigene Rechtsverbindlichkeit erlangt, ist es gemäß § 12 (1) NatSchG BW notwendig, dessen Inhalte, soweit erforderlich und geeignet, in den Flächennutzungsplan zu integrieren. Dies bedeutet, dass die Inhalte der Landschaftspläne in die konkrete städtebauliche Abwägung mit einbezogen werden müssen. Da jede Inanspruchnahme von Flächen für eine bauliche Nutzung im bisher unbeplanten Außenbereich einen Eingriff in den Naturhaushalt des Untersuchungsraumes bedeutet, kommt der Bewertung der sich daraus ableitenden Nutzungskonflikte zwischen den Nutzungen „Siedlungsfläche“ und „Kulturlandschaft“ eine gewichtige Bedeutung zu. Eine Entscheidung über diese konkurrierenden Nutzungen kann nur durch deren Einbeziehung in den planerischen Abwägungsprozess getroffen werden.

Im vorliegenden Planungsverfahren hat man sich für eine integrierte Erarbeitung des Flächennutzungsplans und des Landschaftsplans entschieden. Dies bedeutet, dass der Landschaftsplan nicht vor der Flächennutzungsplanung erarbeitet und abgeschlossen wird, sondern eine parallele Bearbeitung erfolgt. Dies hat den Vorteil, dass die Planungen frühzeitig inhaltlich und methodisch aufeinander abgestimmt werden können und dass die Belange von Natur und Landschaft während der gesamten Planaufstellung berücksichtigt und in den Flächennutzungsplan integriert werden können. Beispielsweise wurden schon bei der Grobbeurteilung der potenziellen neuen Bauflächen die landschaftsplanerischen und ökologischen Beurteilungen aufgenommen und während des gesamten Verfahrens aktualisiert.

In die Planzeichnung des Flächennutzungsplans wurden alle rechtskräftigen Schutzgebiete, wie Überschwemmungsgebiete, Wasserschutzgebiete, Quellschutzgebiete, FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete und Vogelschutzgebiete übernommen.

2.3 Beurteilung potenzieller Entwicklungsflächen

Bevor die Erweiterungsflächen für die frühzeitige Beteiligungsphase des Flächennutzungsplans in Art und Ausmaß definitiv festgelegt wurden, sind die Flächen hinsichtlich ihrer Eignung für eine mögliche Bebauung aus landschaftsökologischer und städtebaulicher Sicht beurteilt worden.

Dafür wurden in einem ersten Schritt zunächst alle potenziellen Entwicklungsflächen von Stadt- und Landschaftsplanern, Verwaltung, Gemeinderat und Bürgern gesammelt. Es wurden alle Siedlungsränder und größeren Innenentwicklungsflächen systematisch in einer Begehung und damit einhergehenden ersten Grobeinschätzung auf ihre Eignung hin überprüft.

Im Herbst 2021 fand ein vorgezogener Scopingtermin zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans statt. An dem Termin haben u.a. das Regierungspräsidium Tübingen, das Landratsamt Bodenseekreis, der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, die Vertreter der Gemeinde sowie die beauftragten Planungsbüros teilgenommen.

Die Beteiligung wurde genutzt, um den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad des Landschaftsplans und der Umweltprüfung sowie grundsätzliche raumordnerische Aspekte und die Vorgehensweise der FNP-Fortschreibung zu ermitteln.

Die Anregungen aus dem Scopingtermin sind in der Erstellung der ausführlichen Flächensteckbriefe (jeweils ein städtebaulicher und ein landschaftsplanerischer), der Begründung zum Flächennutzungsplan sowie des Umweltberichts und des Landschaftsplans als Vorentwurf berücksichtigt worden. Die städtebaulichen Steckbriefe enthalten die folgenden

Bewertungskriterien: Standortgunst, Erschließung, Nahversorgung, Nutzungskonflikte, Ortsbild. Ferner wurde in die städtebaulichen Steckbriefe das Fazit der landschaftsplanerischen Bewertung übernommen.

Die Flächen wurden als Entwicklungsflächen in die Planzeichnung aufgenommen und innerhalb der Begründung behandelt. Weiterhin ist zu beachten, dass in der Frühzeitigen Beteiligung über den Bedarf hinausgehende Flächen untersucht wurden. Dies war dahingehend sinnvoll, da auf diese Weise eine echte Alternativenprüfung stattfinden konnte. Die Flächen wurden auf Grundlage aller vorliegenden Informationen neu bewertet und die notwendige Reduktion der Wohnbauflächen zur Offenlage des Flächennutzungsplans vorgenommen.

2.4 Rechtskräftiger Flächennutzungsplan – Planungsgrundlage

2.4.1 Punktuelle FNP-Änderungen

Die Grundlage der vorliegenden Flächennutzungsplanfortschreibung bildet die Flächennutzungsplanfortschreibung von 1999. Die seitdem durchgeführten punktuellen Änderungen wurden in der Planzeichnung berücksichtigt und aufgenommen. Für die 2. Änderung des Flächennutzungsplans „Reute, südlich Moosstraße“ wurde das Verfahren parallel zur Fortschreibung durchgeführt, da die Gemeinde aus zeitlichen Gründen unabhängig von der Fortschreibung sein möchte. Der Feststellungsbeschluss wurde für diese 2. Änderung bereits gefasst. Die Fläche ist in dieser Flächennutzungsplanfortschreibung daher als Bestand dargestellt. In der Bedarfsrechnung wurde die Fläche als Baulücke mit einer Aktivierbarkeit von 100 % angerechnet (siehe Kapitel 17.2).

Abbildung 1 Fläche der 2. FNP Änderung Reute, Südlich Moosstraße

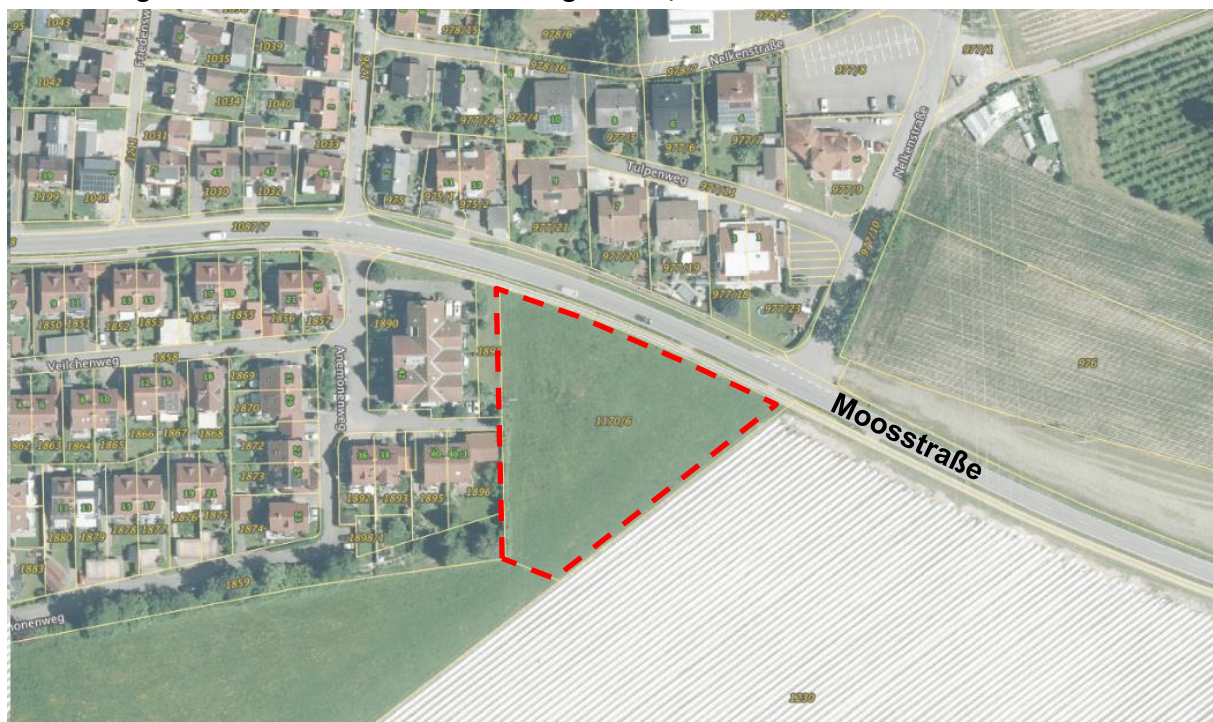


Tabelle 1: Punktuelle Flächennutzungsplanänderungen bzw. -berichtigung

FNP-Änderung	Stand
1. Änderung des Flächennutzungsplans „Gewerbegebiet Meckenbeuren-Flughafen II“.	rechtswirksam 21.02.2022
1. Berichtigung des Flächennutzungsplans	beschlossen am 13.12.2017
2. Änderung des Flächennutzungsplans „Reute, südlich Moosstraße“	beschlossen am 18.09.2020

2.5 Reserveflächen

Die Entwicklungsflächen aus dem FNP 1999, die bis heute nicht entwickelt worden sind, wurden einzeln untersucht. Die Gemeinde hat unter Berücksichtigung städtebaulicher, landschaftsplanerischer und ökologischer Belange entschieden, ob auf diese Flächen verzichtet werden soll oder ob eine Übernahme sinnvoll ist. Bei den in der Fortschreibung übernommenen Flächen wurde in manchen Fällen aufgrund der Gegebenheiten vor Ort eine Anpassung der Abgrenzung vorgenommen.

Im Kapitel 21 wird eine Übersicht über die Veränderungen der Entwicklungsflächen des FNPs 1999 im Vergleich zur Fortschreibung gegeben. Beispielsweise wurde die Wohnbaufläche Rebleweiher Nord (M2) mit gleichem Umfang in die Fortschreibung übernommen.

Außerdem bleibt die Fläche Hauptstraße-Blumenweg (R3) in Reute bestehen, jedoch mit einer Nutzungsänderung. Ursprünglich war diese als reine Mischbaufläche vorgesehen. Nun wird für den rückwärtigen Bereich eine Wohnbaufläche dargestellt.

In abgewandelter Form wurde beispielsweise die Wohnbaufläche Schulstraße (M1) ebenfalls in Meckenbeuren in die Flächennutzungsplanfortschreibung aufgenommen, jedoch nur noch mit einem Umfang von 0,81 ha. Auch der Bereich „Reute Nord“ ist in der Fortschreibung nur noch als Arrondierung mit einer Größe von 1,05 ha dargestellt.

Verzichtet wurde u.a. auf Grünflächen oder Sonderbauflächen, deren Zweckbestimmungen den aktuellen Anfragen oder Absichten der Gemeinde nicht mehr entsprechen. Dazu zählen u.a. zwei geplante Friedhöfe. Auch Wohnbauflächen sind entfallen: Beispielsweise sind die Flächen Weingärten und ein Teilbereich von Furtesch in Brochenzell aufgrund der Lage im Überflutungsgebiet eines hundertjährigen Hochwassers (HQ 100) nicht weiter im FNP dargestellt.

Entscheidend für den Verzicht auf einzelne Reserveflächen sind u.a. landschaftsplanerische Belange. Es wird darauf hingewiesen, dass die obige Darstellung nicht abschließend ist.

2.6 Verfahren

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wird gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) ein zweistufiges Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB durchgeführt. Ferner wird der Begründung ein Umweltbericht beigelegt und nach Abschluss des Verfahrens eine Zusammenfassende Erklärung erstellt.

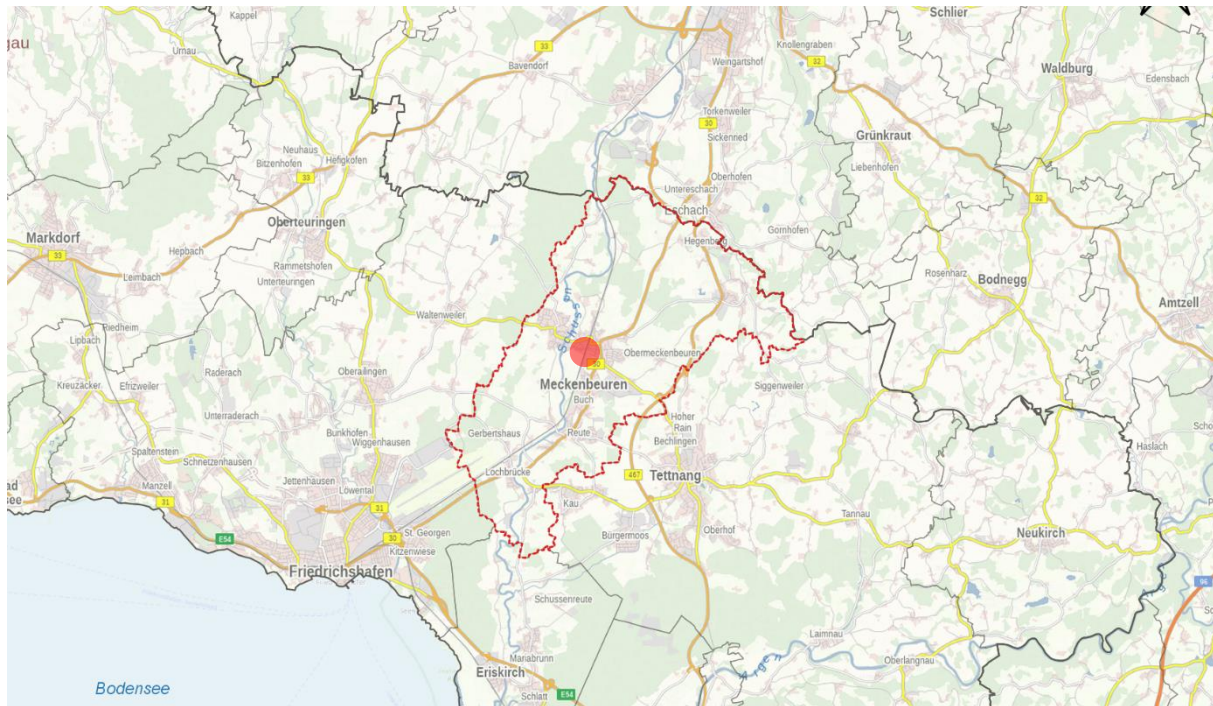
Tabelle 2: Verfahrensdaten

27.01.2021	Der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren fasst den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.
-------------------	---

16.11.2021	Scoping-Termin
30.11.2022	Der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren billigt den Flächennutzungsplan-Vorentwurf und beschließt die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.
20.02.2023 bis 20.03.2023	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Planauslegung gem. § 3 Abs. 1 BauGB.
Schreiben vom 09.02.2023 mit Frist bis 20.03.2023	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB.
07.02.2023	Behandlung der in der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen im Gemeinderat von Meckenbeuren. Billigung des geänderten Flächennutzungsplan-Entwurfs und Beschluss zur Durchführung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
26.02.2024 bis 26.03.2024	Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gem. § 3 (2) BauGB.
Schreiben vom 22.02.2024 mit Frist bis 26.03.2024	Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB.
13.11.2024	Behandlung der in der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen. Die Gemeinde Meckenbeuren fasst den Feststellungsbeschluss des Flächennutzungsplans der Vereinbarten Verwaltungsgesellschaft.

3 Lage, Größe und Charakteristik des Gemeindegebiets

Die Gemeinde Meckenbeuren befindet sich im nordöstlichen Teil des Landkreises Bodensee-Oberschwaben und ist die größte ländliche Gemeinde der Region Bodensee-Oberschwaben. Meckenbeuren grenzt mit seinen Gemarkungen im Norden an die Stadt Ravensburg, im Osten an die Stadt Tettnang, im Süden an die Gemeinde Eriskirch und im Westen an die Stadt Friedrichshafen. Meckenbeuren selbst setzt sich aus den Gemarkungen Meckenbeuren und Kehlen mit dem Kernort Meckenbeuren sowie den Ortsteilen, Obermeckenbeuren, Brochenzell, Liebenau und Kehlen zusammen. Neben den Ortsteilen wird der kleinräumige Charakter der Gemeinde Meckenbeuren durch eine Vielzahl von Weilern geprägt.

Abbildung 2: Lage im Raum [Topographische OpenStreetMap, o. M.]

Gemäß dem Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 wird Meckenbeuren innerhalb der Region Bodensee-Oberschwaben dem Verdichtungsraum Bodenseeraum mit besonderer struktureller Prägung zugewiesen. Des Weiteren ist Meckenbeuren dem Mittelbereich Friedrichshafen zugeordnet. Mittelbereiche sollen im ländlichen Raum mind. 35.000 Einwohner umfassen. Das nächstgelegene Oberzentrum ist das gemeinsame Oberzentrum Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten und bildet den mehrpoligen Kern des Verdichtungsraums am nördlichen Bodenseeufers.

Die Fläche des Gemeindegebiets Meckenbeuren beträgt nach den Angaben des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg 3.189 ha (Stand 2021), wobei der Siedlungskörper sich von Süden nach Norden entlang der Bundesstraße B30 zieht.¹

Die naturräumliche Situation der Gemeinde Meckenbeuren sowie deren direkte Umgebung ist durch die Lage im Schussental sowie durch die Nähe zum Bodensee als sehr heterogen zu bewerten.

Über die Hälfte der Fläche (rd. 60,7 %) besteht aus landwirtschaftlichen Flächen und rd. 16,8 % aus Waldflächen. Die Siedlungsflächen (rd. 13,8 %) und Verkehrsflächen (rd. 6,9 %) hingegen sind bei der tatsächlichen Flächennutzung eher von untergeordneter Bedeutung.² Ausführlichere Beschreibungen des Naturraums sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

¹ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Hg.): <https://www.statistik-bw.de/BeoelkGebiet/GebietFlaeche/990160xx.tab?R=GS435035> (Zugriff: 22-08-15)

² Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Hg.): <https://www.statistik-bw.de/BeoelkGebiet/GebietFlaeche/015152xx.tab?R=GS435035> (Zugriff: 22-08-15)

Derzeit (Stand 2021) leben im Verbandsgebiet 13.761 Menschen auf einer Fläche von rd. 3.18 ha.³ Weitere Informationen zur Bevölkerungsstruktur, Flächengröße und Nutzung siehe Teil II (Strukturanalyse des Gemeindegebiets).

4 Rechtliche Grundlagen / übergeordnete Planungsebenen

4.1 Grundzüge der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung

Im Flächennutzungsplan (vorbereitender Bauleitplan) ist nach § 5 (1) BauGB für das gesamte Gebiet einer Gemeinde bzw. für das Gebiet eines Gemeindeverwaltungsverbands die sich aus der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung ergebende Art der Bodennutzung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde bzw. des Gemeindeverwaltungsverbands in den Grundzügen darzustellen.

Hierbei sind die sich aus § 1 BauGB ergebenden Grundsätze und Ziele der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Dies sind die Gewährleistung und die Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechenden sozialgerechten Bodennutzung, einer menschenwürdigen Umwelt sowie der Schutz und die Entwicklung der natürlichen Lebensgrundlagen.

Insbesondere sind die allgemeinen Anforderungen der Bevölkerung an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse in qualitativer und quantitativer Hinsicht gemäß § 1 (6) BauGB und die sogenannte Bodenschutzklausel (§ 1a (2) BauGB) zu berücksichtigen.

Auch auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung sind gemäß § 1 (7) BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

4.2 Anpassung an die Ziele der Landesplanung und Raumordnung

Nach § 1 (4) BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Aus diesem Anpassungsgebot ergibt sich für die Gemeinde die Verpflichtung zur Beachtung bestehender Ziele bei der Änderung, Ergänzung bzw. Aufstellung von Bauleitplänen. Dies gilt insbesondere für Flächennutzungspläne.

4.2.1 Landesentwicklungsplan 2002

Der Landesentwicklungsplan 2002 legt die räumliche Entwicklung Baden-Württembergs fest und verbindet wesentliche Akzente mit Zielsetzungen des Landesentwicklungsplans 1983.

Im Landesentwicklungsplan werden grundsätzliche Zielaussagen zur künftigen Siedlungsflächen- und Freiraumentwicklung getroffen, die im Rahmen der Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden müssen. Demnach ist die Siedlungstätigkeit vorrangig auf Siedlungsbereiche sowie Schwerpunkte des Wohnungsbaus und Schwerpunkte für Industrie, Gewerbe und Dienstleistungseinrichtungen zu konzentrieren. Die Siedlungsentwicklung ist vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtungen und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen. Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu

³ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Hg.):
<https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/GebietFlaeche/01515020.tab?R=GS435035> (Zugriff: 22-08-15)

beschränken. Weiterhin sind neue Bauflächen auf eine Bedienung durch öffentliche Verkehre auszurichten. Im Bereich der Haltestellen des Schienenverkehrs ist auf eine Verdichtung der Bebauung hinzuwirken. Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.

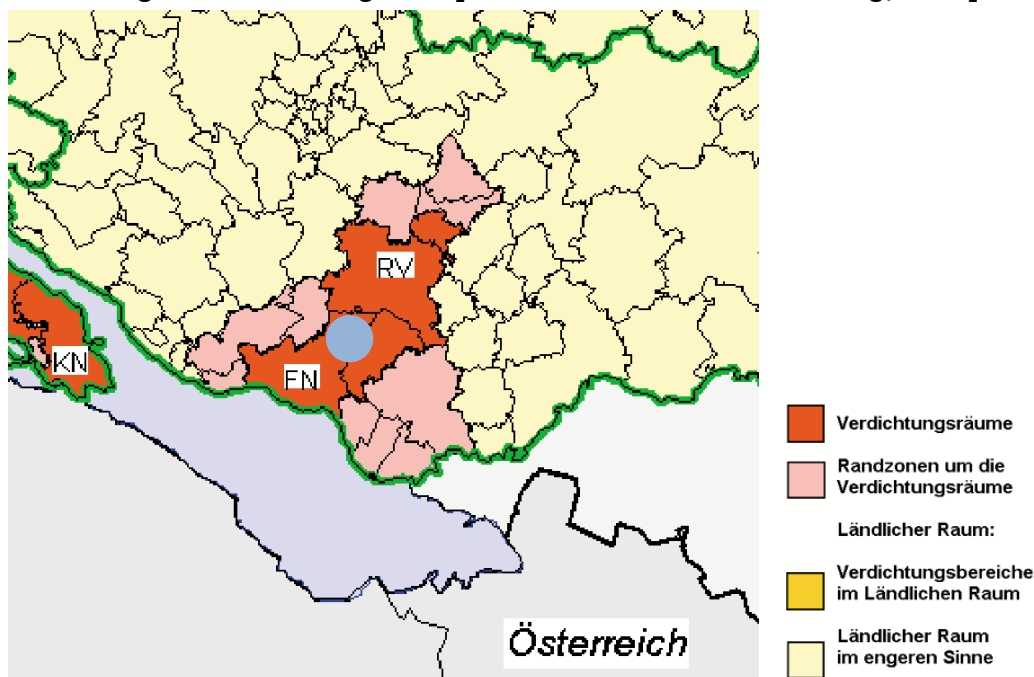
4.2.1.1 Raumkategorien und Zentralität

Im Landesentwicklungsplan werden verschiedene Raumkategorien (Verdichtungsräume, Randzonen um die Verdichtungsräume, Verdichtungsbereich im Ländlichen Raum und Ländlicher Raum im engeren Sinne) festgelegt.

Die Gemeinde Meckenbeuren gehört dabei zur Raumkategorie Verdichtungsraum „Bodenseeraum mit besonderer struktureller Prägung“. Der Bodenseeraum umfasst den Verdichtungsraum sowie angrenzende Teile des Ländlichen Raums in den Regionen Bodensee-Oberschwaben und Hochrhein-Bodensee.

Gemäß Landesentwicklungsplan sind Verdichtungsräume als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkt mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot zu sichern und so weiterzuentwickeln, dass sie ihre übergeordneten Funktionen für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähige Wirtschaftsstandorte im internationalen Wettbewerb bestehen können.⁴

Abbildung 3: Raumkategorien [LEP 2002 Baden-Württemberg, o. M.]

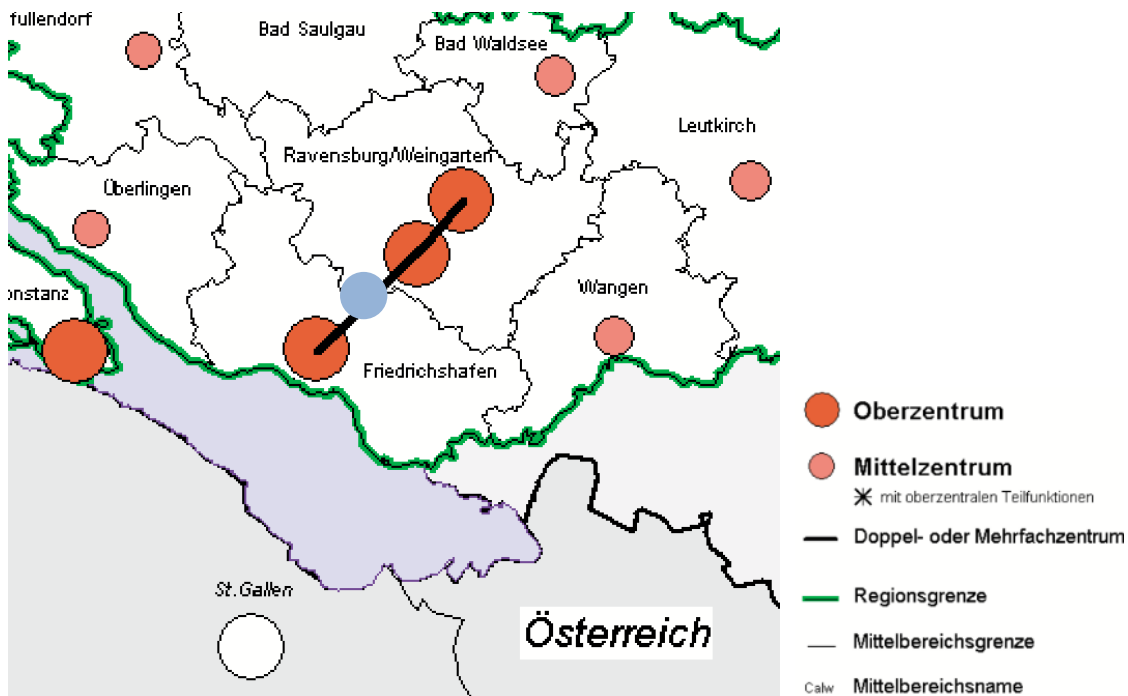


Neben den Raumkategorien übernimmt der Landesentwicklungsplan auch eine zentralörtliche Gliederung der Städte und Gemeinden in Oberzentren und Mittelzentren mit Mittelbereichen. Gemeinsam mit den in den Regionalplänen festgelegten Unterzentren und Kleinzentren soll auf diese Weise die dezentrale Siedlungs- und Wirtschaftsstruktur des Landes gefestigt und

⁴ Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

die angestrebte Siedlungsentwicklung unterstützt und koordiniert werden.⁵ Dem Landesentwicklungsplan entsprechend gehört Meckenbeuren zu dem Mittelbereich Friedrichshafen.

Abbildung 4: Zentrale Orte und Verflechtungsbereiche [LEP 2020 Baden-Württemberg, o. M.]

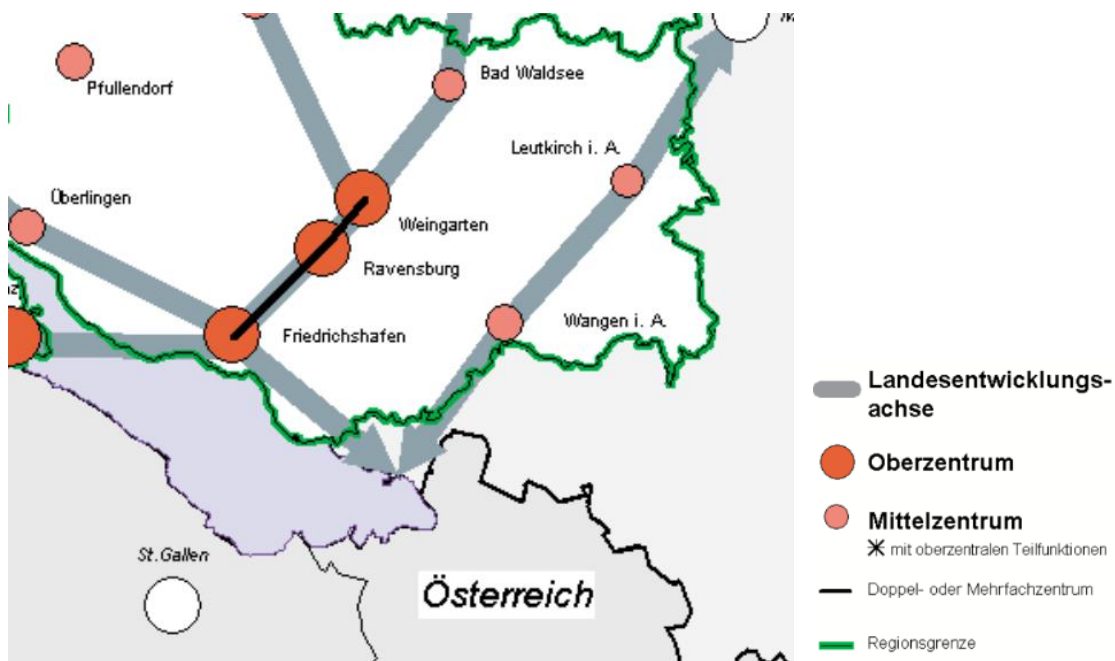


4.2.1.2 Landesentwicklungsachsen

Für das gesamte Landesgebiet werden im Landesentwicklungsplan Entwicklungsachsen festgelegt. Das System der Entwicklungsachsen soll als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen. Im ländlichen Raum sollen zur Förderung des Leistungsaustauschs zwischen den höheren Zentralen Orten und ihrer Stärkung als Versorgungs- und Arbeitsplatzzentren die Verkehrs- und Infrastrukturen in den Entwicklungsachsen angemessen weiterentwickelt werden.⁶ Die Gemeinde Meckenbeuren liegt entlang der Landesentwicklungsachse Friedrichshafen/Ravensburg/Weingarten.

⁵ Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

⁶ Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

Abbildung 5: Landesentwicklungsachsen [LEP 2002 Baden-Württemberg, o. M.]

4.2.1.3 Überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume

Als Bestandteile zur Entwicklung eines ökologisch wirksamen großräumigen Freiraumverbunds werden in Karte 4 des Landesentwicklungsplans überregional bedeutsame naturnahe Landschaftsräume festgelegt.

Die Gemeinde Meckenbeuren liegt demzufolge in direkter Nähe zu einem „Gewässer mit besonderer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz die bereits lange natürliche und naturnahe Fließstrecken und Auen aufweisen.“⁷ Bei dem Gewässer handelt es sich um die Schussen. Aufgrund der Parzellenunschärfe kann an dieser Stelle jedoch keine eindeutige Aussage getroffen werden, welche Flächen des Verbandsgebiets genau betroffen sind.

4.2.1.4 Vorkommen oberflächennaher mineralischer Rohstoffe

Der Versorgung mit oberflächennahen mineralischen Rohstoffen kommt bei allen raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen besondere Bedeutung zu. Insbesondere soll, auch im Interesse künftiger Generationen, die Möglichkeit des Abbaus bedeutsamer Vorkommen langfristig grundsätzlich offengehalten werden.

Laut Karte 5 des Landesentwicklungsplans gibt es in der Gemeinde Meckenbeuren ein Vorkommen von Ziegeleirohstoff.⁸ Detaillierte Aussagen hinsichtlich der Lage der oberflächennahen mineralischen Rohstoffe können aufgrund der Parzellenunschärfe allerdings nicht getroffen werden.

⁷ Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

⁸ Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg

4.2.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

Für die Gemeinde ist der Regionalplan Bodensee- Oberschwaben maßgeblich. Dieser konkretisiert die Ziele des Landesentwicklungsplans. Hierzu zählt u. a. die Bestimmung von Unter- und Kleinzentren, regionalen Entwicklungsachsen sowie Siedlungsbereichen.

Die Fortschreibung des Regionalplans (ohne Kap. 4.2 Energie) wurde am 25.06.2021 von der Verbandsversammlung als Satzung beschlossen und am 06.09.2023 vom Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg genehmigt. Die Verbandsversammlung ist der Genehmigung am 25.10.2023 beigetreten. Die Gesamtfortschreibung ist mit der öffentlichen Bekanntmachung der Genehmigungserteilung im Staatsanzeiger für Baden-Württemberg am 24.11.2023 rechtskräftig geworden.

Für die Flächennutzungs- und Landschaftsplanung der Gemeinde Meckenbeuren enthält der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben folgende relevanten Aussagen zu strukturellen Zielen:

4.2.2.1 Raumkategorien

Die Gemeinde Meckenbeuren wird im Landesentwicklungsplan der Raumkategorie Verdichtungsraum „Bodenseeraum“ zugeordnet. Für den Verdichtungsraum werden im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben die folgenden Grundsätze festgehalten:

Der Verdichtungsraum soll als Wohn-, Produktions- und Dienstleistungsschwerpunkt mit hochwertigem Infrastruktur- und Arbeitsplatzangebot gesichert und so weiterentwickelt werden, dass er seine übergeordnete Funktion für die wirtschaftliche, kulturelle und soziale Entwicklung des Landes erfüllen und als leistungsfähiger Wirtschaftsstandort im internationalen Wettbewerb bestehen kann [Plansatz 2.1.1 (G (2))].

Der Verdichtungsraum soll angemessen in nationale und internationale Verkehrs-, Energie und Kommunikationsnetze eingebunden werden. Der Leistungsaustausch mit benachbarten Räumen soll gesichert werden. Die Funktionsfähigkeit des Verdichtungsknoten zwischen regionalen und überregionalen Netzen soll gestärkt werden [Plansatz 2.1.1 (G (3))].

Im Verdichtungsraum soll auf eine geordnete und ressourcenschonende Siedlungsentwicklung, eine umwelt- und gesundheitsverträgliche Bewältigung des hohen Verkehrsaufkommens und eine Verminderung verdichtungs- und verkehrsbedingter Umweltbelastungen und Standortbeeinträchtigungen hingewirkt werden [Plansatz 2.1.1 (G (4))].

Den engen Verflechtungen und wechselseitigen Abhängigkeiten im Verdichtungsraum sollen bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen durch verstärkte interkommunale und regionale Zusammenarbeit und eine an überörtlichen Erfordernissen orientierte Abstimmung bei der Wohnbau- und Gewerbeflächenausweisung und bei der Verkehrs- und Freiraumentwicklung Rechnung getragen werden [Plansatz 2.1.1 (G (6))].⁹

4.2.2.2 Zentrale Orte

Der Regionalplan greift auch die im Landesentwicklungsplan vorgenommene zentralörtliche Gliederung auf und präzisiert diese für die regionale Ebene. Meckenbeuren wird erstmalig als Unterzentrum definiert. Im Regionalplan wird festgehalten, dass Unterzentren als Standorte

⁹ Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

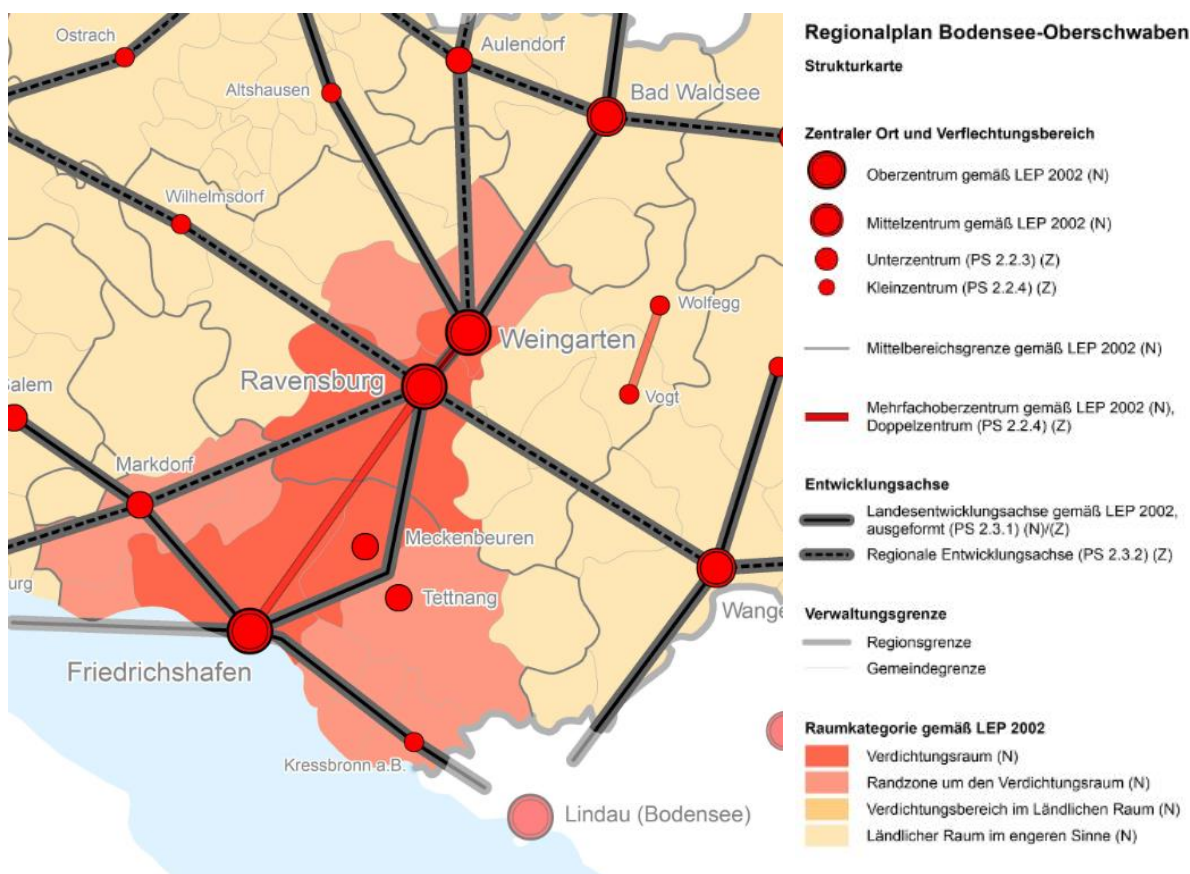
von Einrichtungen und Arbeitsplätzen so zu entwickeln sind, dass sie auch den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf ihres Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können [Plansatz 2.2.3 (Z)].

4.2.2.3 Entwicklungachsen

Allgemein hält der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben zu dem System der Entwicklungsachsen fest, dass dieses als Netz leistungsfähiger, gebündelter Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur das zentralörtliche System ergänzen und durch die Förderung der räumlichen Verflechtungen und des Leistungsaustauschs zur Festigung der dezentralen Siedlungsstruktur und zu einer ausgewogenen Raumentwicklung beitragen soll [Plansatz 2.3 (N)]. Die Entwicklungsachsen in der Region Bodensee-Oberschwaben orientieren sich dabei an dem überörtlich bedeutsamen Straßennetz, den bestehenden Schienenstrecken und der regionalen Siedlungsstruktur. Laut Begründung zum Regionalplan Bodensee-Oberschwaben ist die Landesentwicklungsachse nachrichtlich aus dem Landesentwicklungsplan in den Regionalplan übernommen und wie folgt konkretisiert worden: (Konstanz) – Friedrichshafen – Meckenbeuren / Tettnang – Ravensburg – Weingarten – Bad Waldsee – (Biberach)

Die Konkretisierung besteht u. a. durch die zeichnerische Darstellung der Verbindung der Zentralen Orte in der Strukturkarte.¹⁰

Abbildung 6: Strukturkarte [Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, o. M.]



¹⁰ Regionalplan Bodensee-Oberschwaben

4.2.2.4 Siedlungsentwicklung

Siedlungsbereiche

Der Regionalplan Bodensee- Oberschwaben legt für die Siedlungsentwicklung „Gemeinden mit verstärkter Siedlungstätigkeit“ (sogenannte Siedlungsbereiche) sowie „Gemeinden mit Eigenentwicklung“ fest. Meckenbeuren wird als Siedlungsbereich eingestuft. Die Siedlungsentwicklung ist in den Gemeindehauptorten sowie in geeigneten Teilorten mit guter Verkehrsanbindung zu konzentrieren [Plansatz 2.4.2 (Z)].

Hinsichtlich der Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs werden für den Siedlungsbereich die folgenden regional bedingten Besonderheiten festgehalten: für Gemeinden, die als Siedlungsbereich festgelegt sind, ist neben dem Zuwachsfaktor von 0,3 % pro Jahr:

- ein Zuschlag von 10 % auf im Regelfall prognostizierte Wanderungsgewinne des Planungszieljahres anzurechnen,
- mindestens jedoch ein Zuschlag von 1 % auf den Einwohner-Prognosewert des Planungszieljahres.

Darüber hinaus ergibt sich aus dem Regionalplan für Unterzentren eine Dichte von 70 Einwohner je Hektar. Die Mindest-Bruttowohndichte dienen der Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch neue Wohnbauflächen.

Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe

Als allgemeines Ziel hält der Regionalplan das Folgende fest: Regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sind vorrangig an solchen Standorten zu erweitern und im Anschluss an bestehende Siedlungsflächen neu vorzusehen, an denen aus infrastruktureller Sicht und unter Beachtung der Umweltbelange die besten Ansiedlungsbedingungen gegeben sind. Weiter heißt es hinsichtlich der Vorranggebiete für Industrie und Gewerbe: Zur Sicherung eines dezentralen Arbeitsplatzangebots und für die Weiterentwicklung der Wirtschaft werden regionalbedeutsame Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe als Vorranggebiete festgelegt und in der Raumnutzungskarte gebietsscharf dargestellt. Diese Gebiete sind von Planungen und Maßnahmen freizuhalten, die die vorgesehene Nutzung beeinträchtigen können. Großflächige Einzelhandelsansiedlungen sind in Vorranggebieten für Industrie und Gewerbe unzulässig.

Für die Gemeinde Meckenbeuren wird das Vorranggebiet „Ehrenlosen-Erweiterung“ mit 15 ha festgelegt. Das Vorranggebiet schließt an den bestehenden Gewerbestandort der Gemeinde Meckenbeuren südlich der Daimlerstraße an.

Schwerpunkte für Einzelhandelsgroßprojekte

Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben definiert verschiedene Rahmenbedingungen für die regionale Entwicklung von großflächigem Einzelhandel und hält als Grundsatz fest, dass die verbrauchernahe Versorgung (Nahversorgung) möglichst in der gesamten Region gewährleistet und sichergestellt werden soll. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sollen integrierte und wohngebietsnahe Standorte für die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben herangezogen werden [Plansatz 2.7.0 (G)]. Nachfolgend werden einige der Rahmenbedingungen für großflächigen Einzelhandel aufgeführt:

So besagt das Konzentrationsgebot [Plansatz 2.7.0 (Z)], dass die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einkaufszentren, großflächigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen großflächigen Handelsbetrieben nur in Ober-, Mittel und Unterezentren zulässig ist.

Nach dem Beeinträchtungsverbot [Plansatz 2.7.0 (Z)] darf die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsgroßprojekten die Funktionsfähigkeit der zentralörtlichen Versorgungskerne der Standortgemeinde und der umliegenden Zentralen Orte sowie die verbrauchsnahe Versorgung nicht wesentlich beeinträchtigen.

Das Kongruenzgebot [Plansatz 2.7.0 (Z)] sagt aus, dass die Verkaufsfläche des Vorhabens auf die Einwohnerzahl des zentralen Ortes und dessen Verflechtungsbereich abzustimmen ist.

Ferner sind laut Regionalplan [Plansatz 2.7.1 (Z)] Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den in der Raumnutzungskarte dargestellten Vorranggebieten für zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte auszuweisen, zu errichten und zu erweitern. Außerhalb dieser Vorranggebiete ist dies ausgeschlossen. Ausnahmen gibt es für bestandsorientierte Erweiterungen. In Meckenbeuren ist ein solches Vorranggebiet für zentrenrelevanten Einzelhandel im Bereich Kernort, überwiegend zwischen der B30 und dem Bahnhof vorgesehen. In Meckenbeuren befindet außerdem ein Vorranggebiet für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte östlich und westlich Wiesentalstraße. Im Regionalplan findet sich hierfür der Grundsatz [Plansatz 2.7.2 (G)], dass Einzelhandelsgroßprojekte mit nicht-zentrenrelevanten Sortiment sollen vorrangig in städtebaulich integrierten Lagen ausgewiesen, errichtet und erweitert werden. Sofern dort keine geeigneten Flächen zur Verfügung stehen, kommen auch Standorte in städtebaulichen Randlagen in Frage. In der Raumnutzungskarte sind hierfür Vorbehaltsgebiete für nicht-zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte festgelegt. In Meckenbeuren betrifft dies das Fachmarktzentrum im Bereich des ehemaligen Holzindustriegeländes (Oskar-von-Miller-Platz).

4.2.2.5 Regionale Freiraumstruktur

Der Regionalplan Bodensee definiert zahlreiche allgemeine Grundsätze [Plansatz 3.0] für die regionale Freiraumstruktur. Allgemein wird festgehalten: Zum Schutz des Freiraumes vor konkurrierenden Raumnutzungen und Flächeninanspruchnahmen werden im Verdichtungsraum der Region, in Gebieten mit Verdichtungsansätzen oder absehbarem Siedlungsdruck sowie in benachbarten Landschaftsräumen, bei denen aufgrund bestehender oder zu erwartender funktionaler Verflechtungen ein besonderer Handlungsbedarf für den Freiraumschutz besteht, Regionale Grünzüge als zusammenhängende Landschaften festgelegt. Zudem werden zur Gliederung von Siedlungsgebieten sowie zum Schutz des landseitigen Bodenseeufers Grünzäsuren festgelegt.

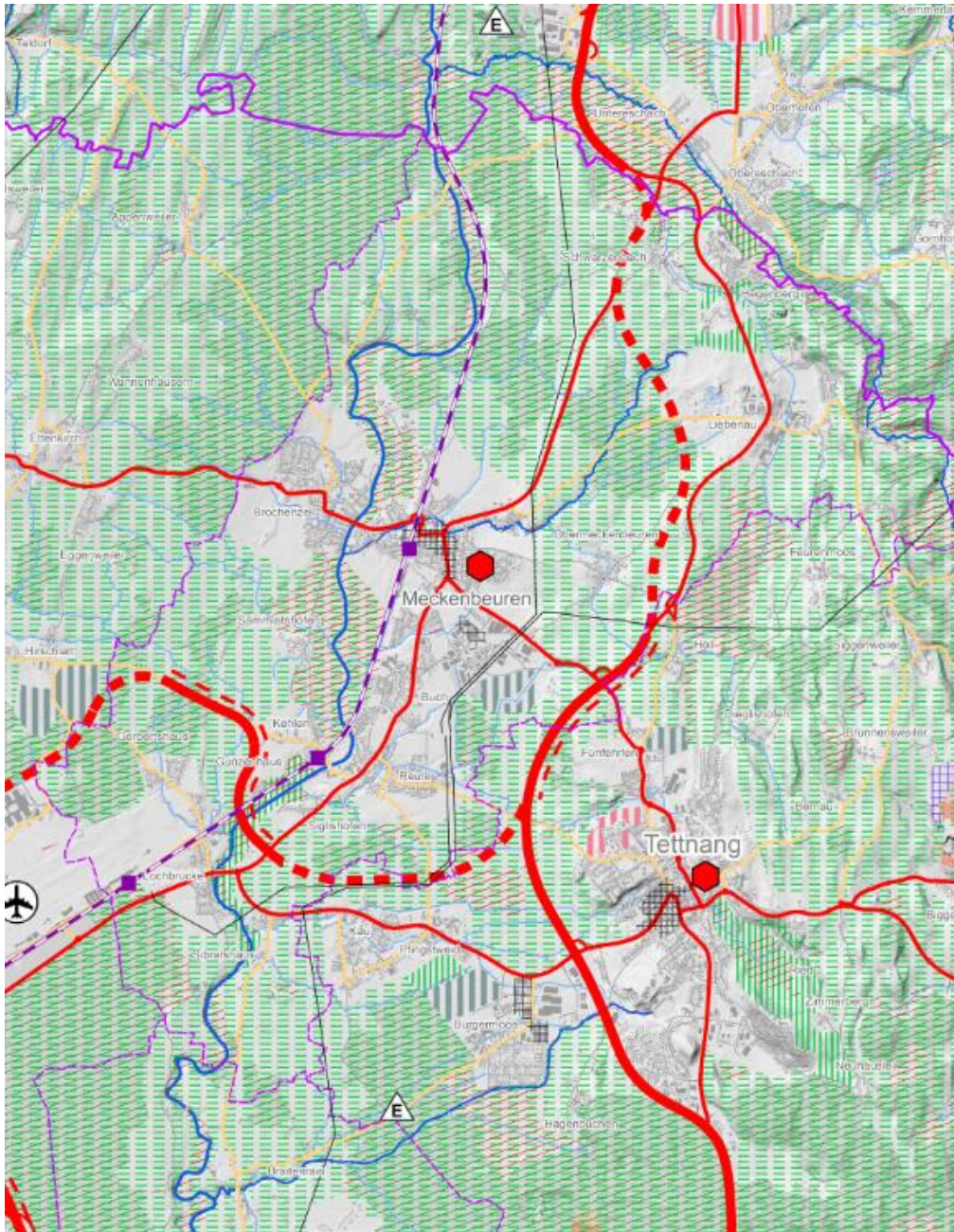
Neben den allgemeinen Grundsätzen gilt es im Zusammenhang mit der Freiraumstruktur ein besonderes Augenmerk auf die Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren zu richten. Als Ziel für die Grünzüge und Grünzäsuren legt der Regionalplan fest, dass die Festlegung der Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren erfolgt

- zur Erhaltung der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts (Klima, Luft und Boden, Wasser) und der biologischen Vielfalt (Flora, Fauna, Biotope),

- zur Wahrung des Landschaftsbildes und des Charakters der traditionellen Natur- und Kulturlandschaft (Vielfalt, Eigenart, Schönheit), nicht zuletzt auch aufgrund der Bedeutung der freien Landschaft für Erholung und Tourismus,
- zur Gliederung der Stadtlandschaft und des ländlichen Siedlungsraums (Vermeidung von Zersiedlung) sowie zur Erhaltung siedlungsnaher Freiflächen,
- zur Sicherung leistungsfähiger Produktionsflächen für die Landwirtschaft,
- zur Sicherung von Gebieten für den vorbeugenden Hochwasserschutz [Plansatz 3.1.0 (Z)].

Die Regionalen Grünzüge und Grünzäsuren sind von Bebauung freizuhalten. Jedoch bestehen hierbei Ausnahmen. Beispielsweise ist die Errichtung von Freiflächen PV- Anlagen in regionalen Grünzügen zulässig, soweit gewisse Anforderungen erfüllt werden, wie zum Beispiel, dass keine Gebiete mit den besten landwirtschaftlichen Standorten in Anspruch genommen werden [Plansatz 3.1.1 Z].

Darüber hinaus sind außerhalb der im Regionalplan für die Gewinnung oberflächennaher Rohstoffe festgelegten Gebiete Veränderungen der Geländeoberfläche durch Abgrabung oder Aufschüttung ausgeschlossen [Plansatz 3.1.1 (Z) und Plansatz 3.1.2 (Z)]. Einer dieser regionalen Grünzüge erstreckt sich rund um das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Meckenbeuren und ragt zum Teil bis an den Siedlungskörper heran. Im nördlichen Bereich der Gemeinde Meckenbeuren befindet sich ebenfalls eine Grünzäsur; diese erstreckt sich zwischen Liebenau und Langentrog/ Ottmarsreute. Eine weitere Grünzäsur ist im Gemeindegebiet entlang der Schussen zwischen Sibratshaus und Kehlen vorzufinden.

Abbildung 7: Raumnutzungskarte [Regionalplan Bodensee-Oberschwaben, o. M.]

Neben den Regionalen Grünzügen und Grünzäsuren sind in der Raumnutzungskarte auch Vorranggebiete für Naturschutz und Landschaftspflege dargestellt. Diese haben eine besondere Funktion für den Arten- und Biotopschutz und sind daher entsprechend zu sichern und zu entwickeln. Zudem haben in diesen Gebieten die Erfordernisse des Naturschutzes Vorrang vor entgegenstehenden Nutzungsansprüchen. Ausgeschlossen sind daher u. a. eine Besiedlung und der Abbau von oberflächennahen Rohstoffen [Plansatz 3.2.1 (Z)]. Dies betrifft im Gemeindegebiet Meckenbeuren– wie der Raumnutzungskarte zu entnehmen ist – mehrere Flächen entlang des Schussentals.

Die Ausweisung der Vorranggebiete für besondere Waldfunktionen dienen der Vernetzung von Waldlebensräumen, zur Sicherung von Wildtierkorridoren und zur Erhaltung der

Erholungsqualität des Waldes [Plansatz 3.2.2 (Z)]. Die Raumnutzungskarte stellt entsprechende Vorranggebiete im Norden und Süden der Gemeinde Meckenbeuren dar.

4.2.2.6 Verkehr

Für den Verkehr benennt der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben zahlreiche allgemeine Grundsätze [Plansatz 4.1] von denen daher nur einige exemplarisch genannt seien, die für die Gemeinde Meckenbeuren von besonderer Bedeutung sind. So besagt ein Grundsatz [Plansatz 4.1.0 (G)], dass das Verkehrssystem langfristig zur Stärkung und Weiterentwicklung der Region als attraktivem Wohn-, Wirtschafts- und Tourismusstandort beitragen soll. In einem weiteren Grundsatz [Plansatz 4.1.1 (G)] heißt es, dass das in der Raumnutzungskarte dargestellte regionalbedeutsame Straßennetz funktionsgerecht erhalten und weiterentwickelt werden, um dauerhaft eine äußere Anbindung und innere Erschließung der Region gewährleisten zu können. Relevant für die Gemeinde Meckenbeuren ist die Einstufung der Straßenbaumaßnahme „B30 neu“ (Friedrichshafen – Ravensburg/Eschbach) im „Vordringlichen Bedarf“, wobei die Umbaumaßnahme der B30 an vorderster Stelle steht. In einem weiteren Grundsatz [Plansatz 4.1.2 (G)] heißt es, dass das in der Raumnutzungskarte dargestellte regionalbedeutsame Schienennetz sowohl für den Personen- als auch für den Güterverkehr in seiner Leistungsfähigkeit durch bauliche und betriebliche Maßnahmen so weiterentwickelt werden soll, dass alle für die Entwicklung der Region bedeutsamen Verbindungs- und Erschließungsfunktionen erfüllt werden können. Zum Thema Luftverkehr hält der Regionalplan für den Flughafen Friedrichshafen (befindet sich zu Teilen auf dem Gemeindegebiet Meckenbeuren) fest, dass dieser in seiner Funktion als Regionalflughafen bedarfsgerecht erhalten und gesichert werden soll [Plansatz 4.1.5 (G)].

4.2.3 Übersicht regionalplanerischer Vorgaben

Die folgende Tabelle zeigt die wesentlichen Darstellungen des Regionalplans bzw. des Landesentwicklungsplans für die Gemeinde Meckenbeuren im Überblick:

Tabelle 3: Übersicht landes- und regionalplanerischer Vorgaben für die Gemeinde Meckenbeuren
[Regionalplan Bodensee-Oberschwaben]

	Raumkategorie	Zentralität	Entwicklungssachse	Siedlungskategorie
Meckenbeuren	Verdichtungsraum „Bodenseeraum“	Unterzentrum	(Konstanz) – Friedrichshafen – Meckenbeuren / Tettnang – Ravensburg – Weingarten – Bad Waldsee – (Biberach)	Siedlungsbe-reich

TEIL II - STRUKTURANALYSE DES GEMEINDEGEBIETES

5 Größe und Flächennutzungen

5.1 Flächengrößen

Die Fläche des Gemeindegebiets Meckenbeuren beträgt nach den Angaben des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg 3.189 ha (Stand 2021). Die Bevölkerungsdichte liegt dabei bei 428 EW/km², wobei davon auszugehen ist, dass sich diese im Gemeindegebiet, je nach Ortsteil bzw. Weiler, stark unterscheidet.¹¹

5.2 Flächennutzungen

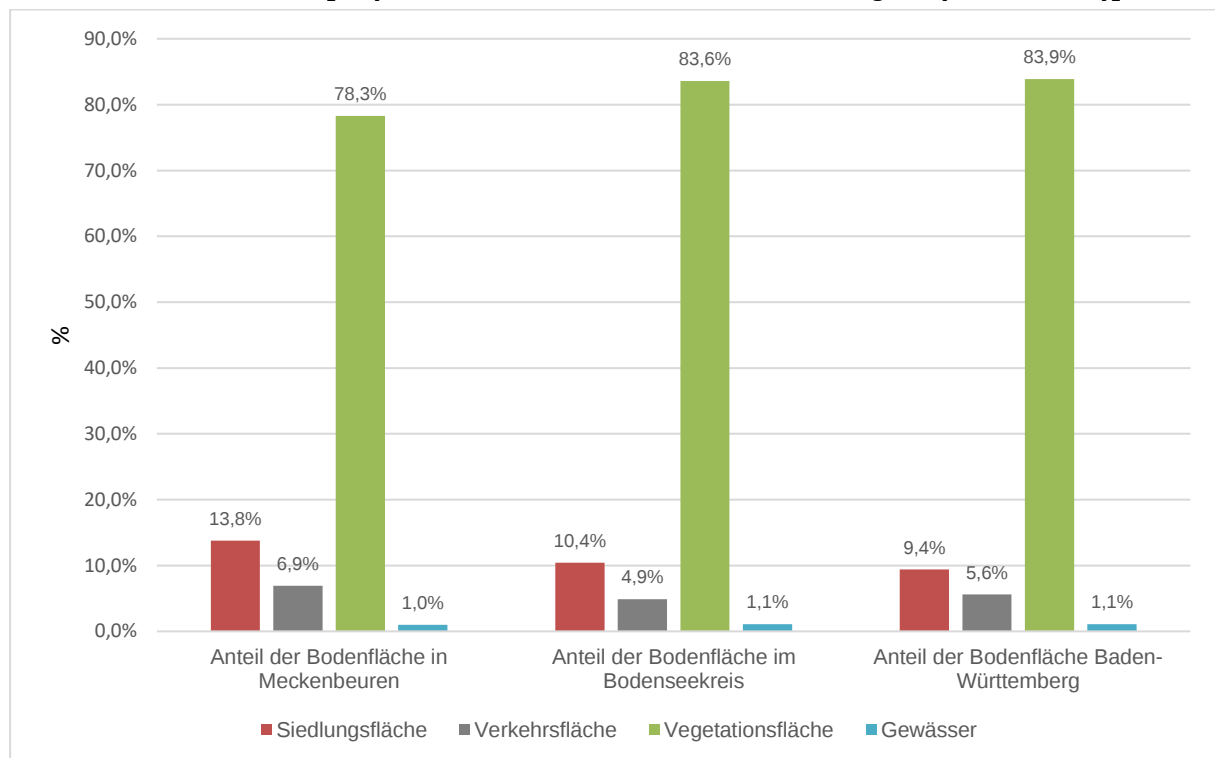
Die Gemeinde Meckenbeuren weist im Jahr 2021 mit 78,3% einen sehr hohen Anteil an Vegetationsflächen, die sich u.a. aus landwirtschaftlich genutzten Flächen (60,7%) sowie Waldflächen (16,8%) zusammensetzen, auf. Rund 13,8% sind als Siedlungsfläche (wie Wohnbaufläche, Gewerbe und Industrie, Sport- und Freizeitflächen, Öffentliche Anlagen) ausgewiesen und 6,9% werden als Verkehrsflächen genutzt.

Bei näherer Betrachtung der Flächennutzungsanteile aus dem Jahr 2021 für die Gemeinde Meckenbeuren und dem Land Baden-Württemberg zeigt sich, dass sich die Gemeinde Meckenbeuren etwa im Durchschnitt des Landkreises sowie des Landes Baden-Württemberg bewegt. Der Anteil der Siedlungsfläche, ist sowohl höher als der Kreisdurchschnitt mit ca. + 3,4 %, als auch der der Landesdurchschnitt mit ca. + 4,4 %. Auch der Anteil der Verkehrsfläche ist mit ca. 2% höher als der Kreisdurchschnitt und mit 1 % höher als der Landesdurchschnitt. Daraus resultiert, dass der Anteil der Vegetationsflächen in Meckenbeuren mit 5,3 % niedriger als der Kreisdurchschnitt und 5,6 % niedriger als der Landesdurchschnitt ist, jedoch trotzdem einen Großteil des Gemeindegebiets ausmacht.¹²

¹¹ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (Hg.)

<https://www.statistik-bw.de/BevoelkGebiet/GebietFlaeche/990160xx.tab?R=GS435035> (Zugriff: 22-08-17)

Abbildung 7: Flächenerhebung der Gemeinde Meckenbeuren im Vergleich zum Landkreis und Land [http://www.statistik.baden-württemberg.de (Stand 2021)]



5.3 Siedlungsflächeninanspruchnahme

Der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche lag im Landkreis Bodenseekreis im Jahr 2021 bei 15,3 % der gesamten Bodenfläche.¹³ Im Vergleich dazu beträgt der Anteil der Siedlungs- und Verkehrsfläche im Gemeindegebiet Meckenbeuren 20,7%.

Tabelle 4: Vergleich der Siedlungs- und Verkehrsfläche
[http://www.statistik-bw.de und eigene Berechnungen]

	Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche an Gesamtfläche 2006 in %	Anteil Siedlungs- und Verkehrsfläche an Gesamtfläche 2021 in %	Veränderung von 2006 bis 2021 in %
Meckenbeuren	18,8	20,7	+ 9,4
Landkreis Bodenseekreis	14,1	15,3	+ 7,8

Bei der prozentualen Betrachtung des Anteils der Siedlungs- und Verkehrsfläche an der Gesamtfläche weist die Gemeinde Meckenbeuren sowohl im Jahr 2006 als auch im Jahr 2021 einen höheren Anteil an Siedlungs- und Verkehrsfläche auf als der Landkreis Bodenseekreis. Betrachtet man den prozentualen Anstieg an Siedlungs- und Verkehrsflächen von 2006 bis 2021, ist auch hier zu sehen, dass dieser in Meckenbeuren mit 9,4% höher ist als jener im Landeskreis mit 7,8%. (Daten aus der Tabelle in Word)

¹³ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

5.4 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Die Siedlungsstruktur der Gemeinde Meckenbeuren ähnelt jener im Landkreis Bodensee, sowie Baden-Württemberg. Die Anteile der Siedlungs- und Verkehrsflächen sind jedoch etwas höher und der prozentuale Anstieg dieser Flächen seit 2006 vergleichsweise höher. Trotzdem zeigt die Struktur der Flächennutzung, dass den naturräumlichen Belangen durch einen sehr hohen Anteil an Vegetationsflächen in der Gemeinde, vor allem landwirtschaftlich genutzter Flächen eine besondere Bedeutung zukommt. Aus diesem Grund sollte dem Schutz des Außenbereichs durch die bevorzugte Entwicklung des Innenbereichs Sorge getragen werden.

6 Bevölkerungsstruktur

6.1 Verteilung innerhalb der Gemeinde Meckenbeuren

In der Gemeinde Meckenbeuren leben dem Statistischen Landesamt Baden-Württemberg zur Folge 13.662 Personen (Stand 2021, auf Basis des Zensus 2011).¹⁴ Die nachfolgenden Daten zur Gemeinde Meckenbeuren und den jeweiligen Ortsteilen stellen eine gemeindeeigene Erhebung dar und entsprechen somit einer anderen Datengrundlage (Stand 06.07.2022). Aufgrund der unterschiedlichen Datenquellen sowie Zeitpunkte (Gemeinde vs. Statistisches Landesamt) sowie der damit einhergehenden unterschiedlichen Datenständen kommt es zu Abweichungen im Vergleich zu den Angaben in 6.2, die ausschließlich auf den Daten des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg basieren. Die Grafiken in Kapitel 6.2 machen ausschließlich Aussagen bis zum Jahr 2021, aufgrund der vorhandenen Datenlage. Auch für die Berechnung des Wohnraumbedarfs in Kapitel 16 wird das Jahr 2021 herangezogen.

Tabelle 5: Verteilung der Einwohner innerhalb der Gemeinde Meckenbeuren [Gemeinde Meckenbeuren sowie eigene Berechnungen]

Ortsteil	Einwohner	Anteil an Gemeinde in %
Meckenbeuren (Kernort)	4.795	34,11
Brochenzell	2.734	19,44
Kehlen	4.702	33,45
Liebenau	1.827	12,99
Meckenbeuren (gesamt; Stand 06.07.2022)	14.058	-
<i>Vergleich zu den Angaben der StaLa</i>		
Meckenbeuren (gesamt; Stand 2/2022)	13.671	
Meckenbeuren (gesamt; Stand 2021)	13.662	-

Es wird deutlich, dass rund ein Drittel im Kernort Meckenbeuren sowie rund ein Drittel im Ortsteil Kehlen leben. In Liebenau (Oberer Bezirk) wird deutlich, dass mit rund 13 % der geringste

¹⁴ Statistisches Landesamt Baden-Württemberg

Anteil der Bevölkerung innerhalb des Gemeindegebiets wohnen. An dieser Stelle wird drauf hingewiesen, dass es sich bei den oben dargelegten Einwohnerzahlen um eine Zusammenfassung und eine grobe räumliche Verteilung handelt. Die Gemeinde Meckenbeuren besteht aus weiteren kl. Ortsteilen sowie Weilern (rund 52 Ortsteile/Weiler).

Ergänzend wird durch den Vergleich mit dem Statistischen Landesamt deutlich, dass die Bevölkerungszahl der StaLa im Jahr 2022 bereits mit rund 390 Einwohnern unter den Angaben der Gemeinde liegt.

6.2 Bevölkerungsentwicklung

Für die räumliche Entwicklung einer Kommune und damit für die räumliche Planung ist die zukünftige Bevölkerungsentwicklung von zentraler Bedeutung. Von dieser hängen beispielsweise die Zahl der Haushalte ab und damit der Bedarf an Wohnungen, aus dem sich wiederum der notwendige Wohnflächenbedarf und die weitere Siedlungsentwicklung ergeben. Um diese besser abschätzen zu können, wird im Folgenden zunächst die bisherige Entwicklung der Wohnbevölkerung innerhalb der Gemeinde Meckenbeuren dargestellt.

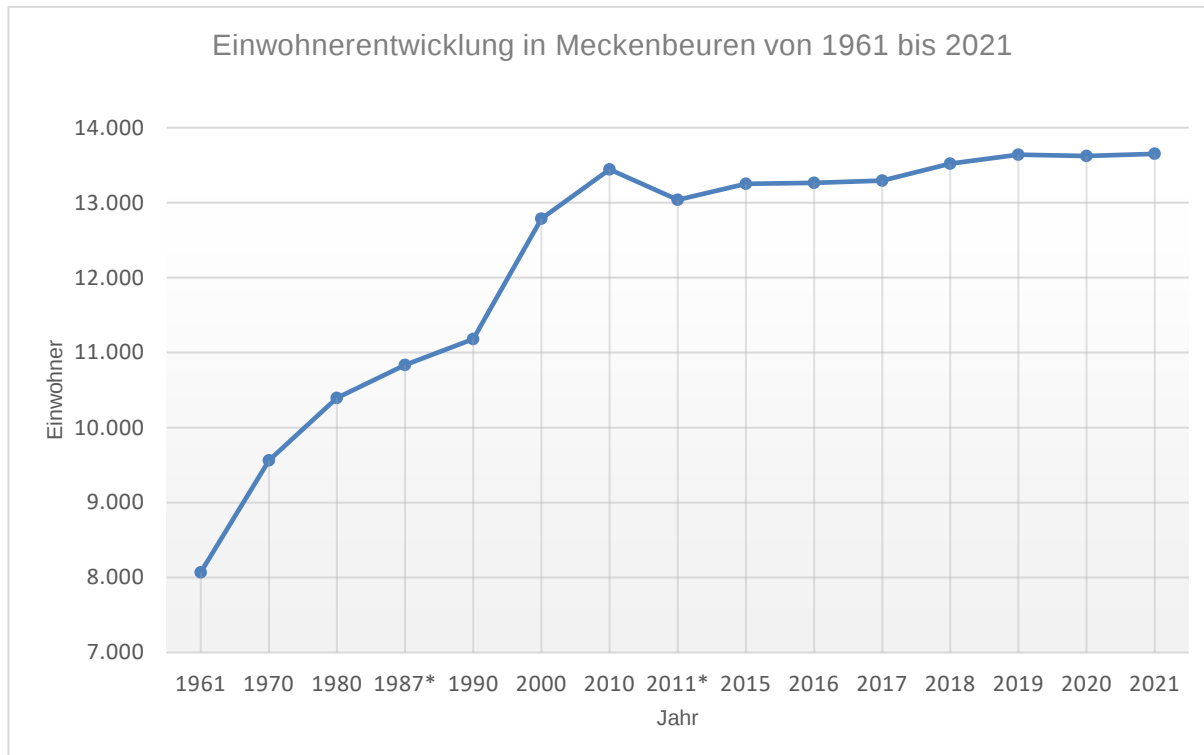
Bei den vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg veröffentlichten Bevölkerungsständen handelt es sich bis 2010 jeweils um Fortschreibungen der Volkszählungen, die letzte fand im Jahr 1987 statt. Der nächste Zensus wurde erst am 09.05.2011 durchgeführt und bildet demnach die Basis für die nachfolgenden Fortschreibungen ab 2011. Aufgrund der unterschiedlichen Fortschreibungsbasis ist der Vergleich der Ergebnisse aus dem Jahr 2011 mit den Ergebnissen aus den zurückliegenden Jahren allerdings nur eingeschränkt aussagekräftig. So wird für die Gemeinde Meckenbeuren für das Jahr 2010 eine Gesamtbevölkerungszahl von 13.444 Personen angegeben. Im Jahr darauf, d. h. im 4. Quartal nach dem Zensus 2011, beläuft sich die Gesamtbevölkerungszahl laut dem Statistischen Landesamt „nur“ noch auf 13.037 und somit rund 407 Personen weniger. Bei dieser Differenz handelt es sich allerdings nicht um die Folge einer negativen Bevölkerungsbilanz, sondern um einen statistischen „Fehler“, der im Laufe der Fortschreibung, d. h. zwischen 1987 und 2011, entstanden ist. Daher werden im Folgenden für das Jahr 2011 sowohl die Bevölkerungszahl auf Grundlage des Basis Zensus 1987 als auch des Basis Zensus 2011 dargestellt. Darüber hinaus ist darauf hinzuweisen, dass laut dem Statistischen Bundesamt „die Ergebnisse der Wanderungsstatistik und als Folge die Entwicklung des Bevölkerungsstandes ab Berichtsjahr 2016 aufgrund methodischer Änderungen, technischer Weiterentwicklungen der Datenlieferungen aus dem Meldewesen an die Statistik sowie der Umstellung auf ein neues statistisches Aufbereitungsverfahren nur bedingt mit den Vorjahreswerten vergleichbar sind“¹⁵. Weiter heißt es auf der Seite des Statistischen Bundesamts, dass diese Probleme, die u. a. aus der melderechtlichen Erfassung von Schutzsuchenden resultieren, jedoch in den Jahresendergebnissen 2017 weitgehend bereinigt sind. Auf die nachfolgende Betrachtung haben sie demzufolge keine wesentlichen Auswirkungen. Die nachfolgende Analyse der Bevölkerungsentwicklung zeigt dabei zum einen die Entwicklung von 1961 (für das Jahr 1960 liegen keine Daten vor) bis 2021. Die Zahlen beziehen sich jeweils auf den 31.12. des Jahres und sind den Daten des Statistischen Bundesamts Baden-Württemberg entnommen.

¹⁵ <https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Bevoelkerungsstand/Methoden/Erlauterungen/methodische-hinweise-2016.html> (Zugriff: 22-08-22)

Die langfristige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Meckenbeuren zeigt, dass sich diese in den Jahren zwischen 1961 (8.137 EW) und 2022 (13.651 EW) einen starken Zuwachs erfahren hat (rd. 67,76%).

Am dynamischsten verlief die Bevölkerungsentwicklung dabei von 1960 bis 2010 (rd. 65,02 %). In der Gesamtschau ist ab 2011 (nach dem Zensus) eine stetige leicht positive Entwicklung erkennbar.

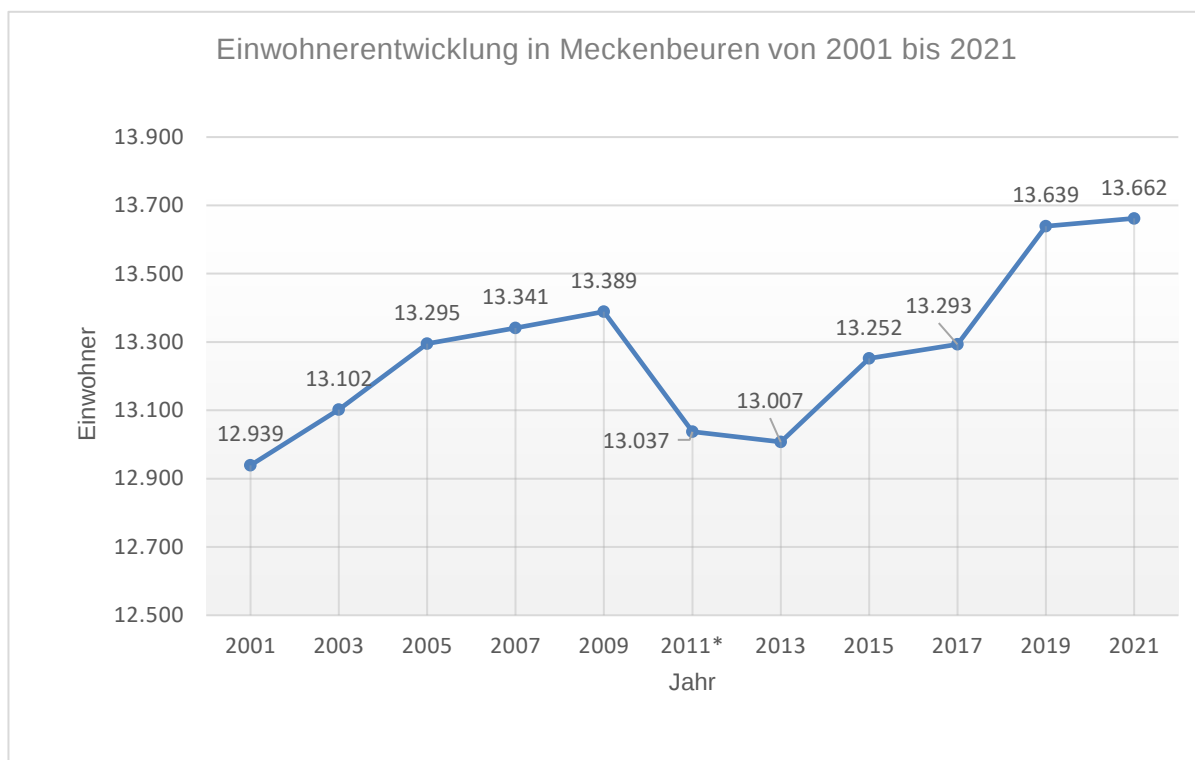
Abbildung 8: Einwohnerentwicklung in Meckenbeuren von 1961 bis 2021
[<http://www.statistik-bw.de>]



Bei genauerer Betrachtung der Zahlen ab dem Jahr 2001 stellt sich das Bild etwas differenzierter dar. Wie bereits oben dargelegt wurde die Bevölkerungszahl im Zuge des Zensus 2011 von 13.444 auf 13.037 (2011) nach unten „korrigiert“. Wie der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen ist, lag die Bevölkerungszahl erst im Jahr 2018 wieder bei 13.520 und somit über der Bevölkerungszahl vor dem Zensus. Zwischen den Jahren 2011 bis 2013 ist, neben der Korrektur des Zensus, ein weiterer Rückgang der Bevölkerung von rund -0,23% zu verzeichnen. Erkennbar sind, nach dem Zensus, zwei Anstiege der Bevölkerungszahlen. Es handelt sich dabei um die Jahre 2013 bis 2015 und die Jahre 2017 bis 2019. Zurückzuführen lässt sich das u.a. auf den Zuzug von Geflüchteten.

Insgesamt weist die Bevölkerungsentwicklung in den vergangenen ca. 20 Jahren eine positive Entwicklung auf: Im Zeitraum vom Jahr 2001 bis zum Jahr 2021 lag das Wachstum bei rund 5,59% und demzufolge bei 0,28% p.a..

Abbildung 9: Einwohnerentwicklung in Meckenbeuren von 2001 bis 2021
[<http://www.statistik-bw.de>]



*nach Zensuserhebung

Relation zum Landkreis Bodenseekreis

Die folgende Tabelle stellt die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Meckenbeuren von 2001 bis 2010 im Vergleich zum Landkreis Bodenseekreis dar. Dargestellt ist die prozentuale Veränderung der Bevölkerungszahlen pro Jahr. Als Vergleichszeitraum wurde das Jahr 2010 gewählt, da für dieses Jahr noch eine Bevölkerungszahl des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg vorliegt, die auf einer Fortschreibung der Volkszählung von 1987 basiert. Ein Vergleich der Bevölkerungszahlen, die auf Basis der Volkszählung 1987 fortgeschrieben wurden und der Bevölkerungszahl, die auf der Basis des Zensus 2011 fortgeschrieben wurde, ist aus folgendem Grund methodisch nicht sinnvoll: Der „Fehler“, der durch die Fortschreibung von der letzten Volkszählung im Jahr 1987 bis zum Zensus 2011 entstanden ist, bezieht sich auf den Gesamtzeitraum 1987 bis 2011. Bei einem Vergleich der Bevölkerungszahl von 2001 (Basis Fortschreibung Volkszählung 1987) und beispielsweise 2012 (Basis Fortschreibung des Zensus 2011), würde dieser Fehler komplett auf den Vergleichszeitraum statt auf den Gesamtzeitraum geschlagen. Zusätzlich wird in der Tabelle auch die Bevölkerungsentwicklung seit der letzten Zensuserhebung dargestellt, d. h. von 2011 bis 2021.

Tabelle 6: Bevölkerungsentwicklung in Prozent und Jahr [<http://statistik-bw.de> und eigene Berechnungen]

	Meckenbeuren	LK Bodenseekreis
2001	12.939 EW	243.043 EW
2010*	13.037 EW	251.266 EW

	Meckenbeuren	LK Bodenseekreis
Veränderung p. a. in %	+0,08 %	+0,41 %
durchschnittliche absolute Veränderung p. a. (auf volle Stelle gerundet)	+ 10 EW	+ 742 EW
2011**	13.037 EW	204.483 EW
2021	13.662 EW	218.885 EW
Veränderung p. a. in %	+ 0,48 %	+ 0,70 %
durchschnittliche absolute Veränderung p. a. (auf volle Stelle gerundet)	+ 57 EW	+ 1.309 EW

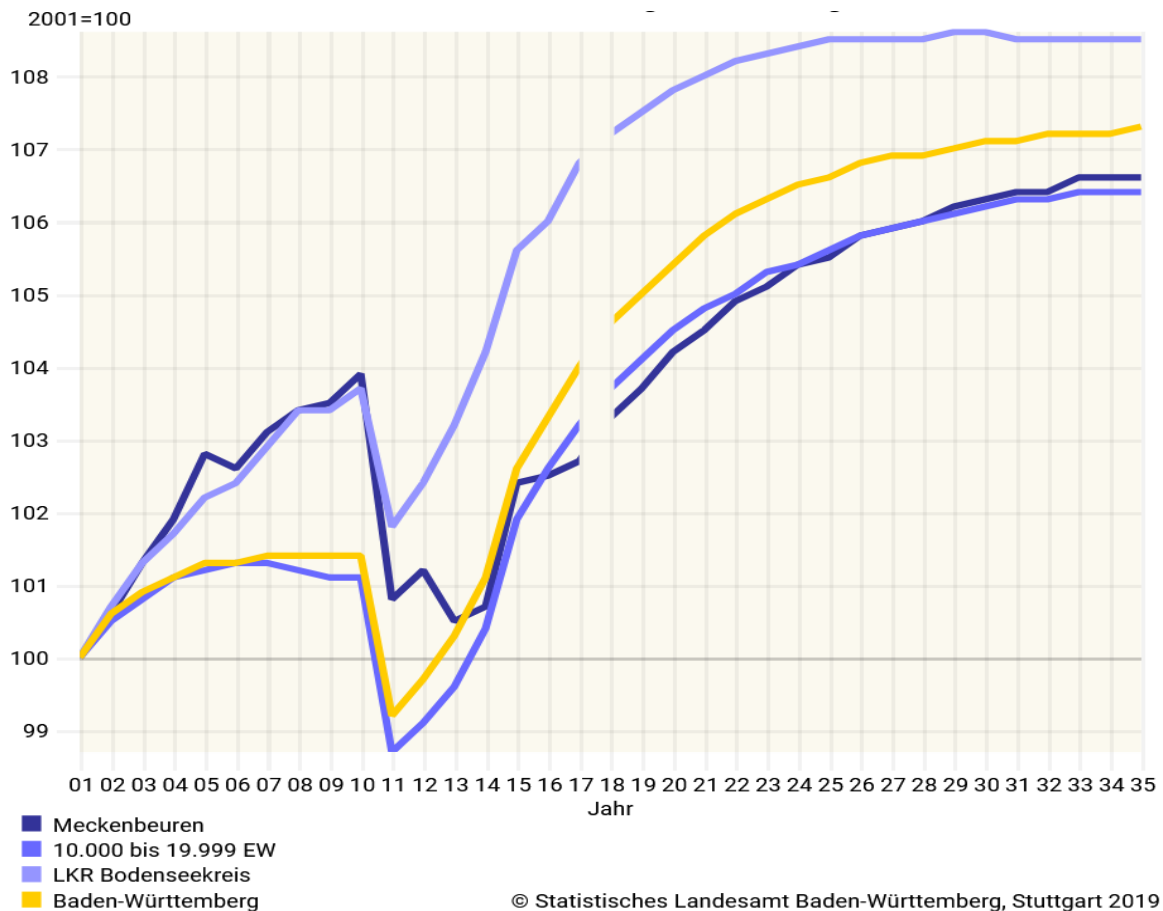
* Vor Zensuserhebung; ** Nach Zensuserhebung

Im Zeitraum von 2001 bis 2010 ist in der Gemeinde Meckenbeuren nur ein geringer Zuwachs von 0,08% p.a. zu verzeichnen, während im Landkreis die Bevölkerung um 0,41% p.a. wächst. Dies kann u. a. als Zeichen dafür gewertet werden, dass in der Gemeinde Meckenbeuren in diesen Jahren (zu) wenig Wohnbauflächen bereitgestellt wurden. Bei der Betrachtung des Zeitraums nach der Zensuserhebung, d. h. vom 2. Quartal 2011 bis 2021 ändert sich dieses Bild dann, da das Bevölkerungswachstum insbesondere in der Gemeinde Meckenbeuren, aber auch im Landkreis zunimmt. Das Wachstum liegt in diesem Zeitraum in der Gemeinde Meckenbeuren bei rund 0,48 % p. a. und damit noch unter dem Durchschnitt des Landkreises mit rund 0,70 % p. a..

Neben der bisherigen Bevölkerungsentwicklung spielt die (prognostizierte) Bevölkerungsentwicklung eine zentrale Rolle für die zukünftige Entwicklung der Gemeinde Meckenbeuren. In den beiden nachfolgenden Abbildungen ist daher die bisherige Bevölkerungsentwicklung (2001 bis 2017) im Vergleich zur Entwicklung des Landkreises Bodenseekreis, des Landes Baden-Württemberg und der durchschnittlichen Entwicklung der Kommunen der jeweiligen Größenklasse dargestellt.¹⁶ Des Weiteren ist in diesen Abbildungen die prognostizierte Bevölkerungsentwicklung für Gemeinden wieder im Vergleich zum Landkreis, dem Land und vergleichbar großen Gemeinden dargestellt. Bei der voraussichtlichen Entwicklung (Prognose) wird dabei die Entwicklung mit Wanderungen dargestellt.

¹⁶ <https://www.statistik-bw.de/Demografie-Spiegel/Bevoelkerung/?R=315108> (Zugriff: 22-08-22)

Abbildung 10: Bevölkerungsstand Meckenbeuren von 2001 bis 2017 und voraussichtliche Bevölkerungsentwicklung bis 2035 [https://www.statistik-bw.de/Demografie-Spiegel/]



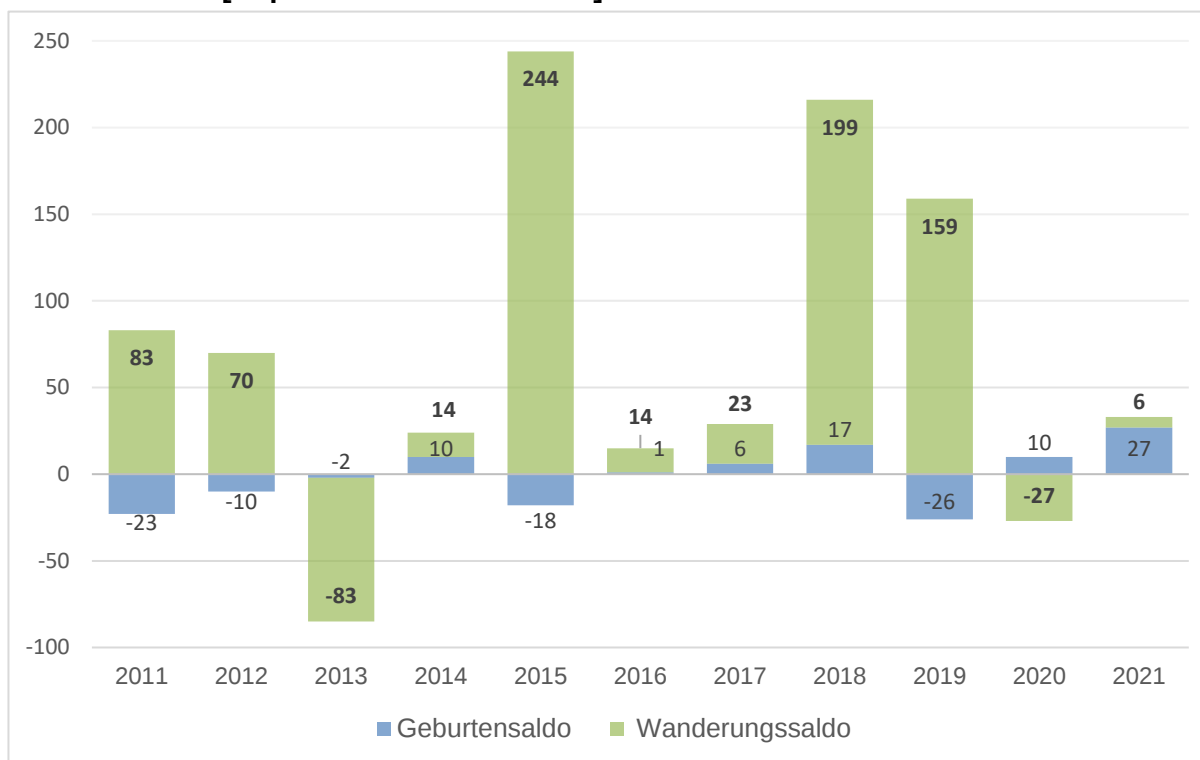
Zusammenfassend lässt sich für die Gemeinde Meckenbeuren feststellen, dass die Entwicklung zunächst etwas positiver verlief als im Landkreis und wesentlich positiver als im Land und im Vergleich zu den anderen Kommunen der jeweiligen Größenordnung. Nach dem starken Rückgang durch den Zensus (in den Jahren von 2010 auf 2011) ändert sich das Bild: Zunächst ist, wie bereits dargelegt, ein weiterer Rückgang innerhalb der Bevölkerungsentwicklung zu verzeichnen. Ab 2013 ist ein stetiger Zuwachs zu beobachten, jedoch pendelt sich die Gemeinde Meckenbeuren im Vergleich zum Land, vergleichbaren Kommunen und insbesondere im Vergleich zum Landkreis im unteren Bereich ein.

6.3 Faktoren der Bevölkerungsentwicklung

Die Gesamtentwicklung der Bevölkerung wird durch die Zahl der Geburten, Sterbefälle und Wanderungsbewegungen bestimmt. Die nachfolgenden Grafiken stellen die Salden aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus den Wanderungen dar. Insgesamt wird die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Meckenbeuren stärker durch Wanderungen als durch die Salden von Geburten und Sterbefällen (natürliche Bevölkerungsentwicklung) beeinflusst. Bei der Betrachtung der natürlichen Bevölkerungsentwicklung in den Jahren von 2011 bis 2021 fällt auf, dass die Anzahl der Geburten sich durchschnittlichen auf einem Niveau von rund 120 Kindern pro Jahr bewegen und die Sterbefälle bei einer durchschnittlichen Anzahl von rund 121 Personen. Daraus ergibt sich eine jährliche negativen natürlichen

Bevölkerungsentwicklung von durchschnittlich rund - 1 Person über die vergangenen neun Jahre. Dies steht allerdings ein durchschnittlicher Wanderungsüberschuss von rund 64 Personen gegenüber, d. h. die Bevölkerungsentwicklung ist insgesamt positiv. Bei den Wanderungsgewinnen fällt sofort die hohe Zuzugsrate von 244 Personen im Jahr 2015 auf. Zurückzuführen ist diese vor allem auf die erhöhte Zuwanderung von Geflüchteten, die zu einem entsprechenden Wanderungsüberschuss führt. Weitere Zuwanderungsgewinne konnten im Betrachtungszeitraum darüber hinaus in den Jahren 2018 mit 199 Personen und 2019 mit 159 verzeichnet werden. Diese Wanderungsgewinne resultieren u. a. aus der Erschließung der Baugebiete „Ehrlösen West II“, „Furtesch II“, „Reute Nord“ und „Buch West“ sowie die Errichtung des Wohnparks „St. Georg“.

Abbildung 11: Bevölkerungsbilanz in Meckenbeuren zwischen 2011 und 2021
[<http://www.statistik-bw.de>]



6.3.1 Wanderungsbewegungen

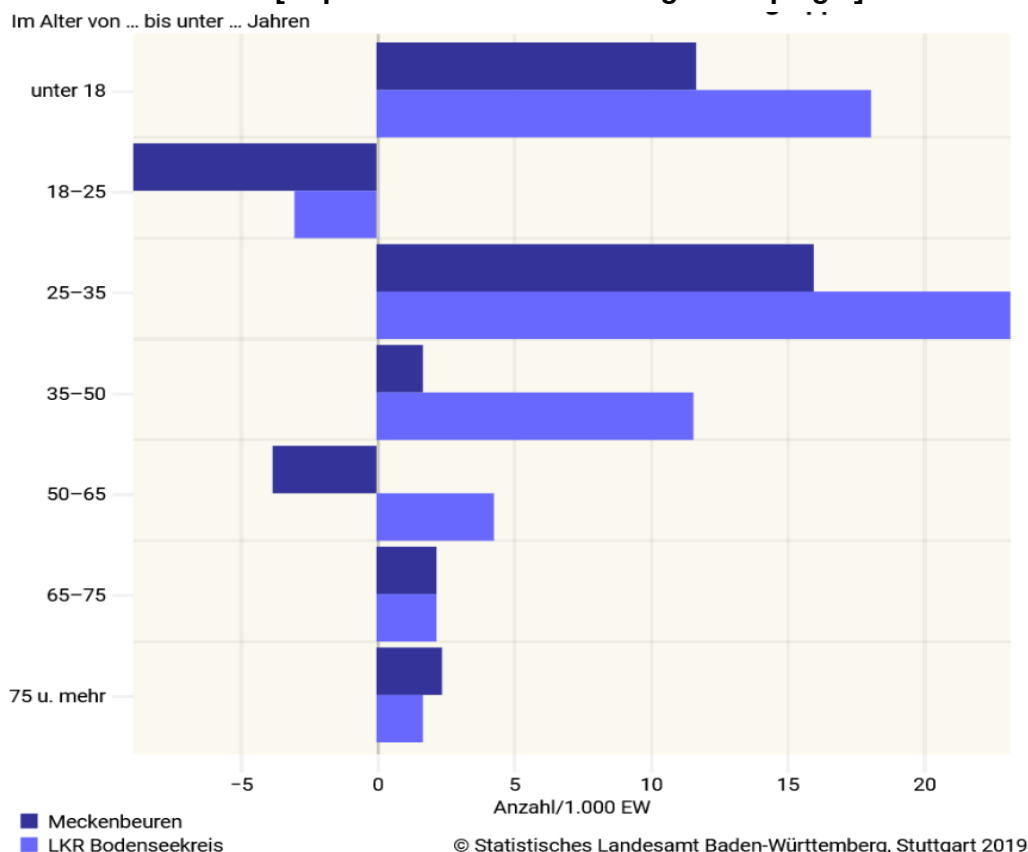
Wie im vorherigen Kapitel deutlich wurde, wird die Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Meckenbeuren besonders von den Zu- und Fortzügen bestimmt. Die Wohnortwahl wird dabei in der Regel vor allem durch die folgenden Faktoren beeinflusst: Nähe zum Arbeitsplatz, Erreichbarkeit, Angebot an Infrastruktur wie Kinderbetreuungsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten sowie das Vorhandensein von angemessenem Wohnraum (und dessen Preis). Bei der vorangegangenen Betrachtung der Bevölkerungsbilanz wurde deutlich, dass die Gemeinde Meckenbeuren, mit Ausnahme von 2020, seit 2014 ein positives Wanderungssaldo aufweist.

Die nachfolgende Abbildung betrachten dieses jährliche Wanderungssaldo noch einmal genauer, indem jeweils der durchschnittliche jährliche Wanderungssaldo je 1.000 Einwohner für verschiedene Altersgruppen dargestellt wird. Die Abbildung zeigt demzufolge, bezogen auf 1.000 Einwohner einer bestimmten Altersgruppe, in welchem Ausmaß diese Altersgruppe

aufgrund von Zu- oder Abwanderungen jährlich wächst oder schrumpft. Hieraus lässt sich ableiten, wie attraktiv (oder weniger attraktiv) eine Gemeinde beispielsweise für Berufseinsteiger oder für Familien ist. Verglichen wird dabei die Entwicklung der jeweiligen Verbandsgemeinde mit der Entwicklung im Landkreis Bodenseekreis

Generell fällt bei der nachfolgenden Grafik auf, dass Meckenbeuren eine deutlich weniger dynamische Bevölkerungsentwicklung aufweist als der Landkreis. Bei näherer Betrachtung des Wanderungssaldos für die Gemeinde Meckenbeuren fällt direkt ins Auge, dass viele Personen im Alter zwischen 25 und 35 zuziehen. Des Weiteren profitiert Meckenbeuren von Zuwanderungen durch junge Familien (unter 18-Jährige und 25- bis 35-Jährige). Dieser Zuwachs lässt sich auf das Angebot an Arbeitsplätzen, der Lage im Raum (direkte Nähe zum Bodensee) und eine gute Anbindung sowie Infrastruktur zurückführen. In der Altersgruppe der 18- bis 25-Jährigen ist im Betrachtungszeitraum eine überdurchschnittliche Abwanderung zu verzeichnen. Dies kann u. a. mit der häufig bei Kommunen dieser Größenordnung notwendigen Abwanderung zu Ausbildungszwecken begründet werden. Weiter fällt die Abwanderung der Altersgruppe der 50 bis 65-Jährigen auf.

Abbildung 12: Durchschnittlicher jährlicher Wanderungssaldo in Meckenbeuren je 1.000 Einwohner der entsprechenden Altersgruppe zwischen 2013 und 2017 [http://statistik-bw.de/Demografie-Spiegel]



Zusammenfassen ist festzuhalten, dass das jeweilige jährliche Wanderungssaldo der Gemeinde Meckenbeuren sich von der Grundaussage her mit der Einstufung als Siedlungsbereich deckt. Der Regionalplan hält fest, dass in Gemeinden, in denen die Siedlungstätigkeit verstärkt vollzogen werden soll, als Siedlungsbereich festgelegt werden [Plansatz 2.4.2].

6.4 Altersstruktur

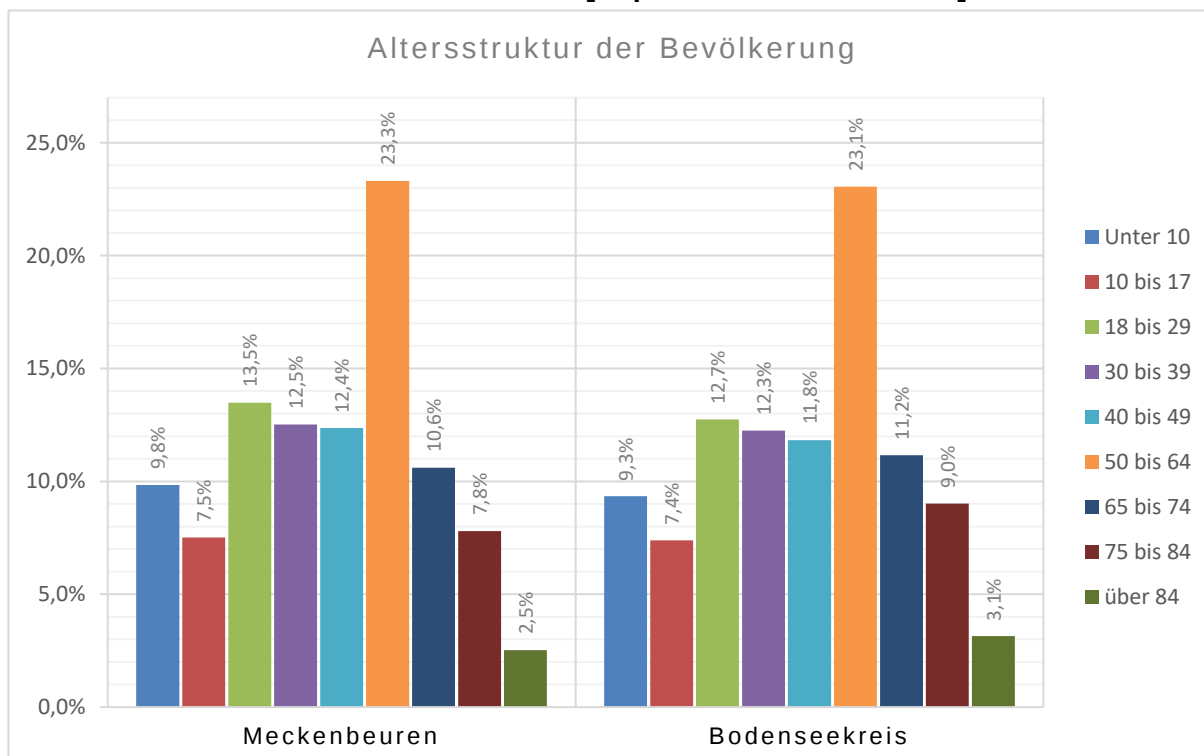
Die altersspezifische Gliederung der Bevölkerung ermöglicht Aussagen zum Bedarf an Wohnraum und Wohnfolgeeinrichtungen (soziale Infrastruktureinrichtungen) für bestimmte Altersgruppen. So ist bei der Erstellung eines neuen Flächennutzungsplans u. a. die in Zukunft zu erwartender Zahl von neuen Haushalten von Interesse.

Als potenzielle Haushaltsgründer wird daher die Gruppe der unter 10-Jährigen und der 10- bis 17-Jährigen eingestuft. Die Vertreterinnen und Vertreter dieser Altersgruppe sind bzw. kommen im Planungshorizont des Flächennutzungsplans von 15 Jahren in das Alter eines potenziellen Haushaltsgründers und haben somit Einfluss auf den Bedarf an Wohnbauflächen; vorausgesetzt natürlich sie nehmen keinen Ortswechsel vor und bleiben innerhalb des Betrachtungsraums. In der Gemeinde Meckenbeuren liegt der Anteil dieser Gruppe mit rund 17,3 % über dem Durchschnitt im Landkreis Bodenseekreis mit rund 16,7 %.

Als potenzielle Eltern wiederum sind insbesondere die Altersgruppen der 10- bis 29-Jährigen sowie z. T. der 30- bis 39-Jährigen zu betrachten, da sie im Planungszeitraum in das Alter der Familiengründung sind bzw. kommen. Hier liegt der Anteil in der Gemeinde Meckenbeuren mit rund 33,5 % knapp über dem Durchschnitt im Landkreis Bodenseekreis mit rund 32,4 %.

Darüber hinaus können an den Altersgruppen auch Anzeichen für den Bedarf an sozialer und gesundheitlicher Infrastruktur für ältere Menschen abgeleitet werden. Der Anteil der Menschen ab 65 Jahren liegt allerdings in der Gemeinde Meckenbeuren mit rund 20,9 % unter dem Durchschnitt des Landkreises mit rund 23,3 %.

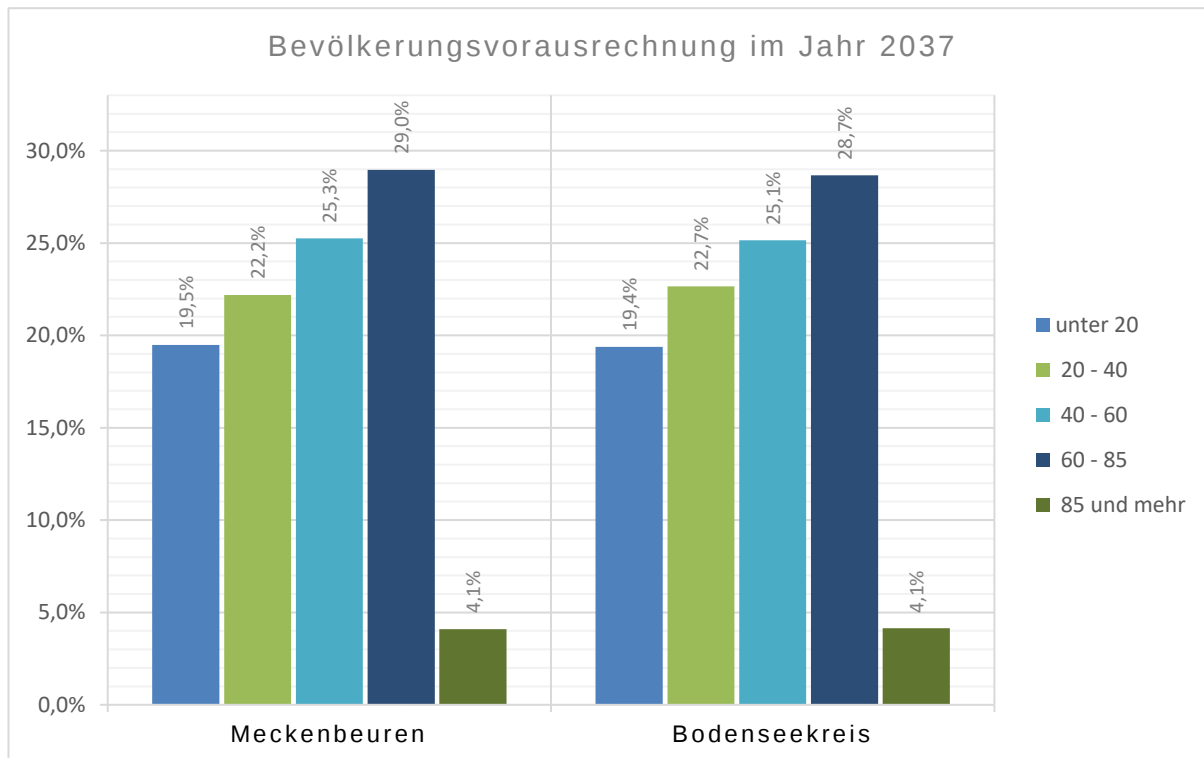
Abbildung 13: Altersstruktur der Bevölkerung in Meckenbeuren im Vergleich zum Landkreis Bodenseekreis [<http://www.statistik-bw.de>]



Neben der Analyse der aktuellen Altersstruktur ist es notwendig, einen Blick auf die Zusammensetzung der Bevölkerung hinsichtlich ihres Alters im Zieljahr der Flächennutzungsplanung im Jahr 2037 zu werfen.

Hierbei fällt auf, dass die Altersstruktur der Bevölkerung sehr identisch zu der im Landkreis ist. Nur der Anteil der 60 bis 85-Jährigen ist in der Gemeinde Meckenbeuren etwas höher und der Anteil an 20 bis 40-Jährigen ist etwas niedriger. Die Unterschiede sind jedoch nur minimal.

Abbildung 14: Bevölkerungsvorausrechnung im Jahr 2037 mit Wanderungen in Meckenbeuren im Vergleich zum Landkreis Bodenseekreis [http://www.statistik-bw.de]



6.5 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Die bisherige Bevölkerungsentwicklung verdeutlicht, dass Meckenbeuren als Wohnstandort nachgefragt ist. In der Gemeinde Meckenbeuren waren in der Vergangenheit grundsätzlich Bevölkerungszuwächse zu verzeichnen. Das Bevölkerungswachstum lag seit 2011 bei 0,48 % p.a.. Im Flächennutzungsplan ist durch die ausreichende Ausweisung von Wohnbauflächen die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass die Entwicklung der Gemeinde Meckenbeuren weiter positiv verlaufen kann.

Zu- und Abwanderung beeinflussen die Bevölkerungszahl dabei in größerem Maß als die natürliche Bevölkerungsentwicklung. Die Wanderungssalden in der Gemeinde sind überwiegend positiv (ausgenommen davon ist das Jahr 2013 und 2022) und somit ist die Anzahl an Zuzügen höher als die der Fortzüge.

Neben den absehbaren Veränderungen der Bevölkerungszahl sollte sich die Gemeinde Meckenbeuren daher auch auf die Altersstruktur der Bevölkerung und die damit einhergehenden Bedarfe einstellen. So liegt beispielsweise der Anteil an Menschen, die während des Planungszeitraums in der Familiengründungsphase sind bzw. kommen können, leicht über dem Durchschnitt im Landkreis Bodenseekreis. Dementsprechend gilt es die notwendige soziale Infrastruktur (Kindergarten, Schulen usw.) zu sichern bzw. bereitzustellen. Um sowohl dem Bedarf an Wohnraum als auch die damit verbundene Infrastruktur (z.B. Kindergarten) gerecht

zu werden, werden im Zuge der Flächennutzungsplanfortschreibung im Gemeindegebiet verschiedene Wohnbauflächen sowie z.B. auch Gemeinbedarfsflächen ausgewiesen.

Insgesamt ist im Flächennutzungsplan durch die ausreichende Ausweisung von Wohnbauflächen die Voraussetzung dafür zu schaffen, dass die Entwicklung der Gemeinde Meckenbeuren im Planungszeitraum weiter positiv oder zumindest gleichbleibend verlaufen kann.

7 Wohnraumversorgung und Gebäudestruktur

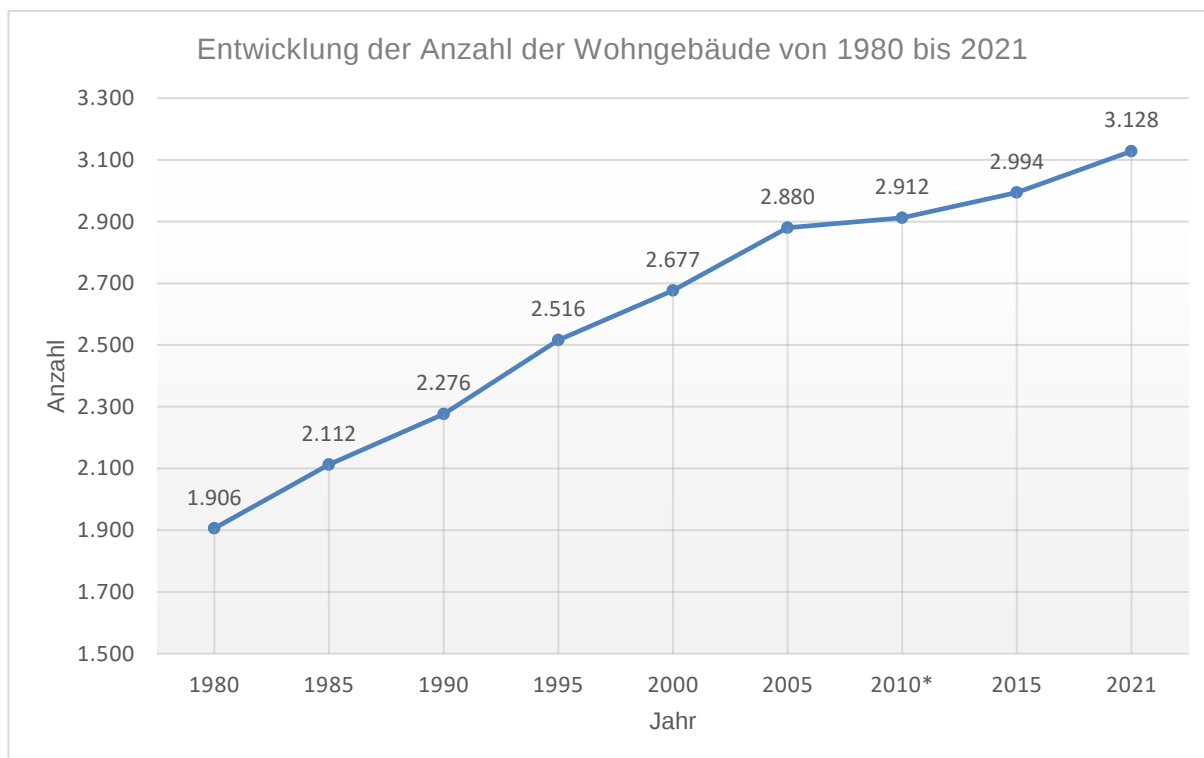
7.1 Wohngebäude- und Wohnungsentwicklung

Der Bedarf an potenziellen Wohnbauflächen orientiert sich in erster Linie an der quantitativen Bevölkerungsentwicklung einer Gemeinde. Darüber hinaus ist für eine Bedarfsprognose jedoch auch die Wohngebäude- und Wohnungsentwicklung von Bedeutung.

Anzahl der Wohngebäude und Wohnungen

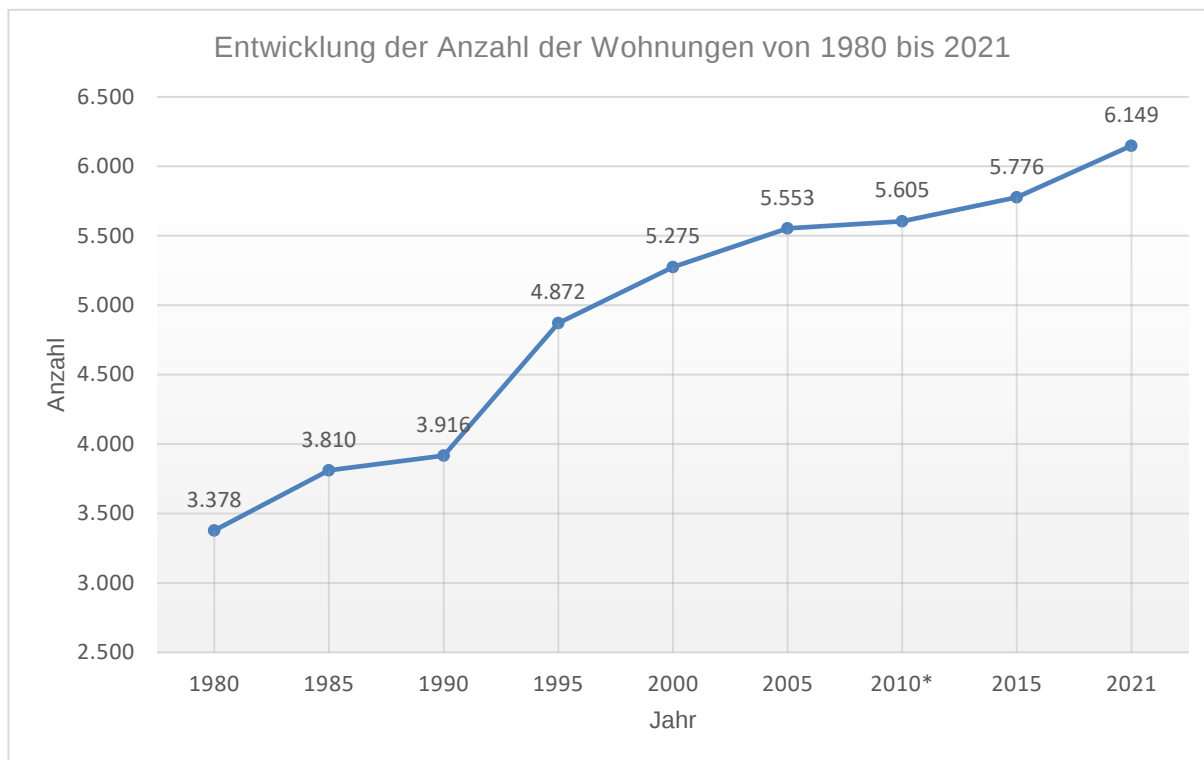
In den folgenden Abbildungen ist die Entwicklung der Wohngebäude sowie der Wohnungen der Gemeinde Meckenbeuren seit 1980 ersichtlich.

Abbildung 15: Entwicklung der Anzahl der Wohngebäude von 1980 bis 2021 in Meckenbeuren [<http://www.statistik-bw.de>]



Zwischen 1980 und 2021 ist die Anzahl der Wohngebäude in Meckenbeuren um 64,1 % angestiegen. Vor allem in den Jahren von 1980 bis 2005 erfolgte die Entwicklung konstant mit einer Zunahme von ungefähr 200 Wohngebäuden alle fünf Jahre. Zudem ist in den letzten Jahren von 2015 bis 2021 eine starke Zunahme der Anzahl der Wohngebäude zu erkennen. Im Vergleich zu der Zunahme der Anzahl der Wohngebäude im Bodenseekreis die bei 58,4 % liegt, liegt die Gemeinde Meckenbeuren über dem Durchschnitt. Diese Zunahme ist vor allem auf den Bevölkerungszuwachs und die Verkleinerung der Haushaltsgrößen zurückzuführen.

Abbildung 16: Entwicklung der Anzahl der Wohnungen von 1980 bis 2021 in Meckenbeuren [http://www.statistik-bw.de]



Die Anzahl der Wohnungen in Meckenbeuren ist in den Jahren zwischen 1980 und 2021 ebenfalls gestiegen. Im direkten Vergleich zu der Anzahl der Wohngebäude ist mit 82 % sogar ein etwas stärkeres Wachstum zu beobachten. Der deutlichste Anstieg ist in den Jahren zwischen 1990 und 1995 mit 24,41 % innerhalb von 5 Jahren erkennbar. Hier sind Parallelen zu einem starken Bevölkerungswachstum (siehe Abbildung 8) erkennbar.

Aus der Relation der Anzahl der Wohnungen und der Anzahl der Wohngebäude lässt sich ermitteln, wie viele Wohnungen im Durchschnitt in einem Wohngebäude vorhanden sind. Während 1980 in Meckenbeuren in einem Wohngebäude durchschnittlich 1,77 Wohnungen waren, kommen 2021 durchschnittlich 1,96 Wohnungen auf ein Gebäude. Hierbei ist festzustellen, dass die Entwicklung beinahe identisch zum Landkreis Bodenseekreis ist, die Anzahl der Wohnungen pro Wohngebäude im Landkreis doch durchschnittlich höher ist. 1980 kamen im Landkreis 2,15 Wohnungen auf ein Gebäude, wobei 2021 2,31 Wohnungen pro Gebäude zu zählen sind.

Diese Tendenz des Anstiegs der Wohnungen pro Wohngebäude ist bezüglich des Flächensparens sowie dem nachhaltigen Umgang von Grund und Boden positiv zu bewerten. Jedoch ist auch zu erkennen, dass dieser Anstieg nicht besonders stark ist. Das Einfamilienhaus ist die dominierende Wohnform in Meckenbeuren und Wohnen somit sehr flächenintensiv.

7.2 Haushalts- und Wohnungsgrößen

Allgemeine Entwicklung der Haushaltsgrößen

Das besondere Charakteristikum der privaten Haushalte im Vergleich zur Bevölkerung war in den letzten Jahrzehnten deren größere Entwicklungsdynamik. Bei Betrachtung der

Entwicklung der Privathaushalte in Baden-Württemberg seit dem Jahr 1950 zeigt sich, dass ihre Anzahl kontinuierlich gestiegen ist. Waren es im Jahr 1950 noch insgesamt 2,10 Millionen Privathaushalte, so war die Zahl bis zum Jahr 2017 bereits auf 5,28 Millionen angewachsen, d. h. sie hatten sich mit rund 150 % mehr als verdoppelt. Die Bevölkerungszahl wiederum stieg im selben Zeitraum „lediglich“ um knapp 70 %.¹⁷ Hinter dieser Entwicklung steckt ein kontinuierlicher Verkleinerungsprozess der Haushalte. Im Jahr 1950 waren in Baden-Württemberg mit knapp 25 % die meisten Haushalte noch die 2-Personenhaushalte, dicht gefolgt von den 3-Personenhaushalten mit rund 23 %. Seit Mitte der 1970er Jahre wiederum ist die häufigste Haushaltsform der 1-Personenhaushalt. Im Jahr 2017 lag deren Anteil bei fast 40 %, gefolgt von den 2-Personenhaushalten mit rund 30 %.¹⁸ Dieser Effekt ist jedoch nicht spezifisch für das Land Baden-Württemberg, sondern hat in der gesamten Bundesrepublik stattgefunden. Mit der Verkleinerung der Haushalte sinkt auch die durchschnittliche Anzahl von Personen pro Haushalt. Laut dem Statistischen Landesamt Baden-Württemberg betrug die Haushaltsgröße in Baden-Württemberg im Jahr 2018 durchschnittlich 2,2 Personen. Dieser Prozess wird von Verhaltensänderungen (Änderung im Familienbildungsverhalten) und von Altersstrukturverschiebungen (Zunahme von Rentnerehepaaren, „Singlehaushalten“ und von verwitweten Personen) unterstützt.

Auch in Meckenbeuren ist eine abnehmende durchschnittliche Belegungsdichte erkennbar. Waren es im Jahr 1978 noch durchschnittlich 3,1 Einwohner pro Wohnung, lag die Haushaltsgröße im Jahr 2021 nur noch bei durchschnittlich 2,2 Einwohnern pro Wohnung. Meckenbeuren liegt somit über dem Durchschnitt des Landkreises Bodenseekreis, der 1978 durchschnittlich 2,7 und im Jahr 2021 2,0 Einwohner pro Wohnung zählt. Aufgrund der eingangs beschriebenen bundesweiten Entwicklung ist außerdem davon auszugehen, dass die Belegungsdichte in Meckenbeuren weiter zurückgehen wird.

Tabelle 7: Haushaltsgrößenentwicklung im Landkreis Bodensee und Meckenbeuren zwischen 1978 und 2021 (Einwohner/Wohnung) [<http://www.statistik-bw.de>]

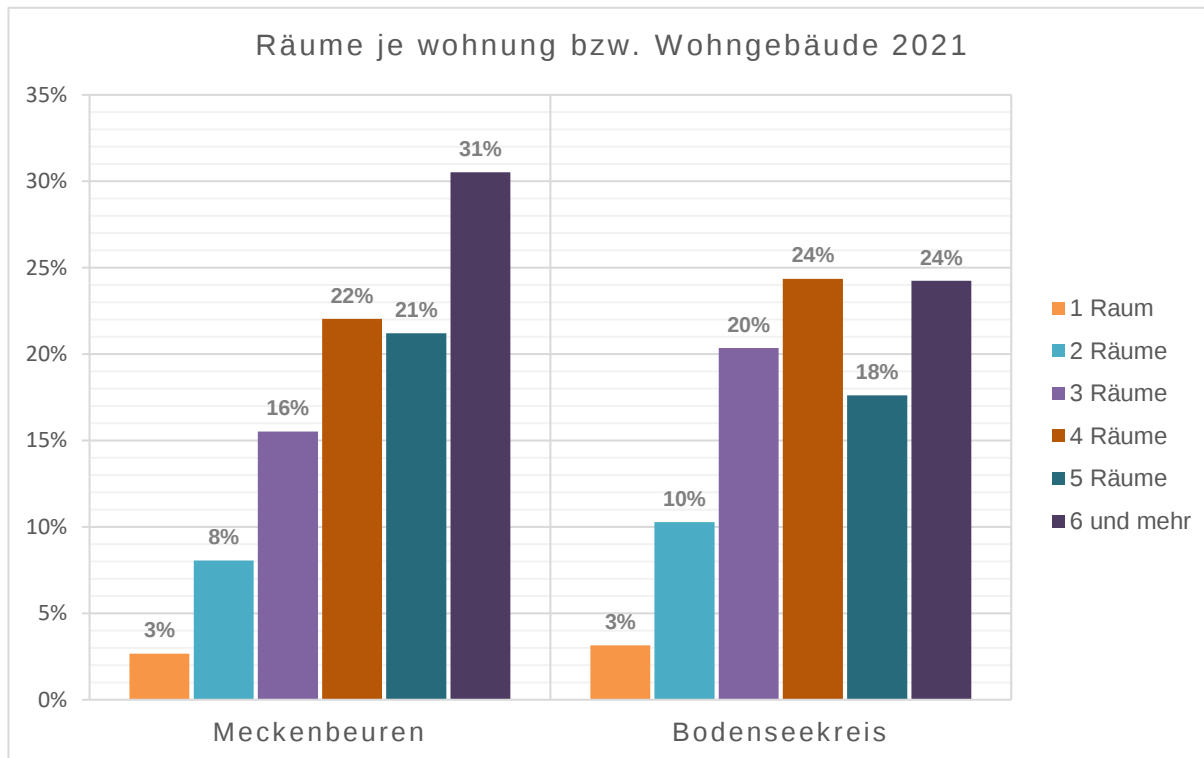
	1978	1989	2000	2021
LK Bodenseekreis	2,7	2,4	2,2	2,0
Meckenbeuren	3,1	2,9	2,4	2,2

Die nachstehende Abbildung verdeutlicht, dass die großzügigen Wohnungen bzw. Häuser, insbesondere mit 4 bis 6 Räumen je Wohnung, trotz der insgesamt rückläufigen Haushaltsgrößen sowohl in Meckenbeuren als auch im Landkreis Bodenseekreis nach wie vor dominieren. Vor allem jedoch in Meckenbeuren dominieren die großen Wohnungen bzw. Häuser mit 6 Räumen oder mehr mit 31 %. Dies entspricht – trotz einiger im Landkreis gelegener Siedlungsschwerpunkte wie der Städte Friedrichshafen oder Überlingen – der in großen Teilen eher ländlich geprägten Siedlungsstruktur der Region.

¹⁷ <https://www.statistik-bw.de/Presse/Pressemitteilungen/2019154> (Zugriff: 22-09-29)

¹⁸ <https://www.statistik-bw.de/Presse/Pressemitteilungen/2018292> (Zugriff: 22-09-29)

Abbildung 17: Räume je Wohnung bzw. Wohngebäude 2021 [<http://www.statistik-bw.de>]



7.3 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Die überwiegend ländlich geprägte Struktur der Gemeinde Meckenbeuren spiegelt sich unter anderem in dem hohen Anteil an großen Wohnungen bzw. Häusern (4 bis 6 Räume pro Wohnung bzw. Wohngebäude) wider. Ferner ist die abnehmende Belegungsdichte der Haushalte zu beobachten. Es ist davon auszugehen, dass diese zukünftig weiter zurückgehen wird und somit die Personenanzahl pro Haushalt abnimmt. Diese Faktoren gilt es bei der Entwicklung und Planung von Wohnbauflächen zu beachten, jedoch sollte ein nachhaltiger Umgang mit den vorhandenen Flächen im Vordergrund stehen.

Positiv zu bewerten und im Rahmen der Bauleitplanung zu forcieren, ist die Entwicklung des insgesamt zunehmenden Anteils an Wohnungen pro Wohngebäude. Diese Tendenz ist in Form von verschiedenen Wohnungsangeboten bzw. Wohntypologien zu fördern, sodass ein nachhaltiger Umgang mit den vorhandenen und neu ausgewiesenen Flächen innerhalb Meckenbeurens erzielt wird.

Daraus abgeleitet ist das Wohnbauflächenangebot qualitativ auf die sich wandelnde Nachfrage anzupassen. Hier ist auch die Veränderung der Altersstruktur zu berücksichtigen. Dies kann bedeuten, dass beispielsweise für alleinstehende, ältere Bevölkerung angemessene Wohnformen mit kleinen, barrierefreien Wohnungen oder auch gezielte Angebote für Familien entwickelt werden sollten. Die im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans dargestellten Wohnbauflächen sind dementsprechend zu entwickeln.

8 Gewerbestruktur und Pendlerverflechtungen

8.1 Gewerbliche Struktur

Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben legt für Meckenbeuren einen regionalen Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe fest. Hierfür ist der Standort „Ehrlosen-Erweiterung“ mit rund 15 ha vorgesehen. Die Ausweisung von Vorranggebieten dient der Sicherung eines dezentralen Arbeitsplatzangebots und für die Weiterentwicklung der Wirtschaft. Dies verdeutlicht, dass der Gemeinde Meckenbeuren als Arbeits- und Wirtschaftsstandort eine wichtige Rolle zu Teil wird. Unterstützt wird dies durch das Verhältnis von sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Arbeitsort zu den jeweiligen Einwohnerzahlen. In Meckenbeuren kommen auf einen Einwohner rund 0,47 Beschäftigte. Diese Werte liegen über dem Durchschnitt des Landkreis Bodenseekreis mit rund 0,34 Beschäftigten je Einwohner.

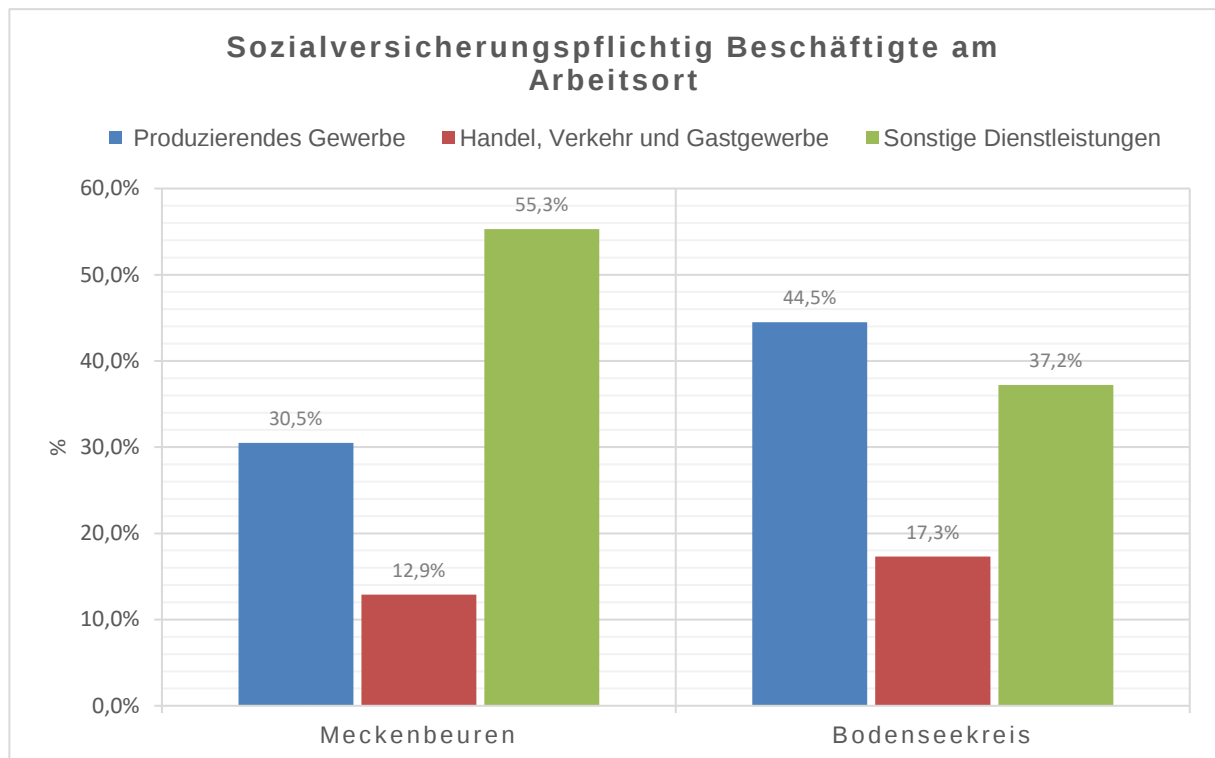
Tabelle 8: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort) je Einwohner 2021 [http://www.statistik-bw.de und eigene Berechnung]

	Sozialversicherungspflicht Beschäftigte am Arbeitsort (2021)	Einwohner (2021)	Beschäftigte je Einwohner
Meckenbeuren	6.452	13.651	0,47
LK Bodensee-Ober- schwaben	75.728	218.885	0,34

Meckenbeuren, die größte Landgemeinde Oberschwabens, verfügt über eine gute verkehrliche Anbindung. Aufgrund dessen haben sich zahlreiche Firmen der verschiedensten Branchen im Gewerbegebiet Meckenbeuren angesiedelt. Einige mittelständische Familienbetriebe haben sich zu weltweit agierenden Unternehmen entwickelt. Als wichtige Arbeitsgeber in der Gemeinde Meckenbeuren zählen u.a. die Firmen bzw. Institutionen: Stiftung Liebenau, Winterhalter Deutschland GmbH, SMW-Autoblok Spannsysteme GmbH, Plattenhardt + Wirth GmbH, Rheinmetall Mobile Systeme, P + W Metallbau GmbH & Co KG, Möbel Block GmbH & Küchen Block GmbH, Datentechnik Moll GmbH.

In der folgenden Abbildung ist noch einmal etwas detaillierter dargestellt, wie sich die sozialversicherungspflichtig Beschäftigten in der Gemeinde Meckenbeuren im Vergleich zum Landkreis Bodenseekreis auf die Wirtschaftsbereiche „produzierendes Gewerbe“, „Handel, Verkehr und Gastgewerbe“ sowie „sonstige Dienstleistungen“ verteilen.

Abbildung 18: Sozialversicherungspflichtig Beschäftigte (am Arbeitsort) nach ausgewählten Wirtschaftsbereichen in der Gemeinde Meckenbeuren im Vergleich zum Landkreis Bodenseekreis 2021 [<http://www.statistik-bw.de>]



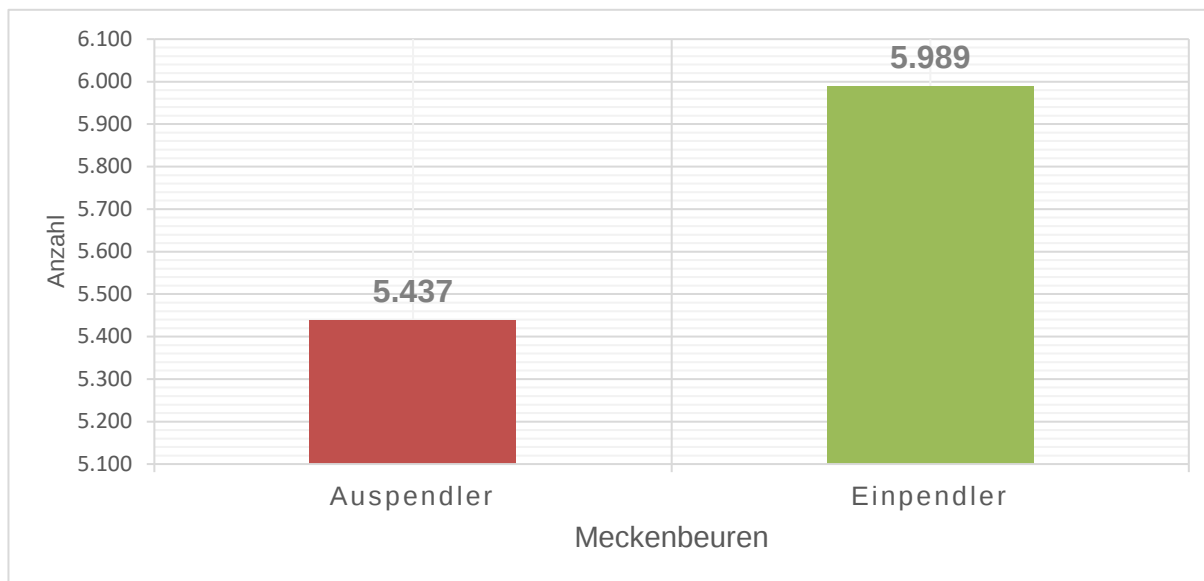
Der Anteil der Beschäftigten im Bereich „produzierendes Gewerbe“ liegt in Meckenbeuren unter dem Durchschnitt des Landkreises Bodenseekreis. Ähnliches gilt für den Bereich „Handel, Verkehr, Gastgewerbe“. Der Anteil der Beschäftigten im Bereich „sonstige Dienstleistung“ wiederum liegt in der Gemeinde Meckenbeuren deutlich über dem Durchschnitt des Landkreises.

8.2 Pendlerverflechtungen

Die Analyse der Erwerbs- und Sozialstruktur sowie der Pendlerverflechtungen lässt Rückschlüsse auf die räumliche Funktion einer Gemeinde zu. Dadurch wird die Attraktivität einer Gemeinde als Wohn- und/ oder Arbeitsstandort deutlich. Aus den Ergebnissen dieser Analyse können Konsequenzen über die Art der Nutzung sowie den erforderlichen Flächenumfang der zukünftig im Flächennutzungsplan darzustellenden Nutzungsarten gezogen werden. Zudem lässt sich das Ausmaß der regionalen räumlichen und funktionalen Verflechtung einer Gemeinde darstellen.

Nachfolgend ist ausschließlich von Berufspendlern die Rede. Diese Differenzierung ist insofern notwendig, da unter dem Sammelbegriff „Pendler“ sowohl die Erwerbstätigen bzw. Beschäftigten (Berufspendler) als auch die Schülerinnen und Schüler sowie Auszubildenden und Studierenden (Ausbildungspendler), deren Arbeits- bzw. Ausbildungsstätte nicht auf dem Wohngrundstück bzw. in der Wohngemeinde liegt, bezeichnet werden.

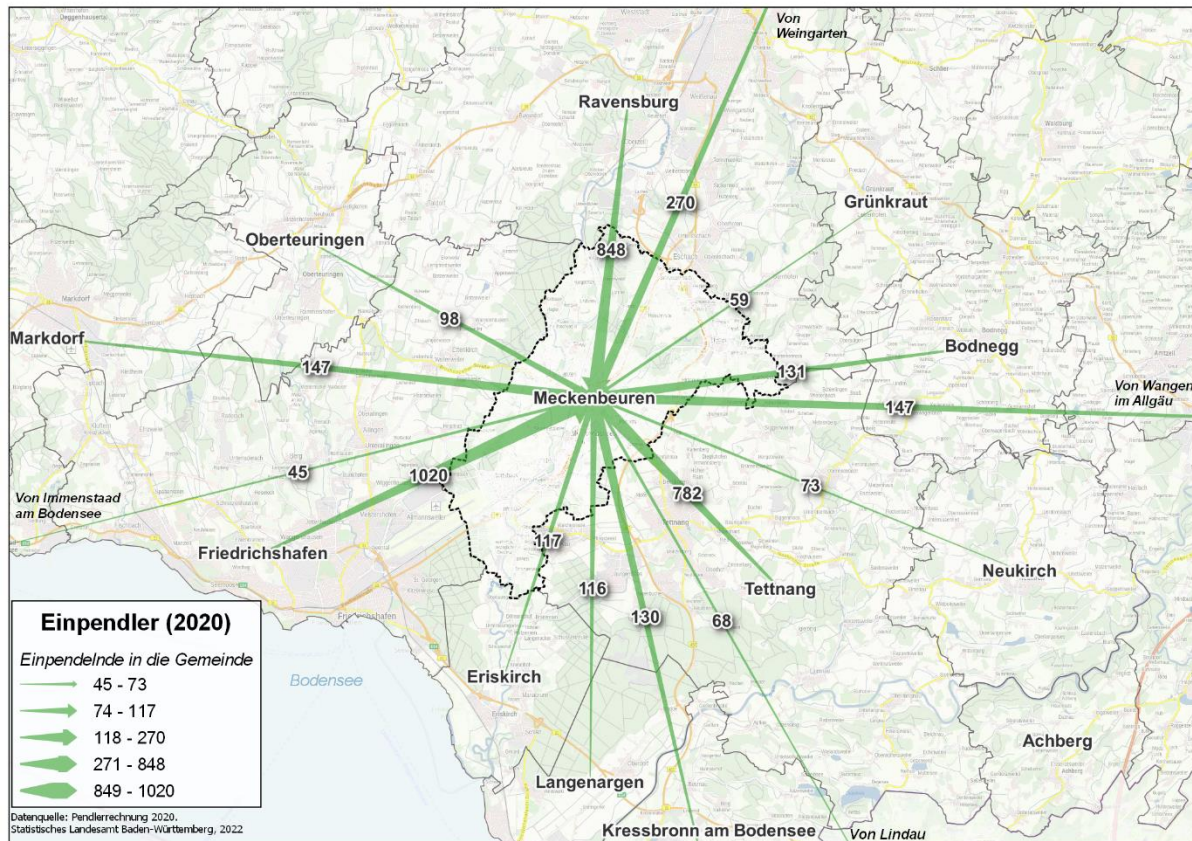
**Abbildung 19: Verhältnis von Ein- und Auspendlern im Jahr 2020 in Meckenbeuren
[Bundesagentur für Arbeit]**



Bezüglich des Verhältnisses von Ein- und Auspendlern zeigt die folgende Grafik, dass es in der Gemeinde Meckenbeuren mehr erwerbstätige Einpendler als Auspendler gibt. Die Anzahl der erwerbstätigen Einpendler lag im Jahr 2020 bei 5.989, die der erwerbstätigen Auspendler bei 5.473. Dies verdeutlicht die Bedeutung der Gemeinde Meckenbeuren als Arbeits- und Wirtschaftsstandort.

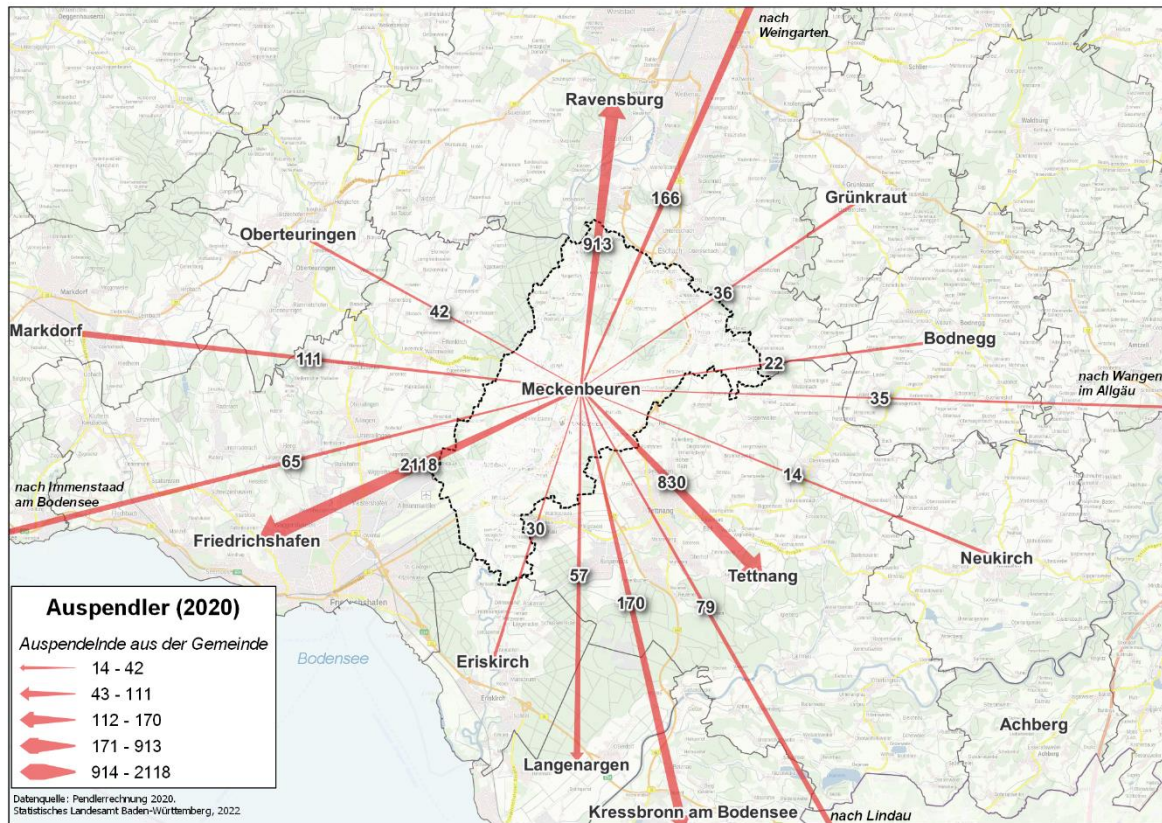
Neben der rein quantitativen Dimension ist auch relevant, wie sich die Pendleranteile im Raum verteilen. Daher werden in den nachstehenden Abbildungen die Pendlerbeziehungen der Gemeinde Meckenbeuren dargestellt.

Abbildung 20: Einpendler der Gemeinde Meckenbeuren im Jahr 2020 [Bundesagentur für Arbeit | eigene Darstellung]



Die Pendlerbeziehungen der Gemeinde Meckenbeuren zeigen, dass insbesondere die Oberzentren Friedrichshafen und Ravensburg eine zentrale Rolle sowohl bei den Einpendlern (Friedrichshafen: 1020 Einpendler; Ravensburg: 848 Einpendler) als auch bei den Auspendlern (Friedrichshafen: 2118 Einpendler; Ravensburg: 913 Einpendler) spielen. Ein weiterer wichtiger Standort stellt das Unterzentrum Tetttnang mit 782 Einpendlern und 830 Auspendlern dar. Bei den Einpendlern sind ergänzend die Standorte Weingarten, Wangen im Allgäu, Markdorf zu erwähnen (zwischen 117-270 Einpendler). Bei den Auspendlern sind auch Weingarten und Markdorf sowie Kressbronn relevant (zwischen 111-170 Auspendler).

Abbildung 21: Auspendler der Gemeinde Meckenbeuren im Jahr 2020 [Bundesagentur für Arbeit | eigene Darstellung]



8.3 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Um die Arbeitsplätze in der Gemeinde Meckenbeuren zu sichern und neue Betriebe ansiedeln zu können, sind im Flächennutzungsplan in angemessenem Umfang gewerbliche Bauflächen auszuweisen. Neben der Neuansiedlung müssen auch Flächen zur Umstrukturierung und zur Auslagerung von Betrieben aus beengten Lagen vorgehalten werden. Dabei sollten die oben angeführten gewerblichen Strukturen der Gemeinde Meckenbeuren berücksichtigt werden, da sich dadurch unterschiedliche Flächenintensitäten und -ansprüche ergeben.

Räumlich betrachtet, sollten die Flächen für Neuansiedlungen und Auslagerung von Gewerbebetrieben verstärkt im Vorranggebiet „Ehrlosen-Erweiterung“ (gemäß Regionalplan) ausgewiesen werden. Ziel ist es die vorhandene Wirtschaftsstruktur der Gemeinde zu stärken, so dass die Arbeitsplätze vor Ort gesichert und teilweise ausgebaut werden können.

Einhergehend mit dem Arbeitsplatzangebot sollten auch Wohnbauflächen in angemessenem Umfang zur Verfügung gestellt werden, damit kurze Wege zwischen Wohn- und Arbeitsstandort gewährleistet werden können.

Die Pendlerströme bestätigen das Bild der Gemeinde Meckenbeuren als Arbeits- und Wirtschaftsstandort. Dabei sollten auch Faktoren wie die Anbindung an den ÖPNV berücksichtigt werden, um den nicht motorisierten Individualverkehr entsprechend zu fördern.

9 Tourismus

9.1 Bedeutung des Tourismus

Meckenbeuren zeichnet sich durch eine hohe touristische Qualität aus, die sich u.a. durch die naturräumliche Lagegunst begründen lässt. Die landschaftlich reizvolle Lage mit direkter Nähe zum Bodensee sowie zum Allgäu und zu den Österreichischen und Schweizer Alpen bieten umfassende Freizeitangebote (Wander- und Radweg, Wassersport usw.). Meckenbeuren selbst zeichnet sich durch eine abwechslungsreiche Landschaft aus, die auch ein breites Outdoor-Sportangebot bietet. Neben den naturräumlichen Angeboten hat das "Ravensburger Spieleland" eine große Anziehungskraft auf Touristen und insbesondere Familien mit Kindern. Kulturell hat Meckenbeuren das denkmalgeschützte Humpischloss sowie die Sakralbauten der nahegelegenen Schwäbischen Barockstraße zu bieten.

In der Vergangenheit hat sich der Tourismus in Meckenbeuren sehr gut entwickelt. Die Zahl der touristischen Übernachtungen ist von 28.051 Übernachtungen im Jahr 2004 auf 83.880 Übernachtungen im Jahr 2019 angestiegen. In den Jahren 2020 (59.336 Übernachtungen) und 2021 (55.158 Übernachtungen) ging, vermutlich aufgrund der Coronapandemie, die Anzahl an Touristen zurück.

Entscheidend für den Tourismus ist außerdem eine gute Verkehrsanbindung, die in Meckenbeuren durch eine gute Bahnanbindung und die B30, die sich durch die ganze Gemeinde zieht, gegeben ist. Der nahegelegene Flughafen „Bodensee-Airport Friedrichshafen“ verbindet Meckenbeuren mit Frankfurt sowie mit beliebten europäischen Urlaubszielen.¹⁹

Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Durch den Flächennutzungsplan sollen die räumlichen Voraussetzungen für eine weitere positive Entwicklung des Tourismus im Gemeindegebiet von Meckenbeuren geschaffen werden. Die bestehende Infrastruktur soll gestärkt und ergänzt werden. Dazu gehören beispielsweise der Erhalt und die Pflege der Freizeitmöglichkeiten in der Landschaft in und um Meckenbeuren. In der Regel werden für den Tourismus jedoch keine neuen Flächen benötigt, da die Verbesserungen eher im qualitativen Bereich liegen. Dies trifft ebenfalls auf die Gemeinde Meckenbeuren zu. Derzeit sind keine touristischen Einrichtungen geplant, für die Flächen im Flächennutzungsplan benötigt werden.

Im Regionalplan wird vorgeschlagen, die Strecke Friedrichshafen-Mecklenbeuren-Ravensburg-Weingarten-Baienfurt-Baindt als Radschnellwegeverbindung zu entwickeln und umzusetzen. Die Gemeinde Meckenbeuren sieht die Entwicklung einer Teilstrecke vor. Der vorgesehene Radweg ist nachrichtlich übernommen worden.

10 Einzelhandelssituation / Nahversorgung

10.1 Einzelhandelssituation

Im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (2021) wurde Meckenbeuren erstmalig als Untzentrum eingestuft und dient somit der Grundversorgung des Verflechtungsbereichs. Wie bereits im Kapitel 4.2.2.4 festgehalten, sieht der Regionalplan zwei Vorranggebiete (nicht-

¹⁹ <https://www.bodensee-airport.eu/flights/page/5/> 2022 Bodensee-Airport Friedrichshafen (Zugriff: 22-09-29)

zentrenrelevante Einzelhandelsgroßprojekte) vor. Zudem hält der Regionalplan fest, dass Meckenbeuren die Versorgung vieler Teilorte innerhalb der Gemarkung übernimmt (Plansatz 2.2.3 und 2.2.4). Dies beschreibt die Bestandssituation der Gemeinde zutreffend: Der Großteil der Nahversorgung wird durch Supermärkte im Kernort Meckenbeuren sowie ergänzend in den Ortsteilen Buch und Reute gedeckt. Im Kernort befinden sich drei Supermärkte und eine Drogerie. In Buch befindet sich ein Drogeriemarkt und ein Supermarkt, in Reute zwei Supermärkte. In den anderen Ortsteilen sind keine Supermärkte oder Drogerien vorhanden. Generell fällt auf, dass für die Nahversorgung relevante Geschäfte sich an der B30 entlangreihen. Weitere Lebensmittelgeschäfte, die im ganzen Gemeindegebiet verteilt liegen, sind vier Bäckereien, zwei Metzgereien, kleine Obst- und Gemüsehändler, ein Getränkemarkt, ein Feinkostladen und ein Biomarkt.

Meckenbeuren verfügt über keine Einkaufsmeile in der Innenstadt bzw. keine Fußgängerzone. Die meisten Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote befinden sich im Kernort oder entlang der B30. Eine entsprechende Bündelung ist ausschließlich im Einkaufszentrum am Bahnhof (Müller, Lidl, Feneberg, Getränkemarkt, Paketshop, Modegeschäft, Geldautomat der Volksbank) gegeben. Für die weitere Deckung des täglichen Bedarfs gibt es im Gemeindegebiet Meckenbeuren zwei Apotheken (Kernort), drei Bankfilialen (Kernort) und zwei Filialen der deutschen Post (Kernort und Buch). Darüber hinaus gibt es drei Frisöre, zwei Blumengeschäfte, vielfältige Gastronomiebetriebe, einen Optiker bis hin zu spezialisierten Geschäften.

10.2 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Im Kernort sowie in den Ortsteilen Buch, Reute und Kehlen ist vor allem entlang der B30 die Nahversorgung sichergestellt. Einige peripher gelegene Ortsteile sowie die meisten Weiler sind jedoch weniger gut ausgestattet. Dazu zählen beispielsweise die Ortsteile Gerbertshaus und Lochbrücke, die sich etwa 1,7 km südlich des Hauptsiedlungsgebietes befinden, sowie der obere Bezirk, der sich 2 km nordöstlich des Hauptsiedlungsgebiets befindet. Die Weiler befinden sich teilweise in noch deutlich größerer Entfernung zum Hauptsiedlungsgebiet und damit zu den Einkaufsmöglichkeiten. Ziel der Flächennutzungsplanung ist es, die Versorgung mit Geschäften und Einrichtungen des täglichen Bedarfs im gesamten Gemeindegebiet sicherzustellen. Jedoch handelt es sich bei den peripheren Ortsteilen und Weilern um nur wenige Haushalte, weshalb die Nachfrage nicht groß wäre und somit die Ansiedlung von neuem Einzelhandel in diesen Gebieten nicht realistisch ist.

11 Soziale und medizinische Infrastruktur

11.1 Medizinische Versorgung

Der Regionalplan hält für Meckenbeuren fest, dass die Gemeinde im Vergleich zu bestehenden Unterzentren eine sehr gute Ausstattung an zentralörtlichen Einrichtungen aufweist (mehrere praktische Ärzte, Fachärzte, Fachklinik, Realschule, Sonderschule, Weiterbildungsangebote, Banken, Fachgeschäfte, Dienstleistungseinrichtungen, Sport-/Festhallen etc.) und somit eine wichtige Versorgungsfunktion für die Ortsteile übernimmt.

Bei der medizinischen Versorgung sind wie auch in anderen Bereichen der Daseinsvorsorge der Kernort Meckenbeuren und Buch gut ausgestattet, allerdings spielt in der medizinischen Versorgung auch der obere Bezirk eine wichtige Rolle, da er die Stiftung Liebenau beinhaltet,

ein sozialtherapeutisches Heim für Menschen mit Behinderung. An die Stiftung angegliedert ist das Krankenhaus St. Lukas, in dem Patienten behandelt werden, die aufgrund ihrer Behinderung nicht in anderen Krankenhäusern behandelt werden können. Des Weiteren wird die medizinische Versorgung im oberen Bezirk durch eine Zahnarztpraxis²⁰, eine allgemeine Arztpraxis²¹ sowie eine Praxis für Ergotherapie²² ergänzt. Im Kernort, Buch, Brochenzell, Reute und Lochbrücke ist jeweils mindestens eine Arztpraxis oder eine Therapiepraxis ansässig, in Kehlen und Gerbertshaus ist keine medizinische Versorgung vorhanden. Meckenbeuren verfügt über zwei ambulante Pflegedienste²³.

11.2 Bildungsinfrastruktur und soziale Einrichtungen

Insgesamt befinden sich in Meckenbeuren acht Kindergärten bzw. Kitas, vier Grundschulen, eine Real- und Werkrealschule, sowie ein sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum. In der Bildung ist eine Konzentration der Angebote entlang der B30 erkennbar, in Gerbertshaus und in den Weilern sind keine Bildungs- und Betreuungsangebote vorhanden.

Schulen

Meckenbeuren verfügt über vier Grundschulen, die sich im Kernort Meckenbeuren, sowie in Brochenzell, Kehlen und im oberen Bezirk befinden und ein sonderpädagogisches Bildungs- und Beratungszentrum in Hegenberg²⁴. Zusätzlich gibt es in Buch ein Bildungszentrum, in dem eine Realschule und eine Werkrealschule untergebracht sind²⁵. Gymnasien sind in Meckenbeuren nicht vorhanden, jedoch in Friedrichshafen, Tettnang und Ravensburg.

Kindergärten

Meckenbeuren ist mit Kindergärten und Kitas gut ausgestattet. Diese Kindertagesstätten befinden sich im Kernort Meckenbeuren, Lochbrücke, Buch, Kehlen, Brochenzell, Liebenau und im Wohnpark St. Georg.²⁶ Eine neue Kindertagesstätte wird aktuell in Hegenberg eingerichtet.

Soziale Einrichtungen

Das Angebot an sozialen Einrichtungen in Meckenbeuren richtet sich an Menschen mit Behinderungen, Familien, Kinder und Jugendliche, geflüchtete Menschen und Senioren.

Menschen mit Behinderungen können sich an die Lebenshilfe-Bodenseekreis, Lebenshilfe-Ravensburg oder Stiftung Liebenau wenden. Ein Großteil der Kinder- und Jugendarbeit wird in Meckenbeuren vom Jugendreferat durchgeführt, das aus fünf hauptamtlichen und mehreren ehrenamtlichen Mitarbeitern besteht und Schulsozialarbeit, offene Jugendarbeit und Kinder- und Jugendbeteiligung, sowie ein Jugendcafé anbietet. Zusätzlich wird Schulsozialarbeit an

²⁰ <https://www.stiftung-liebenau.de/gesundheitsangebote/somatische-medizin/#c7040> (Zugriff: 22-09-20)

²¹ <https://www.google.com/maps/place/Frau+Dr.+Maier+Maier/@47.7093783,9.6017472,17z/data=!3m1!4b1!4m5!3m4!1s0x479ba85ae6090f25:0xc2a52f7d7754ee0d!8m2!3d47.7093783!4d9.6039359> (Zugriff: 22-09-27)

²² <https://ergotherapie-rau.de/> (Zugriff: 22-09-20)

²³ <https://www.meckenbeuren.de/de/wohnen-soziales/senioren/> (Zugriff: 22-09-22)

²⁴ <https://www.meckenbeuren.de/de/wohnen-soziales/schulen-betreuung/schulen/> (Zugriff: 22-09-22)

²⁵ https://homepages.ionas3.de/sc_start/GV_Meckenbeuren/bzm/Schule/Schulverbund/ (Zugriff: 22-09-22)

²⁶ <https://www.google.com/maps/search/meckenbeuren+kindergarten/@47.6934896,9.5638323,13.46z> (Zugriff: 22-10-12)

allen Schulen in Meckenbeuren durchgeführt. In der Nähe des Bahnhofes Meckenbeuren werden im Rahmen des Familientreffs im Familiencafé Beratung und Austauschmöglichkeiten für Eltern angeboten. Auch für geflüchtete Menschen gibt es Einrichtungen, wie „Freundeskreis Asyl“, die unterstützend wirken und die Integration der Geflüchteten in Meckenbeuren fördern. Zusätzlich gibt es eine Gemeinschaftsunterkunft in Kehlen²⁷. Für die ältere Bevölkerung werden Seniorentreffs in Meckenbeuren, Brochenzell, Kehlen und im oberen Bezirk angeboten²⁸. Einen weiteren Bestandteil des sozialen Angebots stellt die St. Elisabeth Stiftung mit dem Wohnpark St. Georg für alternde und pflegebedürftige Menschen dar²⁹. Selbsthilfegruppen für unterschiedliche Anliegen wie Sucht oder Erkrankungen sind verteilt im Bodenseekreis aufzufinden.³⁰

11.3 Kulturelle und religiöse Einrichtungen

Die kulturellen und religiösen Besonderheiten Meckenbeurens finden sich vor allem im Kernort sowie in den Teilorten Brochenzell und Kehlen. Im Kernort befindet sich die Kulturstätte „Kultur am Gleis 1“³¹ der von der Bürgerservice Meckenbeuren GmbH betrieben wird. Die Kulturstätte „Kultur am Gleis 1“ ist ein umgebauter Güterschuppen, der heute Raum für Konzerte lokaler Bands, Poetry Slam, Kunstausstellungen und vieles mehr bietet. Außerdem befinden sich im Kernort die evangelische Pauluskirche, die katholische Kirche St. Maria und die Musikschule Meckenbeuren. In Brochenzell befindet sich die Kirche St. Jakobus sowie das denkmalgeschützte Humpischloss, in dessen Dachgeschoss ein Museum über kaufmännisches Treiben untergebracht ist.³² In Kehlen befindet sich die denkmalgeschützte Kirche St. Verena.³³

11.4 Sport- und Freizeit

Des Weiteren sind in Meckenbeuren eine Bandbreite an Sportmöglichkeiten vorhanden, wie beispielsweise Nordic-Walking-Routen, ein Trimm-Dich-Pfad und ein weitläufiges Netz aus Wander- und Radwegen. Zusätzlich gibt es ein großes sportliches Angebot von Sportvereinen in der Gemeinde Meckenbeuren. Der Verein VFL Brochenzell besteht aus Fußballmannschaften und bietet Sportarten wie Turnen, Walking, Boccia, Schach und Radwandern an. Der SV Kehlen umfasst die Sportangebote Fußball, Turnen, Gymnastik, Fitness, Walking, Tanzen, Prellball, Volleyball und Badminton. Zusätzlich werden im TSV Meckenbeuren Fußball, Skifahren, Wandern, Leichtathletik und Turnen, Tischtennis, Radsport und „Gesund+Fit“ angeboten. Das Sportangebot wird ergänzt durch den Tennisclub Meckenbeuren-Kehlen. Im oberen Bezirk befindet sich die Indoor-Spielwelt „Lufti“, die ein beliebtes Freizeitziel von Familien mit Kindern ist. Die Sportvereine VfL Brochenzell, TSV Meckenbeuren und SV Kehlen streben eine gemeinsame Zukunft unter dem Titel Union MBK an. Im Bereich der Jugendarbeit ist die

²⁷ <https://www.meckenbeuren.de/de/wohnen-soziales/integration-asyl-ehrenamt/> (Zugriff: 22-10-12)

²⁸ <https://www.meckenbeuren.de/de/wohnen-soziales/senioren/>; zugriff: 11.10.2022 (Zugriff: 22-10-12)

²⁹ <https://www.st-elisabeth-stiftung.de/wohnen-und-pflege/wohnangebote-fuer-senioren/wohnpark-st-georg/> (Zugriff: 08.01.2024)

³⁰ https://www.bodenseekreis.de/fileadmin/01_soziales_gesundheit/selbsthilfe/selbsthilfewegweiser-internet.pdf (Zugriff: 22-10-12)

³¹ <https://www.meckenbeuren.de/de/freizeit-tourismus/kultur-am-gleis-1/> (Zugriff: 22-10-12)

³² <http://musikverein-meckenbeuren.de/startseite.html> (Zugriff: 22-10-12)

³³ <https://www.mv-kehlen.de/> (Zugriff: 22-10-12)

Kooperation bereits umgesetzt. Auch die Schützenvereine Brochenzell und Liebenau stellen einen wichtigen Teil für die Freizeitgestaltung in der Gemeinde dar.

11.5 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Für eine hohe Lebens- und Aufenthaltsqualität im Gemeindegebiet ist eine ausreichende medizinische Vor-Ort-Versorgung, eine ausdifferenzierte Bildungsinfrastruktur sowie vielfältige kulturelle Einrichtungen sowie Sport- und Freizeitmöglichkeiten unabdingbar. Die oben aufgeführten weichen Standortfaktoren sind vor allem im Kernort Meckenbeuren ausgeprägt und sichern somit die Grundversorgung im Sinne eines Unterzentrums im Bereich Bildung und soziale Infrastruktur. Das vorhandene Angebot ist sicherzustellen und qualitativ weiterzuentwickeln.

Neuausweisungen

Ergänzend zur Sicherung und der Weiterentwicklung der bestehenden Infrastruktur werden zwei Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kindergarten ausgewiesen. Bei der Fläche L1 „Kiga Eichenweg“ mit 0,28 ha im Ortsteil Lochbrücke handelt es sich um eine Erweiterungsfläche eines bestehenden Kindergartens. Die Erweiterungsfläche befindet sich direkt an der B30, weshalb zudem eine Grünfläche als Puffer vorgesehen ist. Die weitere Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung Kindergarten befindet sich im Ortsteil Reute. Die Fläche R2 „Kiga Moosstraße“ umfasst 0,29 ha. Die Entwicklungsfläche schließt an die Entwicklungsfläche R1 „Reute Nord“ (Wohnbaufläche) an und soll den bereits vorhanden sowie den künftigen Bedarf an Kindergartenplätzen im Wohngebiet decken. Eine weitere Kindertagesstätte ist in Hegenberg geplant.

Des Weiteren wurde eine Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Naherholung/Sportfläche“ in den Flächennutzungsplan aufgenommen, da es vorgesehen ist, die Sportvereine VFL Brochenzell, den SV Kehlen sowie den TSV Meckenbeuren zusammenzuführen und ein zentralgelegenes Sportzentrum zu entwickeln.

12 Sonderbauflächen

Sonderbauflächen werden ausgewiesen für Anlagen, Einrichtungen und Nutzungen, deren geplante oder bestehende Zweckbestimmung sich wesentlich von den anderen Bauflächen (Wohnbauflächen, Mischbauflächen, Gewerbeflächen) unterscheiden. Hierfür kommen beispielsweise verschiedenste besondere gewerbliche (z. B. PV-Anlagen), touristische (z. B. Spielpark Nord) und sportliche Nutzungen, aber auch Nutzungen des Gesundheitswesens (z. B. Krankenhaus) in Betracht. Außerdem sollten, wegen der städtebaulichen Bedeutung von Vorhaben nach § 11 Abs. 3 BauNVO, außerhalb der eigentlichen Ortskerne mit zentralen Funktionen beabsichtigte Sonderbauflächen für großflächigen Einzelhandel bereits im Flächennutzungsplan als solche dargestellt werden. Zur besseren Beurteilung ist außerdem eine weitere Konkretisierung der Zweckbestimmung (zum Beispiel Möbelmarkt) zu empfehlen.

Innerhalb des Gemeindegebiets Meckenbeuren sind hauptsächlich Sonderbauflächen vorgesehen, bei denen es sich um Bestandsnutzungen handelt, oder die bereits durch einen Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert sind. Zudem werden im Zuge der Fortschreibung weitere Sonderbauflächen ausgewiesen. Diese Sonderbauflächen werden nachfolgend aufgelistet, die Entwicklungsflächen sind gesondert vermerkt.

Sollten im Zielzeitraum des Flächennutzungsplans Sonderbauflächen für spezielle, heute noch nicht bekannte Nutzungen, benötigt werden, so können, falls notwendig, die planungsrechtlichen Voraussetzungen dafür im Rahmen einer punktuellen Flächennutzungsplanänderung und paralleler Aufstellung eines Bebauungsplans geschaffen werden.

Tabelle 9: Sonderbauflächen in der Gemeinde Meckenbeuren

Gemeinde Meckenbeuren		
Ortsteil	Zweckbestimmung der Sonderbaufläche	Standort
Meckenbeuren	Dauerkleingärten	Am östlichen Ortsrand, südlich von der Altmannstraße
	Einzelhandel	Im ehemaligen Holzindustriegelände neben dem Bahnhof von Meckenbeuren
	Mehrgenerationen-Zentrum	An der Kreuzung von Hauptstraße (B30) und Tettnanger Straße
Gerbertshaus	Flughafen	Im Südwesten des Ortsteiles entlang der K7791 bis zur Gemeindegrenze zur Stadt Friedrichshafen
Oberer Bezirk	Spielpark	Im Ravensburger Spieleland bei Liebenau, nördlich und südlich von der Hangenstraße (K7719)
	Spielpark-Nord (<i>Entwicklungsfläche</i>)	Nördlich des bestehenden Freizeitparks Ravensburger Spieleland
	PV-Anlage Ottmarsreute (<i>Entwicklungsfläche</i>)	Nordöstlich des Hangenwalds und südwestlich von Ottmarsreute
	Stiftung Liebenau (<i>teilweise Erweiterung: Entwicklungsfläche</i>)	In Liebenau an der Kreuzung von Lindauer Straße (B467) und Siggenweilerstraße (K7719)
	Sport und Freizeit	In der Berger Halde (Strass)

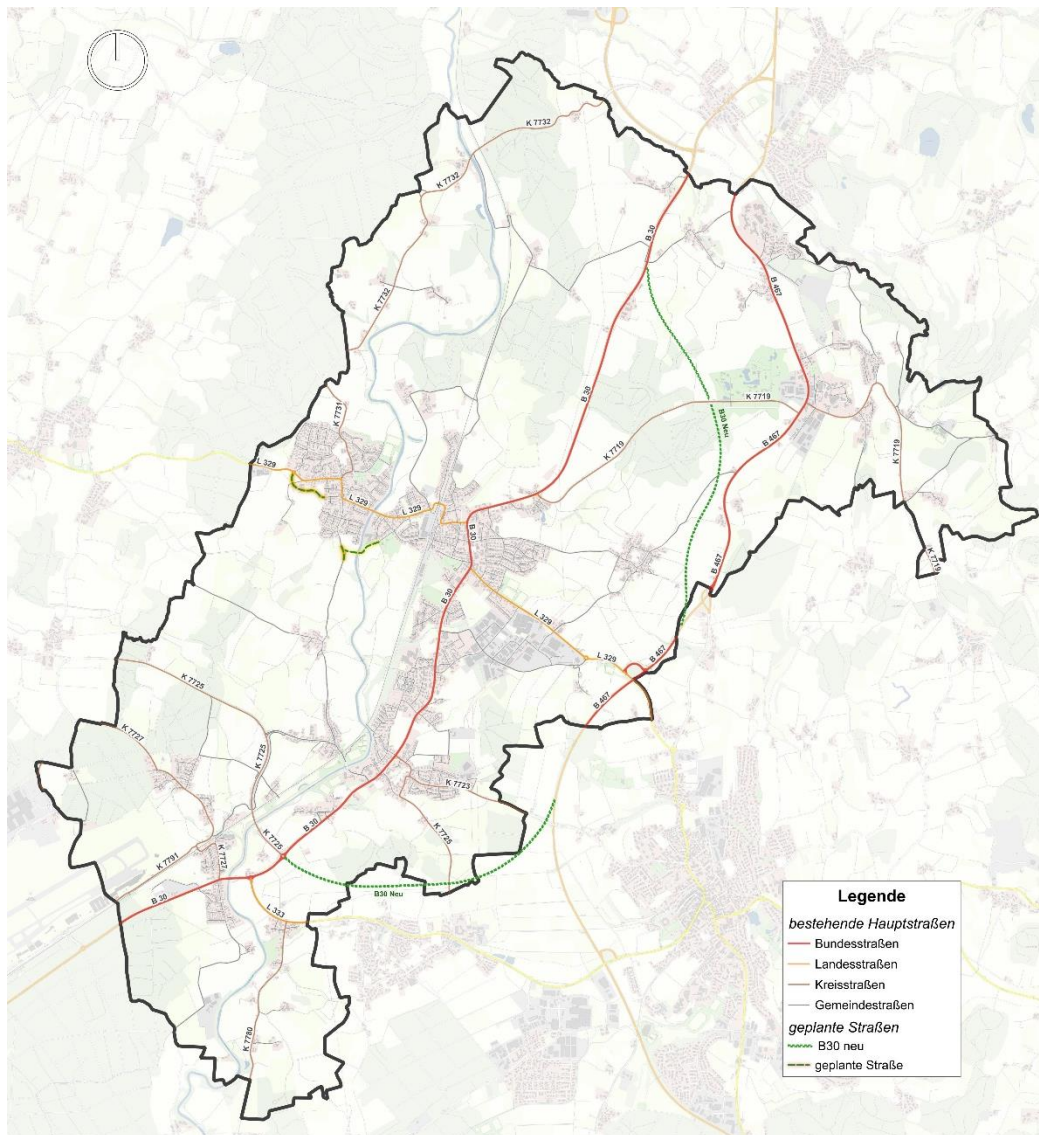
13 Verkehrsinfrastruktur

13.1 Motorisierter Individualverkehr

Die Bundesstraße B30 verläuft in nord-südlicher Richtung mitten durch die Gemeinde Meckenbeuren. Sie verbindet Friedrichshafen, Meckenbeuren und Ravensburg miteinander. Die B30 stellt neben der Bahnlinie, die parallel zur B30 verläuft, die wichtigste Verkehrsachse der Gemeinde dar. Die Bundesstraße stellt eine Zäsur im Gemeindegebiet und eine starke Beeinträchtigung der angrenzenden Siedlungsflächen dar. Zur Entlastung der Ortsdurchfahrt ist eine Ortsumgehung östlich des Siedlungsgebietes vorgesehen, welche an die im Osten verlaufende B467 anknüpfen soll. Außerdem wird Meckenbeuren auf Höhe des Stadtzentrums in

ost-westlicher Richtung von der Landesstraße L329 durchzogen. Die nächstgelegene Autobahn ist die A96, die von Lindau in den Norden nach Memmingen führt.

Abbildung 22: Straßennetz in Meckenbeuren



Neben der oben dargelegten Ortsumgehung der B30 nach Osten, sieht die Flächennutzungsplan-Fortschreibung weitere Straßenplanungen vor. Die Planungen wurden zum Großteil noch aus dem FNP von 1999 sowie aus der nicht abgeschlossenen FNP-Fortschreibung von 2009 übernommen. Es wird deutlich, dass die Straßenplanungen auch im direkten Zusammenhang mit damaligen Entwicklungsflächen stehen. Da im Zuge der Fortschreibung einige Entwicklungsflächen in ihrem Umfang angepasst wurden oder entfallen sind, galt es, die Straßenplanungen in ihrer Sinnhaftigkeit im Zuge des Verfahrens zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans zu überprüfen. Im Folgenden werden die im vorliegenden Flächennutzungsplan geplanten Straßen dargelegt.

Abbildung 23: Verlegung Sammletshofer Str. und fußläufige Verbindung mit Altmanstr.

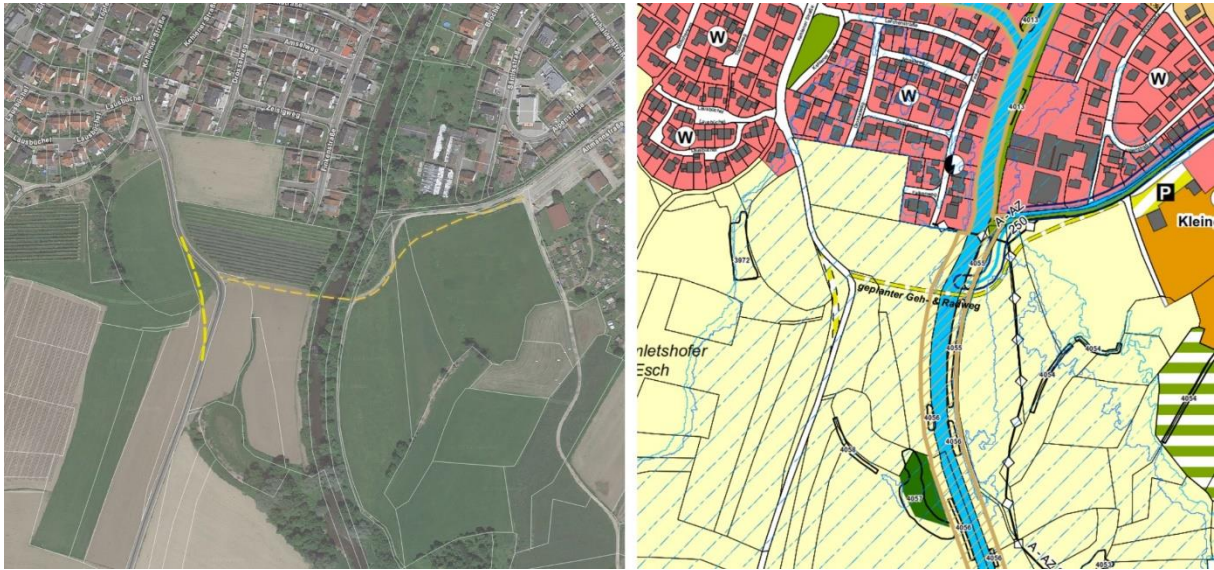


Abbildung 24: Erschließungsstraße Schmiedstraße - Ettenkircher Str. (L329)



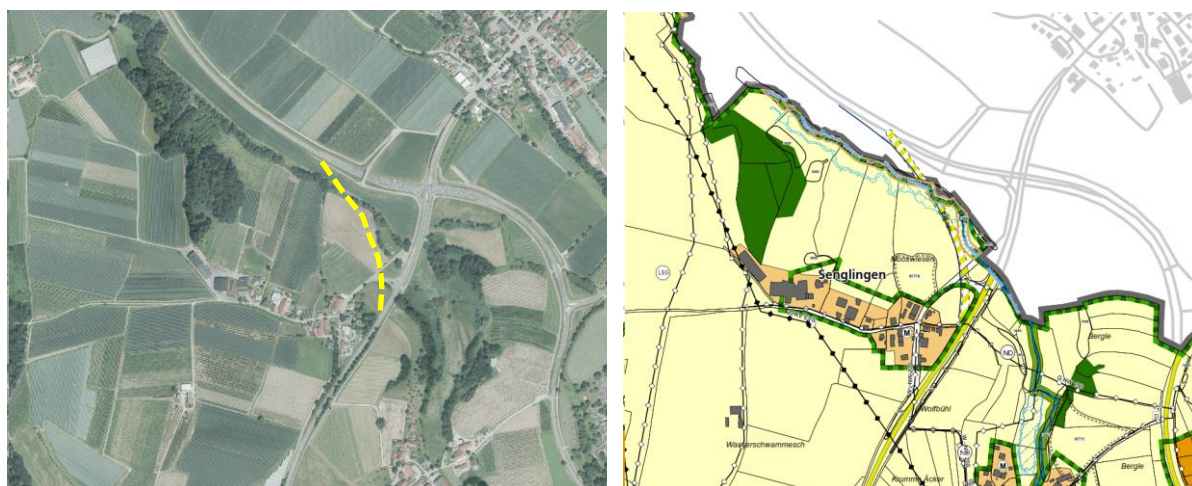
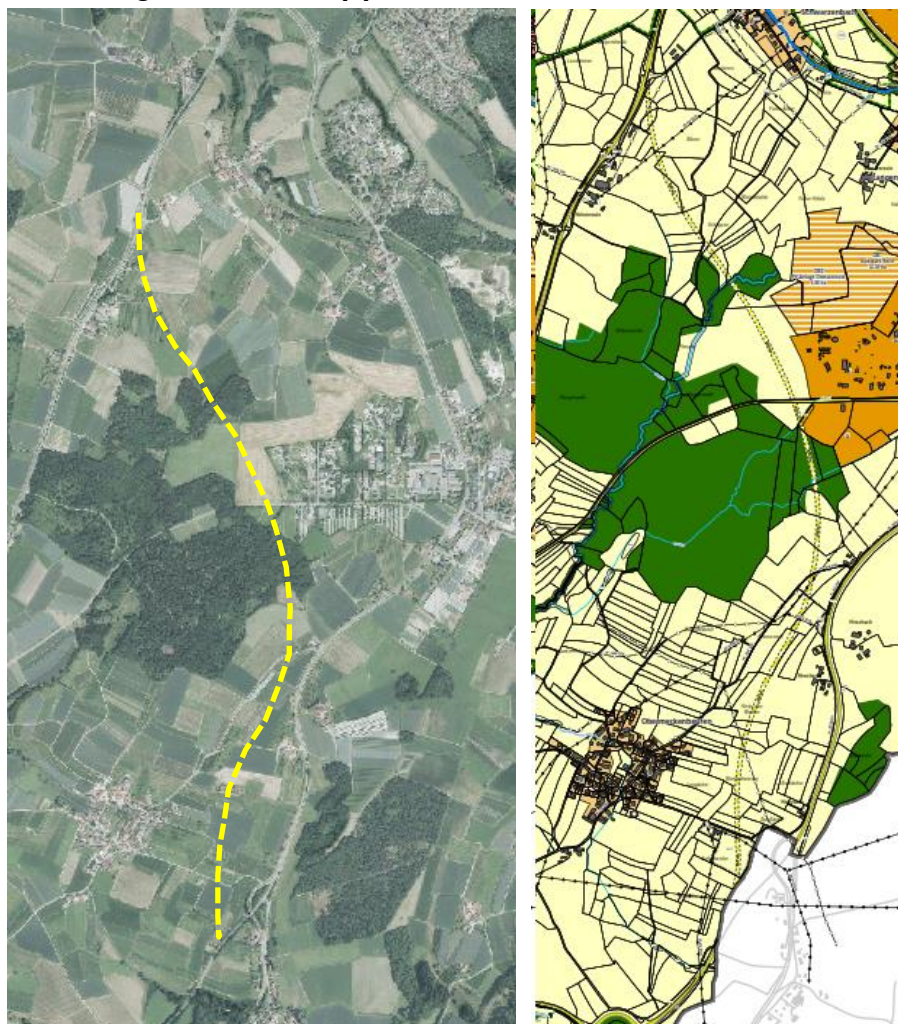
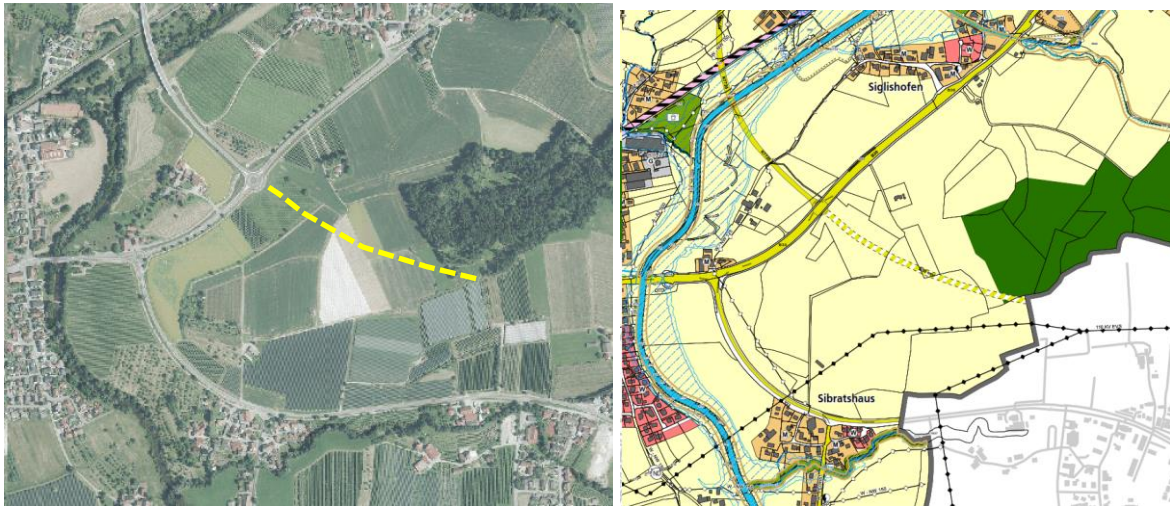
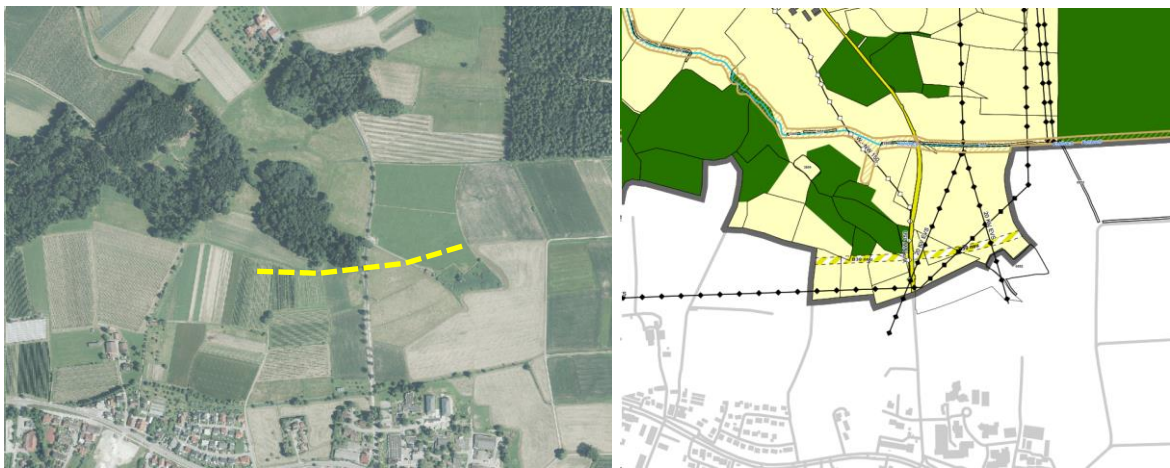
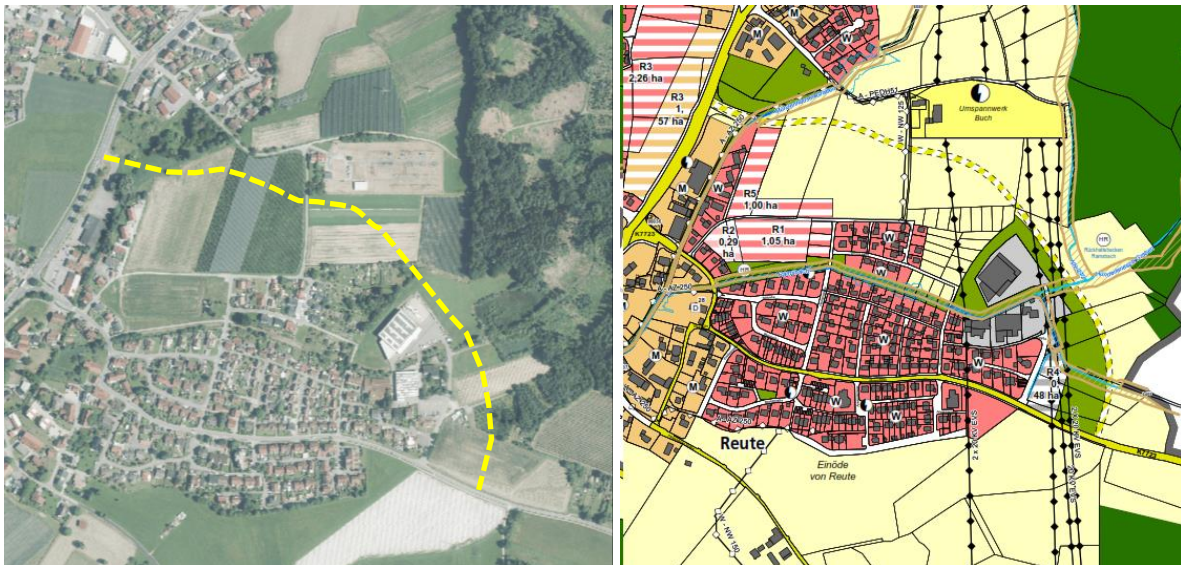
Abbildung 25: B 30 neu (1)**Abbildung 26: B30 neu (2)**

Abbildung 27: B 30 neu (3)**Abbildung 28: B 30 neu (4)****Abbildung 29: Ortsumfahrung Reute**

13.2 Öffentlicher Personennahverkehr

Es gibt in Meckenbeuren den Bahnhof Flughafen, den Bahnhof Kehlen und den Bahnhof Meckenbeuren (im Kernort). Die Bahnlinie verläuft parallel zur B30 in nord-südlicher

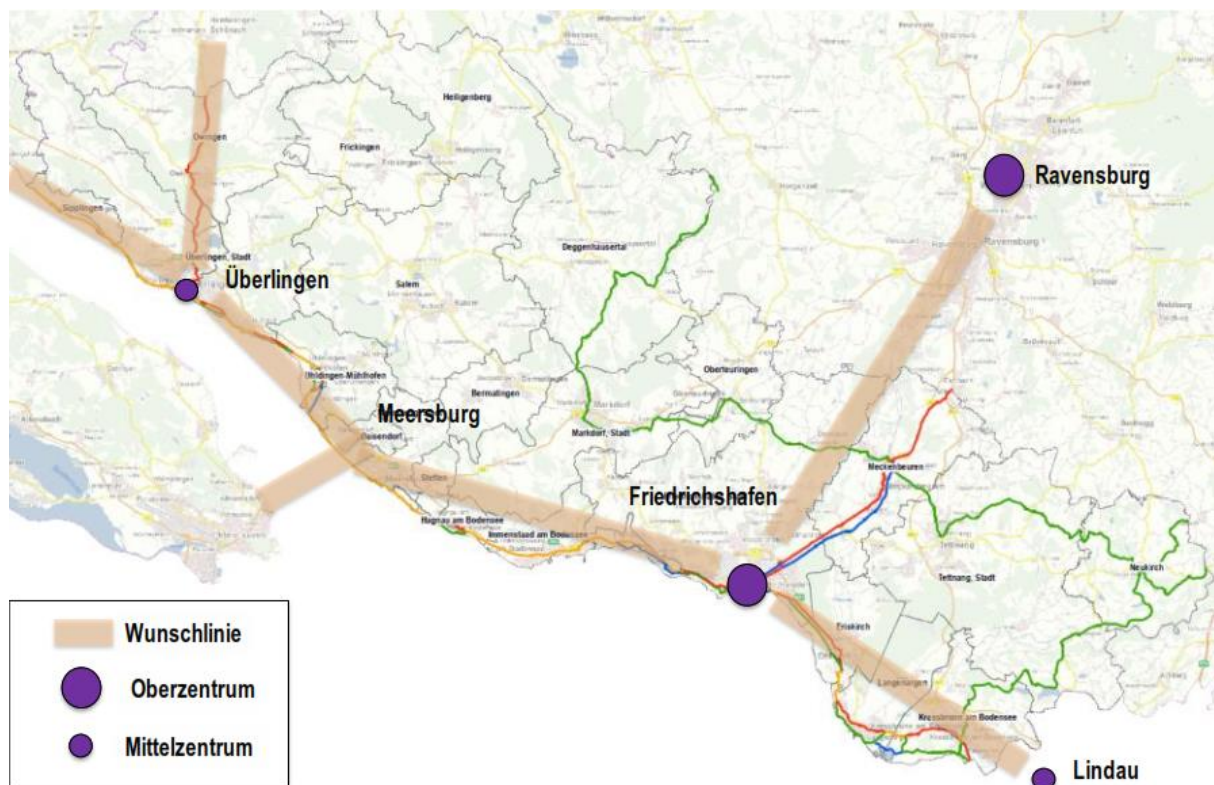
Richtung und verbindet Meckenbeuren mit Friedrichshafen und Ravensburg. Neben der Bahn gibt es zahlreiche Bushaltestellen, die Meckenbeuren mit Friedrichshafen, Ravensburg und Tettnang verbinden, ergänzend gibt es eine Nachtbuslinie (Friedrichshafen–Meckenbeuren–Tettnang). Die Busse werden durch den Bodensee-Oberschwaben Verkehrsbund „bodo“ betrieben. Als Ergänzung zum ÖPNV in Meckenbeuren fährt der Rufbus "Bürgermobil".³⁴

13.3 Radverkehr und Fußgängerverkehr

Der nicht-motorisierte Individualverkehr, der sich aus Fuß- und Radverkehr zusammensetzt, nimmt immer mehr an Bedeutung zu.

Das Vorhaben RadNETZ Baden-Württemberg dient der Schaffung eines landesweiten Radwegenetzes um das Radfahren attraktiver zu gestalten. Im Bodenseekreis befinden sich drei Hauptachsen des RadNETZ Baden-Württemberg. Eine stellt die Verbindung von Friedrichshafen und Ravensburg dar und führt somit mitten durch Meckenbeuren.³⁵ Der Ausbau dieser Radschnellwegeverbindung wird auch gemäß Regionalplan vorgeschlagen. Meckenbeuren beabsichtigt den Ausbau von Teilstrecken in den kommenden Jahren.

Abbildung 30: Hauptachsen des RadNETZ Baden-Württemberg im Bodenseekreis
[https://www.bodenseekreis.de/fileadmin/02_verkehr_wirtschaft/radverkehr/Radverkehrskonzept_Bodenseekreis_Gesamtbericht.pdf]



³⁴ <https://www.meckenbeuren.de/de/wirtschaft-infrastruktur/mobilitaet/oePNV/> (Zugriff: 22-10-12)

³⁵ https://www.bodenseekreis.de/fileadmin/02_verkehr_wirtschaft/radverkehr/Radverkehrskonzept_Bodenseekreis_Gesamtbericht.pdf (Zugriff: 22-10-12)

13.4 Luftverkehr

Flughäfen

Der nächste Flughafen ist der Bodensee-Airport Friedrichshafen und befindet sich in der Stadt Friedrichshafen, sowie aber auch im Gemeindegebiet Meckenbeuren. Der Flugplatz ist ein regionaler Verkehrsflughafen, dessen Einzugsbereich bis nach Vorarlberg und in die Schweiz reicht. Sowohl deutsche Städte, vor allem Frankfurt, als auch beliebte Urlaubsziele wie griechische Inseln, Palma de Mallorca oder Tirana werden aus Friedrichshafen angeflogen.

13.5 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Insgesamt ist festzuhalten, dass die Gemeinde Meckenbeuren sowohl über den MIV als auch durch den ÖPNV, insbesondere die Bahnverbindung, überregional gut angebunden ist. Darüber hinaus stellt der Bodensee-Airport Friedrichshafen eine Besonderheit für die Gemeinde Meckenbeuren dar.

Im Bereich der Verkehrsplanung ist die Verlegung der B30 nach Osten eines der zentralen Projekte, um die Verkehrsbelastung sowie die räumliche Zäsur durch die Bundesstraße im Gemeindegebiet zu mindern.

Um den Verkehr zukünftig nachhaltiger zu gestalten, sollte der ÖPNV (Busverbindungen) entsprechend der Siedlungsentwicklung (Anbindung neuer Wohngebiete) ausgebaut werden. Auch der Ausbau der Radwegeverbindungen spielt in diesem Bereich eine zentrale Rolle: Dabei ist die geplante Verbindung von Friedrichshafen und Ravensburg ein wichtiger Baustein. Die Teilstecke in Meckenbeuren soll in den nächsten Jahren entwickelt werden.

14 Technische Infrastruktur

14.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung in Meckenbeuren existiert seit 1911 damals noch als Gemeindeverband Wasserversorgungsgruppe Meckenbeuren-Brochenzell. Seit 1990 wird die Wasserversorgung auf der Gemarkung Meckenbeuren durch den Eigenbetrieb Wasserwerk Meckenbeuren betrieben. Die Gemeinde wird mit frei zulaufendem Quellwasser südlich von Liebenau im Teilort Mühlebach und Grundwasser versorgt. Das Wasser wird in Hochbehältern in Hirschach und am Heusack gespeichert und mit einem rund 55 Kilometer langem Leitungsnetz zu den Haushalten transportiert. Aufgrund der Überhangmenge an Trinkwasser kann dieses an Dritte verkauft werden, wie das Wasserwerk Tett nang und im Falle von Überreichmengen in der Niederzone an den Zweckverband Wasserversorgung Unteres Schussental. Durch die Verbesserungsmaßnahmen in den Rohrnetzen konnten jährliche Wasserverluste stark reduziert werden und langfristig ein ausreichendes Wasserdargebot gesichert werden. Eine zusätzliche Absicherung besteht außerdem durch den 2002 fertiggestellten „Regionalen Trinkwasserverbund“ mit den Nachbarwasserversorgungen³⁶.

Auf der Gemarkung Kehlen wird die Wasserversorgung durch den Zweckverband Wasserversorgung Unteres Schussental sichergestellt.

³⁶ <https://www.meckenbeuren.de/de/wohnen-soziales/bauen-wohnen/wasser/> (Zugriff: 22-10-12)

14.2 Abwasserbeseitigung und Umgang mit Niederschlagswasser

In Meckenbeuren wird die Beseitigung des in der Gemeinde anfallenden Abwassers als Eigenbetrieb unter dem Namen „Eigenbetrieb Abwasser“ als öffentliche Einrichtung selbst betrieben. Öffentliche Abwasseranlagen sammeln das anfallende Abwasser der Gemeinde und leiten es den Abwasserbehandlungsanlagen zu. Die Grundstückseigentümer, die Abwasser produzieren sind berechtigt und verpflichtet ihre Grundstücke an öffentliche Abwasseranlagen anzuschließen.³⁷

Die Gemeinde Meckenbeuren ist Mitglied des Abwasserverbands Unteres Schussental. Sie wird fast vollständig im Trennsystem entwässert, sodass das Schmutzwasser über den Verbandsammler zur Kläranlage Eriskirch abgeleitet wird. Der Abwasserverband wurde 1969 gegründet und wird von der Stadt Tettang sowie den Gemeinden Meckenbeuren und Eriskirch getragen.³⁸ Ein Regenüberlaufbecken wird in Meckenbeuren aufgrund des Trennsystems nicht benötigt, die Regenklärbecken werden vom Eigenbetrieb Abwasser Meckenbeuren betreut. Die drei Pumpwerke sind an die Fernwirktechnik angeschlossen.³⁹

14.3 Entsorgungssysteme

Die Zuständigkeit für die Abfallentsorgung in der Gemeinde Meckenbeuren liegt beim Landratsamt Bodenseekreis. Es besteht sowohl aus einem Holsystem als auch einem Bringsystem. Es werden drei Entsorgungszentren in Weiherberg, Überlingen und Tettang für diverse Abfälle, 22 Wertstoffhöfe für diverse Wertstoffe, zwei mobile Problemstoffsammlungen pro Jahr und Containerstandorte für Papier, Glas und Dosen vom Abfallwirtschaftsamt betrieben. Zusätzlich gibt es einen Bürgerservice, der Abfallberatungen für Haushalte, Kindergärten, Schulen und Verbände und die Erstellung von Abfuhrplänen anbietet.⁴⁰

14.4 Strom- und Gasversorgung

In der Gemeinde Meckenbeuren erfolgt die Strom- und Gasversorgung durch das Regionalwerk Bodensee. Die Leitungen hierfür erstrecken sich auf über 1.300 km Länge. Das Stromnetz umfasst die Gemeinden Eriskirch, Kressbronn a. B., Langenargen, Oberteuringen, Tettang und Meckenbeuren⁴¹. Das Regionalwerk Bodensee Netze GmbH & Co. KG bezieht die elektrische Energie ab der Umspannebene Hochspannung/Mittelspannung bzw. auf der Mittelspannungsebene über das vorgelagerte Netz der Netze BW GmbH und der Stadtwerk am See GmbH & Co. KG. Die Energieverteilung über das gesamte Versorgungsgebiet erfolgt über das Mittelspannungs- bzw. Niederspannungsnetz der Regionalwerk Bodensee Netze GmbH & Co. KG.⁴²

Das Gasnetz der Regionalwerk Bodensee Netze GmbH & Co. KG besteht aus sechs nicht verbundenen Teilnetzen in Tettang, Meckenbeuren-Liebenau und Meckenbeuren-

³⁷ <https://www.meckenbeuren.de/de/rathaus-buergerservice/unsere-gemeinde/satzungen-verordnungen-richtlinien/abwassersatzung-08.06.2011.pdf?cid=g6> (Zugriff: 22-10-12)

³⁸ <https://www.av-unteres-schussental.de/> (Zugriff: 22-10-12)

³⁹ <https://www.av-unteres-schussental.de/verband/einzugsgebiet> (Zugriff: 22-10-12)

⁴⁰ <https://www.bodenseekreis.de/landratsamt-a-z/aemteruebersicht/abfallwirtschaftsamt/> (Zugriff: 22-10-17)

⁴¹ <https://www.rw-bodensee.de/energienetze/versorgungsgebiet/unsere-netze> (Zugriff: 22-10-17)

⁴² <https://www.rw-bodensee.de/energienetze/stromnetz/netzinformationen> (Zugriff: 22-10-17)

Langentrog, Meckenbeuren und Brochenzell, Meckenbeuren Lochbrücke und Oberteuringen (mit den Teilorten Bitzenhofen, Neuhaus und Hefigkofen), Kressbronn a. B..⁴³

14.5 Nutzung regenerativer Energie

Am 17.03.2022 haben das Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen und die Verbandsvorsitzenden der zwölf Regionalverbände in Stuttgart die „Regionale Planungsoffensive“ gestartet, um Flächen für Windenergieanlagen und Freiflächen-Photovoltaikanlagen zu sichern. Es wurden regionale Planhinweiskarten für sowohl „Wind“ als auch „Solar“ erarbeitet, die transparent machen sollen, ob die Flächenausweisung für Windenergie- und Freiflächen-Photovoltaikanlagen möglich ist. In diesen Plänen wurden Kriterien des Artenschutzes, Denkmalschutz und militärische Belange jedoch noch nicht berücksichtigt. Bis Ende 2025 sind weitere Planhinweiskarten, Vorranggebiete sowie das Ausweisen von Vorbehaltsgebieten für Windkraft- und Freiflächensolaranlagen vorgesehen.⁴⁴

14.5.1 Regenerative Energien (Wind – und Solarenergie)

Solarenergie wird in der Gemeinde bisher ausschließlich auf privaten und öffentlichen Dächern produziert. Größere Solarparks oder Windräder gibt es in Meckenbeuren aktuell noch nicht. Der Regionalplan verweist an der Stelle auf eine Teilfortschreibung des Kapitels „Energie“, welche zum Zeitpunkt der Offenlage noch nicht vorliegt.

Die Gemeinde Meckenbeuren strebt jedoch mit einer Potenzialstudie zu Freiflächen-PV-Anlagen eine Auseinandersetzung und somit Förderung von regenerativen Energien (Solarenergie) an. Die Studie dient als Grundlage, um eine gesamthafte Steuerung der Freiflächen-PV-Anlagen im Gemeindegebiet voranzutreiben. Dies soll jedoch nicht in das Verfahren der Fortschreibung des Flächennutzungsplans integriert werden. Stattdessen sollen alle bei der Gemeinde eingehenden Anträge in einem gesonderten Verfahren behandelt und anhand eines Kriterienkatalogs priorisiert werden. Für konkrete Vorhaben soll dann im Anschluss daran ein Bebauungsplanverfahren mit paralleler Flächennutzungsplanänderung eröffnet werden.

14.6 Konsequenzen für die Flächennutzungsplanung

Wie bereits beschrieben, soll die Ausweisung der Flächen für PV-Anlagen in einem separaten Verfahren behandelt werden. Dennoch wurde eine Fläche von 8,5 ha in die Flächennutzungsplanfortschreibung integriert. Für diese Fläche ist die Planung der PV-Anlagen bereits weit vorangeschritten und es gibt bereits ausführliche Abstimmungen mit der Gemeinde, sodass in diesem konkreten Fall die Fläche für PV-Anlagen bereits in die Darstellung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgenommen wird.

Maßnahmen der Infrastruktur sind aber ggf. auch ohne Darstellung im Flächennutzungsplan möglich, wenn entsprechende Genehmigungsverfahren (z. B. Planfeststellung) durchlaufen werden.

⁴³ <https://www.rw-bodensee.de/energienetze/versorgungsgebiet/unsere-netze> (Zugriff: 22-10-17)

⁴⁴ <https://www.rvbo.de/Planung/Teilregionalplan-Energie/Regionale-Planungsoffensive> (Zugriff: 22-10-17)

15 Freiraumbezogene Nutzungen

An dieser Stelle wird auf den Landschaftsplan sowie den Umweltbericht zum FNP vom Büro 356° freiraum + umwelt hingewiesen. Dieser behandelt alle relevanten freiraum- und umweltbezogenen Aspekte im Detail. Demzufolge wird auf eine ausführliche Darlegung der freiraum- und umweltbezogenen Nutzungen verzichtet.

15.1 Land- und Forstwirtschaft

Die Land- und Forstwirtschaft spielt in Meckenbeuren aufgrund der naturräumlichen Lage eine wichtige Rolle.

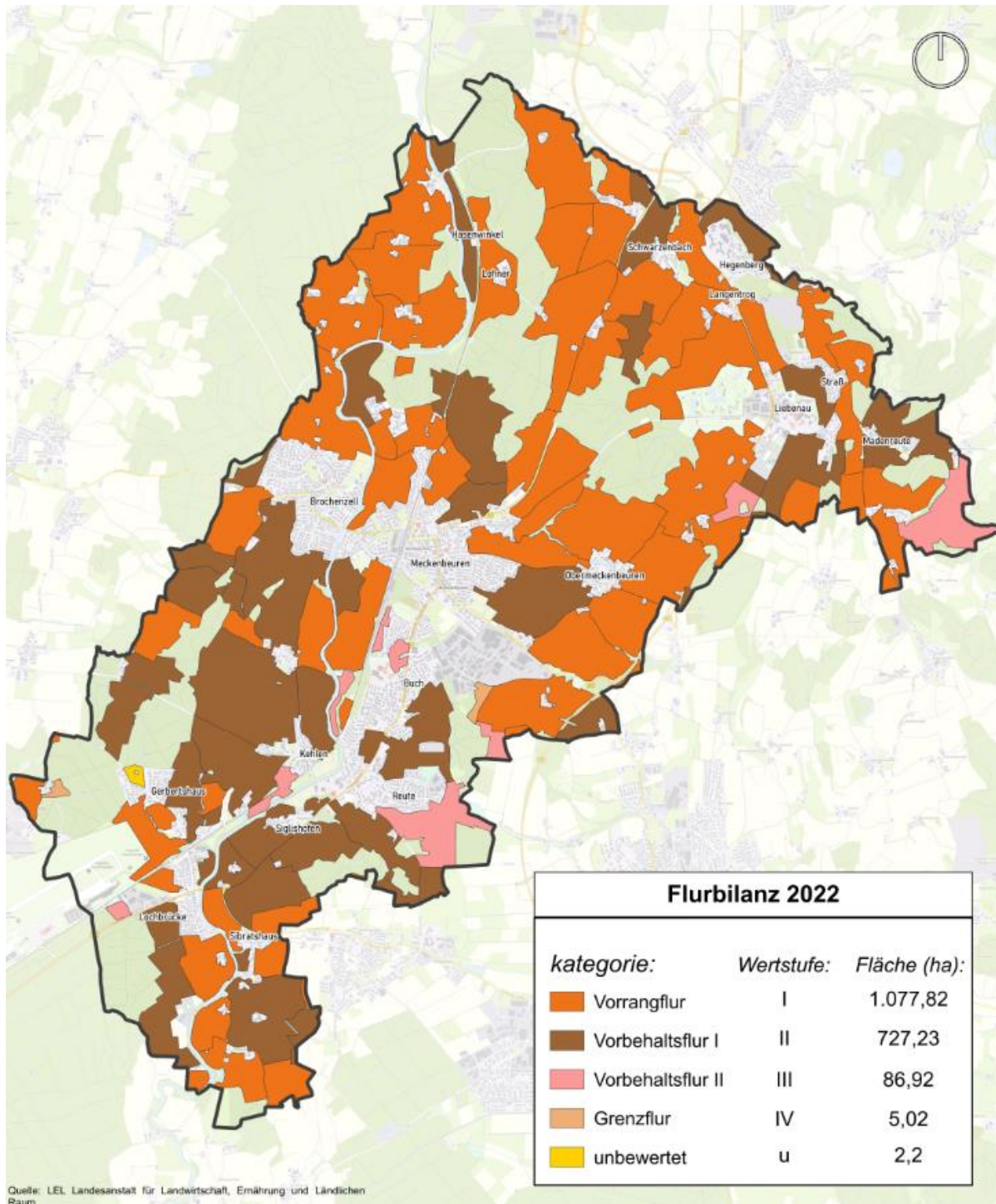
Die aktuelle Flurbilanz für das Jahr 2022 grenzt landwirtschaftliche Vorrang- und Vorbehaltsfluren (Vorrangflur; Vorbehaltsflur I; Vorbehaltsflur II) ab, die langfristig der Gesellschaft und den landwirtschaftlichen Betrieben zur Bewirtschaftung vorbehalten werden sollen. Dabei sollen diese Flächen die ökonomische und strukturelle Grundlage einer nachhaltigen Landwirtschaft darstellen. Neben den Vorrang- und Vorbehaltsfluren sind auch die für die Landwirtschaft weniger bedeutenden Grenz- und Untergrenzfluren dargestellt.

Die Vorrang- und Vorbehaltsfluren sollen nur in unbedingt erforderlichem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden. Deswegen werden die Wertstufen der Flurbilanzkarten in die Abwägung eingestellt und bei der Beurteilung der Entwicklungsflächen berücksichtigt (siehe Integrierte Flächensteckbriefe). Die Wertigkeit der Böden ist auch bei der Auswahl von Ausgleichsflächen von Bedeutung, weswegen eine sachliche und gründliche Auseinandersetzung mit den landwirtschaftlichen Belangen auch auf Bebauungsplanebene notwendig ist.

Nachstehend wird die Flurbilanzkarte auf dem Stand von 2022 für Meckenbeuren abgebildet. Der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben hält hierzu fest: „Die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für den Naturhaushalt und die Landwirtschaft ist auf das Unvermeidbare zu beschränken [Plansatz 2.4.0].

Zu berücksichtigen ist außerdem, dass bauliche Anlagen gemäß Landesbauordnung mindestens 30 m zu Waldflächen entfernt sein müssen. Dies ist im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen. Zudem ist gemäß Landeswaldgesetz bei einer Nutzungsänderung im Bereich von Wald eine Umwandlungserklärung erforderlich.

Anzumerken ist darüber hinaus, dass die Flurbilanz 2022 sukzessive die bisherigen Wirtschaftsfunktionskarten ersetzen wird.

Abbildung 31: Flurbilanzkarte Meckenbeuren

15.2 Landschaft als Erholungsraum

Die Landschaft Meckenbeurens nimmt als Erholungsraum insbesondere vor dem Hintergrund der zunehmenden Siedlungsfläche eine große Bedeutung ein. Die Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten stellen auch einen weichen Standortfaktor der Region dar.

Die hohe Qualität des Erholungsraums gründet sich auf die vielfältigen landschaftlichen Strukturen, die ein hohes Maß an Naturnähe vermitteln, eine abwechslungsreiche Topografie, sowie eine gute Erschließung mit Fuß- und Radwegen. Auch Ruhe und gute Blickbeziehungen sind für den guten Erholungsraum ausschlaggebend.

15.3 Naturschutz / Biodiversität

Die Belange des Naturschutzes einschließlich der Biodiversität werden ebenfalls im Rahmen des Landschaftsplans und des Umweltberichts zum Flächennutzungsplan behandelt. Darauf wird verwiesen.

TEIL III – ERLÄUTERUNG UND BEGRÜNDUNG DER PLANDARSTELLUNGEN

16 Flächenbedarf

16.1 Allgemeines zum Wohnbauflächenbedarf

Die Träger der Bauleitplanung können Bauflächen in einem Umfang ausweisen, der ihrem voraussichtlichen Bedarf entspricht (§ 5 Abs. 1 BauGB). Sie sollen dabei mit Grund und Boden sparsam umgehen, der Innenentwicklung durch Wiedernutzbarmachung von Flächen und Nachverdichtung den Vorrang vor zusätzlicher Inanspruchnahme von Flächen geben und die Bodenversiegelung begrenzen (§ 1a BauGB).

Vom Ministerium für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg wurden Anfang 2009 „Hinweise für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ im Rahmen von Flächennutzungsplangenehmigungen erstellt, diese wurden 2013 und 2017 fortgeschrieben. Sie bilden die wesentliche Grundlage für die folgenden Ausführungen. Die besonderen Gegebenheiten im Landkreis Bodenseekreis und die spezifische Situation in der Gemeinde sind dabei zu berücksichtigen. Darüber hinaus enthält der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben Orientierungswerte zur Ermittlung des Wohnbauflächenbedarfs als Grundsätze der Raumordnung sowie Ziele, die verbindlich einzuhalten sind. Die Vorgaben des Regionalplans werden ebenfalls im Flächennutzungsplan dargestellt.

Für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren wird mit einem Planungszeitraum von 15 Jahren gerechnet, dies ist den folgenden Berechnungen zugrunde gelegt.

Da sich nur manche im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen im Eigentum der Gemeinde befinden (z.B. „Quartier Buch“), sind für deren Umsetzung Grundstücksverhandlungen erforderlich. Aus diesem Aspekt heraus sollten zumindest gewisse Flächenalternativen bestehen, um gegenüber den Privaten nicht erpressbar zu sein. Dies ist auch im Interesse einer sozialverträglichen Wohnbaulandpolitik.

16.2 Wohnbauflächenbedarf

16.2.1 Vorgaben Regionalplan / Einwohnerdichten

Aus dem Regionalplan Bodensee-Oberschwaben sind folgende Rahmenbedingungen für die Flächeninanspruchnahme abzuleiten: Die Gemeinde Meckenbeuren ist als Unterzentrum ausgewiesen. Des Weiteren liegt Meckenbeuren im Verdichtungsraum „Bodenseeraum“, wird als Siedlungsbereich eingestuft und befindet sich auf der Entwicklungsachse ((Konstanz) – Friedrichshafen – Meckenbeuren / Tettnang – Ravensburg – Weingarten – Bad Waldsee – (Biberach)).

Dabei hält der Regionalplan [Plansatz 2.4.1.] fest: Zur Reduzierung der Flächeninanspruchnahme durch neue Wohnbauflächen bei allen Neubebauungen außerhalb von regionalbedeutsamen Wohnungsbauschwerpunkten sind folgende Werte der Mindest-Bruttowohndichte einzuhalten:

- | | |
|-----------------|----------|
| ▪ Oberzentren | 90 EW/ha |
| ▪ Mittelzentren | 80 EW/ha |

▪ Unterzentren	70 EW/ha
▪ Kleinzentren	60 EW/ha
▪ Sonstige	50 EW/ha

Die oben dargelegten Werte gelten für den Verdichtungsraum sowie die Randzonen. Für die Gemeinde Meckenbeuren ergibt sich somit einen Dichtewert von 70 EW/ha.

16.2.2 Innerer Bedarf / Bedarf aus dem Rückgang der Belegungsdichte

Bei allen Gemeinden resultiert ein zusätzlicher Wohnbauflächenbedarf aus einem weiteren Rückgang der Belegungsdichte (weniger Einwohner je Wohneinheit) bzw. einer Zunahme der Wohnfläche je Einwohner, d. h. der zusätzliche Flächenbedarf resultiert insbesondere aus einem zunehmenden Anteil an 1-Personen Haushalten und dem Anstieg der Wohnfläche mit zunehmendem Alter. Derzeit (Stand 2021) liegt die durchschnittliche Wohnfläche pro Kopf in Deutschland bei 47,7 qm⁴⁵ und im Bundesland Baden-Württemberg bei 47,0 qm.⁴⁶

Die Haushaltsvorausrechnung des Statistischen Landesamtes kommt zu dem Ergebnis, dass die Zahl der Privathaushalte noch jahrzehntelang deutlich ansteigen könnte. Ursache des weiteren Anstiegs des Anteils der Zweipersonenhaushalte und später der Einpersonenhaushalte ist das Hineinwachsen der Babyboomer-Generation in die Rentnergeneration. Derzeit leben über 90 % der 65-jährigen und älteren Menschen im Bundesland Baden-Württemberg in Ein- oder Zweipersonenhaushalten.⁴⁷

Zur Berechnung des zusätzlichen Flächenbedarfs ist nach dem Hinweispapier des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur daher von einem fiktiven Einwohnerzuwachs von i.d.R. 0,3 % p. a. des Planungszeitraumes auszugehen.

In Kapitel 6 ist festgestellt worden, dass der Anteil der Menschen, die während des Planungszeitraums in der Familiengründungsphase sind bzw. kommen können, über dem Durchschnitt des Landkreis Bodenseekreis liegt. Dies wiederum bedeutet in der Regel eine entsprechend höhere Belegungsdichte. Wie in Kapitel 7 dargestellt, ist die Belegungsdichte im Jahr 2021 in der Gemeinde Meckenbeuren mit 2,2 Personen pro Wohneinheit etwas über dem Durchschnitt des Landkreis Bodenseekreis mit 2,0 Personen pro Wohneinheit. Gleichzeitig ist in der Gemeinde Meckenbeuren mit rund 31 % der Anteil der Wohnungen mit 6 und mehr Zimmern verhältnismäßig hoch. Der Anteil im Landkreis Bodenseekreis ist mit rund 24 % deutlich niedriger.

Aus den o. g. Gründen wird daher auch für den Gemeinde Meckenbeuren ein fiktiver Zuwachsfaktor von 0,3 % pro Jahr als realistisch eingeschätzt.

Für die Gemeinde Meckenbeuren ergibt sich demzufolge der nachfolgend dargestellte Wohnbauflächenbedarf. Bei der Berechnung des Bedarfs wurde auf die Einwohnerzahl des statistischen Landesamtes von 2021 zurückgegriffen. Es liegen zwar bereits erste Zahlen für das Jahr 2022 (Quartal 2) vor. Da jedoch aktuelle Entwicklungen, wie zum Beispiel die

⁴⁵ https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Wohnen/_inhalt.html (Zugriff: 22-09-21)

⁴⁶ https://www.statistik-bw.de/Wohnen/WkostenVerhaeltnis/BW-BT_wohnflaecheEW.jsp (Zugriff: 22-09-21)

⁴⁷ Statistisches Landesamt, Landesamt, Pressemitteilung 154/2019 (Zugriff: 22-09-21)

Fluchtbewegungen durch den Ukraine Krieg, sich entsprechend auf die Wanderungsbewegungen auswirken können, wurde auf das bereits abgeschlossene Jahr 2021 zurückgegriffen.

Tabelle 10: Innerer Bedarf auf Stadt-/ Ortsteilebene; Planungszeitraum 15 Jahre

	Einwohner	EW x 0,3% p.a. x 15 Jahre	Dichtewert (EW/ha)	Innerer Bedarf in ha
Meckenbeuren 2021 (auf Basis des StLa)	13.622	613	70	8,76

Auf der Grundlage der oben dargestellten Berechnungen ergibt sich für die Gemeinde Meckenbeuren ein Innerer Bedarf von 8,76 ha.

16.2.3 Bedarf aus prognostizierter Bevölkerungsentwicklung

Gemäß den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise“ wird als wichtigste Grundlage und Basis die Bevölkerungsprognose des Statistischen Landesamtes herangezogen. So kann eine einheitliche und nachvollziehbare Grundlage für alle Gemeinden geschaffen werden.

Ergänzend hält der Regionalplan Bodensee-Oberschwaben hierzu fest: Die Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs erfolgt auf Basis der Bevölkerungsprognosen des Statistischen Landesamtes für Baden-Württemberg, der Entwicklung der Belegungsdichte (Einwohner pro Wohneinheit) und regionalen Bruttodichte (Einwohner pro Hektar). Darüber hinaus sind folgende regional bedingte Besonderheiten zu berücksichtigen:

Bei Gemeinden, die als Siedlungsbereich festgelegt werden, ist neben dem oben genannten Zuwachsfaktor von 0,3 % pro Jahr:

- Ein Zuschlag von 10 % auf im Regelfall prognostizierte Wanderungsgewinne des Planungszieljahres anzurechnen,
- Mindestens ein Zuschlag von 1 % auf die Einwohner-Prognosewerte des Planungszieljahres.

Ergänzend wird festgehalten, dass örtliche bedingte Besonderheiten zu einem höheren oder geringeren Bedarf führen können.

16.2.3.1 Bevölkerungsvorausrechnung Statistisches Landesamt

Im Herbst 2022 hat das Statistische Landesamt Baden-Württemberg die regionalisierte Bevölkerungsvorausrechnung mit Basis 2020 veröffentlicht, die den aktuellen Entwicklungen Rechnung tragen soll. Dabei wird die Bevölkerungsvorausrechnung mit und ohne Wanderungen betrachtet. Ausgangslage der Berechnung ist dabei der Bevölkerungsstand zum 31.12.2020. Basis für das Wanderungsverhalten und die Geburten- und Sterberaten sind die Jahre 2017 und 2020. Dabei wird mit einer Typisierung mit strukturell ähnlichen Gemeinden gearbeitet, um Schwankungen der Geburts- und Wanderungszahlen auszugleichen.

Die aktuelle Vorausberechnung mit Basis 2020 stellt auf regionaler Ebene eine besondere Herausforderung. Während die Corona-Pandemie weiterhin andauert und die sich daraus ergebenden, langfristigen Auswirkungen auf die Geburtenhäufigkeit und die Sterblichkeit innerhalb Baden-Württembergs noch nicht vollumfänglich absehbar sind, ergab sich ab Februar 2022 mit dem Krieg in der Ukraine und den damit einhergehenden Fluchtbewegungen ein

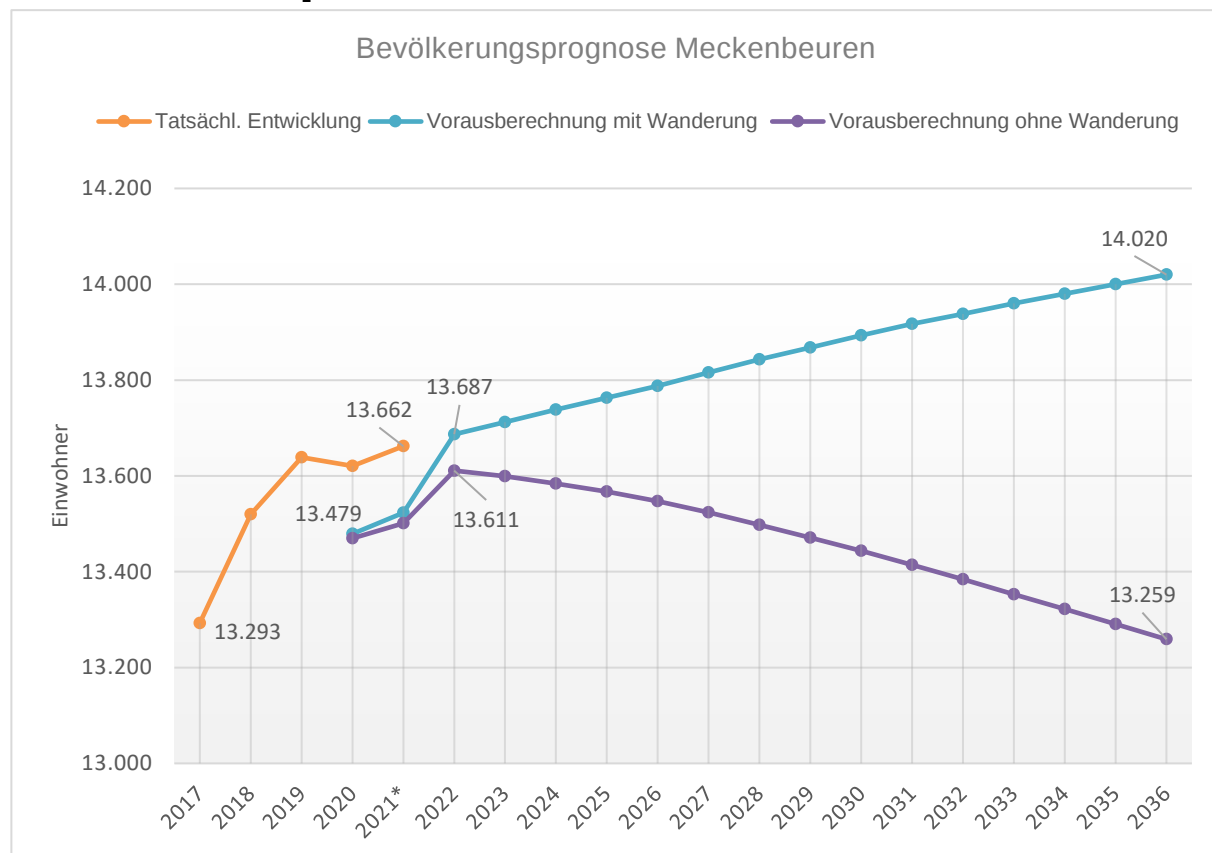
weiterer schwer einzuschätzender Einflussfaktor auf die zukünftige Bevölkerungsentwicklung. Zum Zeitpunkt der Festlegung der Annahmen der Vorausberechnung war dieser Konflikt noch nicht absehbar, weshalb dessen Auswirkungen nicht berücksichtigt werden konnten.

Anders als in der vorherigen Bevölkerungsvorausrechnung (Basis 2017) wurde nicht unterschieden hinsichtlich der Geburtenrate (als Hauptvariante wird die aktuelle Geburtenrate fortgeschrieben, in der Nebenvariante wird ein Rückgang auf das Niveau der letzten 40 Jahre angenommen), sondern hinsichtlich der Wanderungen. Dabei stellt die eine Variante die Bevölkerungsentwicklung mit Wanderungsbewegungen dar, während die andere (Modellberechnung) die fiktive Bevölkerungsentwicklung ohne Wanderungen zwischen den Gemeinden und Landesgrenzen verdeutlicht. Die Modellberechnung zeigt, wie sich unter der theoretischen Bedingung fehlender Außenbeziehungen die Bevölkerungszahl und -struktur verändern würde. Ziel der Methode ist es, den großen Effekt von Wanderungen auf die Bevölkerungsentwicklung zu verdeutlichen. Das statistische Landesamt Baden-Württemberg hält dabei fest, dass die Modellberechnung keine realistische Entwicklungsperspektive darstellt.

In den folgenden Abbildungen werden für die Gemeinde Meckenbeuren die Bevölkerungsvorausrechnungen des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg bis zum Jahr 2036 mit Basis 2020 dargestellt.

In der Bevölkerungsvorausrechnung (Basis 2020) mit Wanderungen wird für den Gesamtzeitraum von 2021 bis 2036 nur ein leichtes Bevölkerungswachstum von durchschnittlich 0,17 % p.a. angenommen.

Abbildung 32: Bevölkerungsvorausberechnung mit Wanderungen und ohne Wanderung der Gemeinde Meckenbeuren, Basis 2020 [<http://www.statistik-bw.de>]



Zur Plausibilisierung der Vorausrechnungsergebnisse wird die bisherige Bevölkerungsentwicklung betrachtet. In der Gemeinde Meckenbeuren betrug das jährliche Wachstum im Zeitraum 2001 bis 2010 durchschnittlich 0,08 %. In den Jahren zwischen 2011 und 2021 betrug das jährliche Wachstum im Durchschnitt allerdings 0,48 % und lag somit deutlich höher als in den Vorjahren.⁴⁸ Die Plausibilisierung zeigt, dass die bisherige Entwicklung der Gemeinde Meckenbeuren in der Bevölkerungsvorausrechnung mit 0,17 % p.a. unterschätzt wird.

Daher ist ein nur ganz leichtes Bevölkerungswachstum oder sogar ein leichter Bevölkerungsrückgang für die Gemeinde Meckenbeuren nicht plausibel, insbesondere vor dem Hintergrund, dass es schwer abzuschätzen ist, wie die Geburtenrate sich entwickelt. Dabei spielten die Nachwirkungen der Corona-Pandemie sowie zukünftige wirtschaftliche Entwicklung Baden-Württembergs eine wichtige Rolle. Insgesamt wurde eine durchschnittliche Kinderzahl je Frau von 1,56 angenommen.

Gleichwohl die Bevölkerungsvorausrechnung die Wanderungen berücksichtigt, können kurzfristige Entwicklungen meist nicht vorhergesehen werden. Dazu zählen auch die Auswirkungen der Corona-Pandemie auf das Wanderungsgeschehen als auch der Krieg in der Ukraine.

⁴⁸ Es wurden die Zeiträume 2001 bis 2010 sowie 2011 bis 2021 gewählt, da die Bevölkerungszahl 2011 nach dem Zensus angepasst wurde. Dies führte z. T. zu Sprüngen in der Bevölkerungsentwicklung, die nicht auf eine tatsächliche Veränderung zurückzuführen sind, sondern durch eine unterschiedliche Erfassung begründet sind. Die Zeiträume wurden so gewählt, damit dieser statistische Fehler das ermittelte Wachstum nicht beeinflusst.

Es ist davon auszugehen, dass selbst die Variante mit Wanderungen zu einer Unterschätzung der Bevölkerungsentwicklung führt. Die Gemeinde Meckenbeuren hat in den vergangenen Jahren zwar kontinuierlich Wohnraum geschaffen, war insgesamt in der baulichen Entwicklung aber dennoch eher verhalten. Vielmehr beabsichtigt die Gemeinde Meckenbeuren die Entwicklung wichtiger Wohnbauflächen mit der Fortschreibung des vorliegenden Flächennutzungsplans baurechtlich vorzubereiten. Die Entwicklung der geplanten Gebiete wird sich demzufolge ebenfalls positiv auf die Wanderungssalden auswirken.

Tabelle 11: Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung (mit Wanderungen) gem. StaLa [<http://www.statistik-bw.de>]

	Bevölkerungsvorausberechnung mit Wanderung
Meckenbeuren (mit Wanderungen)	
Bevölkerung 2021	13.662 EW
Bevölkerung 2036 (Prognose)	14.020 EW
Differenz (2021- 2036)	+ 358 EW
Dichtewert	70 EW/ha
Wohnbauflächenbedarf	+ 5,11 ha

Durch die Bevölkerungsvorausrechnung ergibt sich aus der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung gemäß des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg mit Wanderungen für die Gemeinde Meckenbeuren ein Wohnraumflächenbedarf von + 5,11 ha.

Um für die Gemeinde Meckenbeuren einen angemessenen Wohnbauflächenbedarf für einen Zeitraum von 15 Jahren zu berechnen, wird die Vorausberechnung mit Wanderungen vom statistischen Landesamt herangezogen. Ergänzend wird, wie oben bereits dargelegt, entsprechend des Regionalplan Bodensee-Oberschwaben für Gemeinden die als Siedlungsbereich festgelegt wurden, ein Zuschlag auf die Einwohner-Prognosewerte des Planungszieljahres gerechnet. Für die Gemeinde Meckenbeuren wird ein Zuschlag von 1 % angenommen: Daraus ergibt sich ein Zuschlag von +140 Einwohnern und somit ein weiterer Wohnbauflächenbedarf von 2,0 ha.

16.2.4 Örtliche Besonderheiten innerhalb der Gemeinde Meckenbeuren

Die Ergebnisse der Bedarfsberechnungen sind immer auch vor dem Hintergrund der örtlichen Besonderheiten zu interpretieren. So gibt es bestimmte Faktoren, die in der Vorausrechnung nicht berücksichtigt sind, den Raum jedoch stark beeinflussen. Im Folgenden werden die wesentlichen örtlichen Besonderheiten der Gemeinde Meckenbeuren dargelegt.

Bevölkerungsentwicklung

In der Gemeinde Meckenbeuren lag das durchschnittliche Bevölkerungswachstum in den Jahren 2011 bis 2021 mit 0,48 % p.a.. Die Vorausberechnungen mit Wanderungen des statischen Landesamts gehen im Zeitraum von 2021 bis 2036 nur von einem Wachstum von 0,17 % p.a. aus. Somit ist davon auszugehen, dass die Vorausberechnung überschritten wird.

Anschlussunterbringung

Auch die Gemeinde Meckenbeuren hat seit dem Jahr 2014/2015 Geflüchtete aufgenommen. Durch den Ukraine-Krieg gibt es neue Fluchtbewegungen, die die Nachfrage an Wohnraum zusätzlich erhöhen wird.

In den ersten Jahren sind Geflüchtete zunächst in sogenannten Erstaufnahmestellen aufgenommen worden, die nie für einen dauerhaften Aufenthalt vorgesehen waren. Mittelfristig gilt es demzufolge, diesen Menschen zu einer gesicherten Anschlussunterbringung zu verhelfen. Der aus dieser Aufgabe resultierende Bedarf sollte demzufolge entsprechend berücksichtigt werden.

Besonderheiten der Raumschaft

Vor allem die räumliche Nähe zum Bodensee sowie nach Österreich und in die Schweiz sind von besonderer Bedeutung. Beispielsweise ist Friedrichshafen mit dem Pkw in ca. 10 Minuten und mit der Bahn in ca. 8 min erreichbar. Lindau ist mit dem Pkw in ca. 20 Minuten mit der Bahn in ca. 50 min zu Erreichen. Die direkte Nähe zum Bodensee macht Meckenbeuren u.a. zu einem attraktiven Wohnstandort.

Für eine Gemeinde dieser Größenordnung verfügt die Gemeinde Meckenbeuren zudem über eine:

- gute Versorgungssituation (insbesondere medizinische Einrichtungen, Stiftung Liebenau)
- Bahnanbindung
- gute Straßenanbindung (B30); unweit der A96 (ca. 25 Pkw-Minuten)
- Bodensee-Airport Friedrichshafen

Tourismus / Zweitwohnsitze

Auch in der Meckenbeuren ist der Faktor Tourismus (naturräumliche Lage; Bodenseeregion, Ravensburger Spieleland) zu berücksichtigen, da Ferienwohnungen und -häuser i.d.R. in Wohn- oder Mischgebieten realisiert werden bzw. bestehender Wohnraum zu diesen Zwecken umgenutzt wird. Ferienwohnungen sollten daher auch im Rahmen des Wohnbauflächenbedarfs berücksichtigt werden.

Arbeits- und Wirtschaftsstandort

Wie in Kapitel Gewerbestruktur (Kapitel 8.1) dargelegt, ist Meckenbeuren ein relevanter Arbeits- und Wirtschaftsstandort. In Meckenbeuren kommen auf einen Einwohner 0,47 Beschäftigte. Im Vergleich dazu kommen im Landkreis Bodenseekreis 0,34 Beschäftigte auf einen Einwohner. Im Zuge der Fortschreibung wird gemäß des Regionalplans eine Erweiterung des Gewerbegebiet Meckenbeuren dargestellt. Um Meckenbeuren als Arbeits- und Wirtschaftsstandort zu stärken, gilt es ausreichend Wohnraum für die Arbeitnehmenden zur Verfügung zu stellen.

16.2.5 Zusammenfassende Bedarfsermittlung.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Ergebnisse aus den vorangegangenen Kapiteln zur Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs noch einmal zusammen:

Tabelle 12: Bedarfsberechnungen für die Gemeinde Meckenbeuren [eigene Berechnungen]

Wohnbauflächenbedarf gem. Regionalplan Meckenbeuren 2036		
Bevölkerungsstand StaLa 2021	13.662 EW	
Bevölkerungsprognose StaLa 2036	14.020 EW	
Zuschlag von 1 % auf den Einwohner-Prognosewert des Planungszieljahres	14.020 EW + 140 EW = 14.160 EW	
Wohnbauflächenbedarf aus Bevölkerungsentwicklung	14.160-13.662 EW =498 EW / 70 EW je ha	7,11 ha
Innerer Bedarf (EW * 0,3 % p.a. * 15 Jahre / 70 EW/ha)	13.662 EW * 0,3 % p.a. * 15 Jahre / 70 EW/ha	8,76 ha
Summe		15,87 ha

16.3 Gewerbeflächenbedarf

Die Prognose des Gewerbeflächenbedarfs stellt sich weitaus schwieriger dar, als die des Wohnflächenbedarfs, da die Nachfrage nach gewerblichen Bauflächen von einer Vielzahl schwer zu kalkulierender Faktoren abhängig ist.

Ein pauschaler Flächenansatz (bezogen auf Raumkategorie/zentralörtliche Funktion, Wohnbaufläche oder Einwohnerzahl) ist wegen der Differenziertheit gewerblicher Bedarfsansprüche nicht geeignet. Der prognostizierte Gewerbeflächenbedarf muss daher im Einzelfall nachvollziehbar dargestellt und begründet sein.

16.3.1 Vorgaben Regionalplan

Bezüglich der gewerblichen Entwicklung sind im aktuellen Regionalplan, wie bereits im Kapitel 4.2.2 beschrieben, Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe sowie für Einzelhandelsgroßprojekte ausgewiesen. In der Gemeinde Meckenbeuren ist zur Sicherung eines dezentralen Arbeitsplatzangebots und für die Weiterentwicklung der Wirtschaft, ein Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe mit 15 ha vorgesehen. Die Ausweisung von Flächen im Zuge der Bauleitplanung soll auf diese Schwerpunkte konzentriert werden, um eine nachhaltige regionale Entwicklung im Bereich Industrie und Gewerbe zu gewährleisten. Dabei soll die Entwicklung der einzelnen Schwerpunkte unter Berücksichtigung der landschaftlichen und ökologischen Empfindlichkeiten auf die vorhandene und zukünftige Siedlungsstruktur sowie auf die Versorgungsinfrastruktur abgestimmt werden.

Darüber hinaus sieht der Regionalplan ein Vorranggebiet für zentrenrelevante Einzelhandelsprojekte sowie eines für nicht zentrenrelevante Einzelhandelsprojekte vor. Die Ausweisung solcher Vorranggebiete ist eine Maßnahme dafür, dass die verbrauchernahe Versorgung (Nahversorgung) in der Region insgesamt gewährleistet und gesichert wird. Im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung sollen integrierte und wohngebietsnahe Standorte für die Ausweisung, Errichtung und Erweiterung von Einzelhandelsbetrieben herangezogen werden.

16.3.2 Gewerbeflächenbedarf auf Grundlage der Umfrage zum aktuellen Bedarf

In der Gemeinde Meckenbeuren müssen für die folgenden Bedarfe Flächen vorgesehen werden:

- Bedarf für die Erweiterung ortsansässiger Unternehmen,
- Bedarf für die Umsiedlung von Unternehmen aus beengten oder konfliktreichen Lagen (für ansässige Unternehmen sowie Unternehmen aus der Region)

In Meckenbeuren gibt es eine starke Nachfrage nach Gewerbeflächen, der nur eingeschränkt entsprechende Angebote gegenüberstehen. Im Zuge der Flächennutzungsplanfortschreibung hat die Gemeinde Meckenbeuren die ansässigen Gewerbebetriebe aufgerufen an einer Umfrage teilzunehmen, um den aktuellen Bedarf besser darlegen zu können. Neben der Abfrage des künftigen Flächenbedarfs wurden die Gewerbebetriebe um eine Einschätzung des „Wirtschaftsstandorts Meckenbeuren“ gebeten. Dabei wurde unter anderem die Anbindung bzw. Erreichbarkeit, der Service der Standortgemeinde, die Breitbandversorgung sowie weitere Faktoren abgefragt. Im Rahmen der Umfragen haben circa. 17 Betriebe teilgenommen. Die Ergebnisse der Umfrage bekräftigen Meckenbeuren als Arbeits- und Wirtschaftsstandort und damit auch die Ausweisung der Vorranggebiete. Die Befragten schätzen den Wirtschaftsstandort Meckenbeuren überwiegend als gut bis sehr gut ein. Zudem sehen alle Betriebe innerhalb der nächsten 5 Jahre Bedarf bei der Einstellung von weiteren Arbeitskräften. Daraus lässt sich auf ein Wachstum bzw. eine hohe Nachfrage der Unternehmen schließen. Ferner wird beispielsweise der Service der Standortgemeinde (Meckenbeuren) als überwiegend gut eingeschätzt. Die Umfrage zeigt allerdings auch, dass die Verfügbarkeit von Gewerbeflächen im Gemeindegebiet Meckenbeuren nur als befriedigend bis ungenügend eingestuft wird, gleichwohl ein Großteil der befragten Betriebe einen Bedarf an Erweiterungsflächen hat. Aus der Umfrage ergibt sich ein Bedarf bis 2037 von rund 14 ha. Nur wenige der Betriebe können den Flächenbedarf auf ihrem bisherigen Grundstück abbilden. Somit ergibt sich ein zusätzlicher Flächenbedarf von rund 13 ha auf der Gemarkung Meckenbeuren bzw. Kehlen.

Jedoch wird auch deutlich, dass ein Großteil der befragten Unternehmen sich am ansässigen Standort vergrößern möchten, aber die gewünschte Erweiterung auf dem Grundstück aktuell nicht möglich ist. Um eine Abwanderung der gewerblichen Betriebe in die Nachbargemeinden zu vermeiden, gilt es entweder, wenn keine Restriktionen vorliegen sowie eine Erweiterung aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht sinnvoll ist, am Standort Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen oder entsprechende Alternativen in Meckenbeuren einzuräumen. Das im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiet mit 15 ha stellt dabei eine Chance dar.

Es ist davon auszugehen, dass, neben dem oben genannten Bedarf von 13 ha, weitere Flächenbedarfe der ansässigen Unternehmen zu kalkulieren sind: Zum einen, weil die Umfrage nicht repräsentativ ist und nur 17 Betriebe (von weit über 200 Betrieben) teilgenommen haben, weshalb sich aus der Umfrage nur ein grobes Bild ergibt. Zum anderen, weil sich innerhalb des Zeithorizontes von 15 Jahren weitere Flächenbedarfe ergeben werden. Die Umfrage bei den Gewerbebetrieben hatte zwar bereits das Zieljahr 2037 im Blick, die Erfahrung zeigt aber, dass die Betriebe in der Regel nur ihren kurzfristigen Bedarf abschätzen können und entsprechend angeben.

Gestützt werden die Ergebnisse der beschriebenen Umfrage durch eine Standortzufriedenheitsumfrage, die von der IHK Bodensee-Oberschwaben zwischen Februar und April 2022 unter ihren Mitgliedsbetrieben durchgeführt wurde. Die Unternehmen wurden um ihre Einschätzung von 32 Standortfaktoren hinsichtlich der Wichtigkeit und der Zufriedenheit gebeten. Außerdem wurden die Unternehmen danach gefragt, ob sie in den nächsten Jahren flächenmäßig am Ort erweitern wollen. Die Ergebnisse zeigten, dass knapp 21 Prozent der Unternehmen sich flächenmäßig erweitern wollen. Dieser Wert liegt über dem Durchschnittswert des Bodenseekreises mit 19 Prozent. Ebenso wie die oben beschriebene Umfrage der Gemeinde, hat diese Standortzufriedenheitsumfrage gezeigt, dass unter den Unternehmen eine große Unzufriedenheit hinsichtlich der Verfügbarkeit von Gewerbeflächen herrscht.

Neben diesen Einschätzungen der Unternehmer, ist hinsichtlich des Themas der Neuausweisung von Gewerbeflächen auch die Entwicklung der Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten ein wichtiger Faktor.

Durch die Nichtgenehmigung der im Regionalplan 2021 geplanten Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe (Friedrichshafen-Hirschlatt, Kißlegg-Waltershofen, Leutkirch-Riedlings und Pfullendorf-Wattenreute) mit einer Gesamtfläche von ca. 120 ha wird zusätzlicher Ansiedlungsdruck auf die noch verbleibenden Schwerpunkte in der Region entstehen. Insbesondere die Stadt Friedrichshafen (gemeinsames Oberzentrum mit Ravensburg und Weingarten) hat, nach dem Wegfall des geplanten Schwerpunkts für Industrie und Gewerbe in Hirschlatt (30 ha), praktisch keine Möglichkeiten mehr größere Gewerbeflächen auf Ihrem Gebiet zu entwickeln. Es ist daher damit zu rechnen und zeichnet sich bereits heute ab, dass Gewerbebetriebe, die in Friedrichshafen keine Erweiterungsmöglichkeit mehr haben, auf Nachbarkommunen (insbesondere Meckenbeuren, als direkt angrenzende Kommune, auf deren Gemarkung zudem noch große Teile des Flughafens Friedrichshafen liegen) ausweichen. Zumal Meckenbeuren mit Friedrichshafen, Ravensburg und Weingarten im gemeinsamen Verdichtungsraum liegt. Da mit der Umfrage zum Gewerbeflächenbedarf nur Gewerbebetriebe in Meckenbeuren angesprochen wurden, ist dieser Bedarf hier nicht enthalten und muss zusätzlich berücksichtigt werden.

Wie das Kapitel 8 (Gewerbestructur und Pendlerverflechtung) bereits verdeutlicht, liegt Meckenbeuren im Jahr 2021 mit der Anzahl an sozialversicherungspflichtigen Beschäftigten am Arbeitsort je Einwohner mit 0,47% über dem Durchschnitt des Landkreises (0,34 %). Darüber hinaus zeigen die Pendlerverflechtungen, dass es im Jahr 2020 mehr Einpendler (5.989 Personen) als Auspendler (5.437 Personen) gab. Die dargelegten Zahlen verdeutlichen, dass Meckenbeuren in der Region als Wirtschaftsstandort eine zentrale Rolle einnimmt. Um Meckenbeuren auch zukünftig für Unternehmen aus der Region attraktiv zu machen, sollten auch hierfür weitere Gewerbeflächen mit einkalkuliert werden.

Zur Deckung des oben begründeten Bedarfs erscheinen gewerbliche Bauflächen in einer Größe von rund 21 ha für die Gemeinde Meckenbeuren für die nächsten 15 Jahre angemessen.

Hiervon entfallen 9,56 ha auf den im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben als Ziel festgelegten Schwerpunkt für Industrie und Gewerbe „Ehrlosen-Erweiterung“. Dieses Schwerpunktgebiet des Regionalplans wird aufgrund des aktuellen Flächenbedarfs nicht vollständig übernommen. Weitere 7,18 ha entfallen auf konkret benötigte Erweiterungsflächen für

ortsansässige Gewerbebetriebe (Winterhalter Deutschland GmbH, Plattenhardt + Wirth GmbH und die Flughafen Friedrichshafen GmbH). Weitere gewerbliche Entwicklungsflächen werden nur in ganz geringem Umfang innerhalb von geplanten Mischbauflächen dargestellt.

Neben der Ausweisung von Gewerbeflächen sollten ebenfalls die weichen Standortkriterien für die Unternehmen in der Gemeinde gesichert, ausgebaut und verbessert werden. Die Umfrage zeigt auch, dass es u.a. bei der überregionalen Verkehrsanbindung sowie der Breitbandversorgung Verbesserungspotenzial gibt.

17 Berücksichtigung von Flächenreserven (Innenentwicklungspotenzial)

17.1 Aktivierungsbemühungen der Gemeinden

Die Gemeinde Meckenbeuren hat in den letzten Jahren durch unterschiedliche Maßnahmen die Innenentwicklung aktiv gefördert. Zu diesen Maßnahmen gehören:

- Die Aufstellung von Bebauungsplänen der Innenentwicklung, um die Nachverdichtung und Konversion von Flächen im Innenbereich zu ermöglichen und um neue Entwicklungsmöglichkeiten zu eröffnen.

Beispiele aus den letzten Jahren:

- Bebauungsplan „Altmannstraße“ (Rechtskraft: 06.11.2019) – Errichtung von vier Mehrfamilienhäusern auf dem Grundstück des ehemaligen Kleintierzüchtervereins und Teil der Sonderbaufläche Dauerkleingarten;
- Bebauungsplan „Ehrlosen West II“ (Rechtskraft 30.07.2016) – Errichtung eines Mehrfamilienhauses und ca. 35 Wohneinheiten;
- Bebauungsplan „Reute Nord“ (Rechtskraft 06.08.2016) – Errichtung von 11 Einfamilienhäusern;
- Bebauungsplan „Siglishofen“ (Rechtskraft 26.05.2018) – Errichtung von 13 Wohneinheiten innerhalb der historisch gewachsenen Ortslage von Siglishofen;
- Die Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungskonzepts „Meckenbeuren 2035 und gebietsbezogenes integriertes städtebauliche Entwicklungskonzept I „Ortsmitte“

17.2 Ausgangslage und Methodik

Für die Ermittlung des prognostizierten Flächenbedarfs ist es notwendig, die Flächenpotenziale zu ermitteln und diese in die Bedarfsprognose mit einzubeziehen, um zum erforderlichen Flächenbedarf für Neuausweisungen zu gelangen. Dieses Vorgehen wird in den „Hinweisen für die Plausibilitätsprüfung der Bauflächennachweise im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach § 6 BauGB und nach § 10 Abs. 2 BauGB“ des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur Baden-Württemberg vom 15.02.2017 empfohlen.

Dabei sind die Flächenpotenziale von Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen für folgende Flächen zu ermitteln:

- nicht bebaute / nicht genutzte Wohn-, Misch- und Gewerbeflächen in Bebauungsplan-gebieten

- Baulücken, Brachen/Konversionsflächen im nicht beplanten Innenbereich (§ 34 BauGB)

Zudem wird empfohlen, Angaben zur Verfügbarkeit / Nutzbarkeit der Potenziale einschließlich der Darstellung der Mobilisierungsstrategien zur Aktivierung der Potenziale und zu deren Ergebnissen zu machen.

Bei der Erfassung der Flächenreserven wurde wie folgt vorgegangen:

Auf der Grundlage des Katasters und mit Hilfe der Ortskenntnis in Verwaltung und Planungsbüros wurden potenzielle Baulücken im Innenbereich und in im Flächennutzungsplan dargestellten Bauflächen flächendeckend erfasst. Rückwärtige Freiflächen oder Gärten in der „zweiten Reihe“, die aufgrund ihrer Größe noch bebaubar wären, aber derzeit nicht erschließbar sind, wurden nicht berücksichtigt. Außerdem wurden Grundstücke, für die bereits ein Bauantrag gestellt wurde, offensichtlich auch langfristig nicht bebaubare Grundstücke (etwa aufgrund der Topografie), sowie bereits bebaute, jedoch in den Katastergrundlagen noch nicht als solche dargestellten Grundstücke, nicht als Flächenreserve gerechnet.

Die so ermittelten Flächen wurden gemäß ihrer Darstellung im Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen, gemischte oder gewerbliche Bauflächen kategorisiert. Die sich hieraus ergebenden Flächenansätze stellen das theoretische Innenentwicklungspotenzial dar.

Die Ermittlung des Innenentwicklungspotenzials stellt einen wichtigen Grundstein dar, um das Thema „Innenentwicklung“ im Rahmen der Flächennutzungsplanung öffentlich zu thematisieren und ein Umdenken hin zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden anzustoßen.

Es muss davon ausgegangen werden, dass nur ein Teil des ermittelten theoretischen Flächenpotenzials auch tatsächlich innerhalb des Planungszeitraums des Flächennutzungsplans aktiviert werden kann. Das Forschungsprojekt „Komreg – Kommunales Flächenmanagement in der Region“ hat für Kommunen im ländlichen Raum sowie für Kommunen im Verdichtungsraum und in der Randzone des Verdichtungsraums Aktivierungsraten ermittelt: Für Kommunen im Verdichtungsraum wird ein Wert von 2,3 % pro Jahr angesetzt. In der Berechnung wird weiter berücksichtigt, dass die Summe der Baulücken Jahr für Jahr sinkt und es sich daher nicht um eine stetige Funktion handelt. Zu Beginn der Aktivierungsbemühungen beträgt die Aktivierungsrate über den Planungshorizont von 15 Jahren ca. 30 % für Kommunen im Verdichtungsraum. Meckenbeuren liegt im Verdichtungsraum.

Zu berücksichtigen ist, dass diese Aktivierungsraten vor über 10 Jahren ermittelt wurden. Die Gemeinde Meckenbeuren ist bereits seit einiger Zeit bemüht die Innenentwicklung voranzubringen. Viele der relativ gut aktivierbaren Flächen wurden teilweise schon entwickelt. Dementsprechend ist davon auszugehen, dass im aktuell erhobenen Innenentwicklungspotenzial ein höherer Anteil schwer bzw. nicht aktivierbarer Flächen enthalten ist. Oftmals sind die Eigentümer nicht bereit die Flächen zu verkaufen (Vorhalten für Enkel, Preisvorstellungen, wenig Alternativen zur Anlage des Verkaufserlöses, Erbgemeinschaften, etc.). Andere Flächen sind nur schwierig oder weniger attraktiv zu bebauen (z. B. Topographie, Erschließung, mögliche Nutzungskonflikte bzgl. Lärm etc.).

Deshalb muss davon ausgegangen werden, dass nur ein Teil des ermittelten theoretischen Flächenpotenzials auch tatsächlich innerhalb des Planungszeitraums des Flächennutzungsplans aktiviert werden kann. Für die weiteren Berechnungen wird für Baulücken im

unbeplanten Innenbereich und für ältere Bebauungspläne eine Aktivierungsrate von 25 % für den Planungszeitraum von 15 Jahren angesetzt.

Die aufgrund kürzlich aufgestellter Bebauungspläne als Bauland ausgewiesenen Flächen werden erfahrungsgemäß innerhalb eines kurzen Zeitraums nahezu vollständig bebaut werden. Diese Flächen finden aufgrund der mit einem neuen Wohngebiet verbundenen Vorteile (Eigentümerstruktur, Erschließung, Lage) aufgrund der hohen Nachfrage schnell einen Käufer und werden daher zu 100 % angerechnet (Bebauungsplanreserven). Zudem nutzt die Gemeinde auch das Instrument der Bauverpflichtung (für gemeindeeigene Grundstücke), um neue Baulücken zu vermeiden.

17.3 Innenentwicklungspotenzial Meckenbeuren

Die Ermittlung der Potenzialflächen kam für die Gemeinde Meckenbeuren zu folgenden Ergebnissen (vgl. Tabelle 13):

Tabelle 13: Theoretisches Innenentwicklungspotenzial Meckenbeuren

	Gesamte Gemeinde Meckenbeuren
Wohnbauflächen	3,16 ha
*Wohnbauflächen in aktuellen BPL	0,76 ha
Gemischte Bauflächen	5,43 ha
*Gemischte Bauflächen in aktuellen BPL	-
Gewerbliche Bauflächen	0,36 ha
*Gewerbliche Bauflächen in aktuellen BPL	2,59 ha

*Baulücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans der nicht älter als 5 Jahren ist. / BPL = Bebauungspläne

Im Laufe des FNP-Verfahrens werden sich hierzu noch Änderungen ergeben, da für manche als Innenentwicklungspotenzial mitberechnete Grundstücke Bauanträge vorliegen bzw. eingehen werden. Die Übersichtskarten mit dem Innenentwicklungspotenzial sowie die dazugehörigen Berechnungen und Tabellen in der Begründung werden im Verfahren dementsprechend aktualisiert.

Im Ortsteil Gerbertshaus wurde zwischenzeitlich für den letzten (11.170 m² großen) Bauplatz im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Meckenbeuren - Flughafen“ ein Bauantrag eingereicht. Im Bebauungsplangebiet „Gewerbegebiet Meckenbeuren – Flughafen II“ sind zwischenzeitlich nahezu alle Flächen verkauft, bzw. vergeben. Lediglich zwei kleinere Bauplätze mit insgesamt 2.043 m² sind noch nicht vergeben. Wohnbauflächen mit hoher Aktivierungswahrscheinlichkeit befinden sich hauptsächlich innerhalb des Bebauungsplans „Mittelsch“ im Ortsteil Kehlen sowie innerhalb des Bebauungsplans „Reute, südlich Moosstraße“ in Reute. Weitere Innenentwicklungspotenziale sind vereinzelte Flächen von geringer Größe mit geringer Aktivierungswahrscheinlichkeit.

Die gemischten Bauflächen gehen jeweils zur Hälfte als gewerbliche Bauflächen und Wohnbauflächen in die weitere Bilanzierung ein.

Tabelle 14: Aktivierbares Innenentwicklungspotenzial Wohnen in Meckenbeuren

	theoretisches IE-Potenzial	Aktivierungs- rate	aktivierbares IE-Potenzial
Wohnbauflächen	3,16 ha	25 %	0,79 ha
*Wohnbauflächen in aktuellen BPL	1,20 ha	100 %	1,20 ha
½ Mischbauflächen	2,71 ha	25 %	0,68 ha
*½ Mischbauflächen in aktuellen BPL	-	100 %	-
Summe	7,07 ha		2,67 ha

*Baulücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans der nicht älter als 5 Jahren ist. / BPL = Bebauungspläne

Tabelle 15: Aktivierbares Innenentwicklungspotenzial Gewerbe in Meckenbeuren

	theoretisches IE-Potenzial	Aktivierungs- rate	aktivierbares IE-Potenzial
Gewerbliche Bauflächen	0,36 ha	25 %	0,09 ha
*Gewerbliche Baufläche in aktuellen BPL	2,59 ha	100 %	2,59 ha
½ Mischbauflächen	2,71 ha	25 %	0,68 ha
*½ Mischbauflächen in aktuellen BPL	-	100 %	-
Summe	5,66 ha		3,36 ha

*Baulücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplans der nicht älter als 5 Jahren ist. / BPL = Bebauungspläne

18 Bewertung Entwicklungsflächen

Mögliche Entwicklungsflächen wurden sowohl einer städtebaulichen als auch einer landschaftsplanerischen Bewertung unterzogen. Ungeeignete Flächen wurden bereits im Vorlauf der frühzeitigen Beteiligung eliminiert. Entsprechend den vertiefenden artenschutzrechtlichen Untersuchungen und den Rückläufen aus der frühzeitigen Beteiligung sollen die Entwicklungsflächen in ihrer Anzahl bzw. in ihrem Umfang auf ein dem Bedarf entsprechendes Maß reduziert werden.

In der städtebaulichen Bewertung hat man sich mit folgenden Kriterien auseinandergesetzt: Standortgunst, Erschließung, Nahversorgung, Nutzungskonflikte und Ortsbild. Die Kriterien werden stichwortartig beschrieben und dienen als Grundlage für die abschließende Gesamtbewertung. Die Gesamtbewertung setzt sich, wie folgt, aus drei unterschiedlichen Abstufungen zusammen:

- Bevorzugt geeignet: Fläche mit geringem Konfliktpotenzial, einem geringen Eingriff in

das Ortsbild (z.B. Arrondierungen des Ortsrandes, Maßnahmen der Innenentwicklung, welche sich in die Siedlungsstruktur einfügen) sowie guten Grundvoraussetzungen für eine bauliche Entwicklung (Erschließung, Standortgunst, Topografie usw.)

- Geeignet: Flächen mit mittlerem Konfliktpotenzial (vertiefte Prüfung erforderlich) sowie einem mittleren Eingriff in das Ortsbild (z.B. Erweiterung des Ortsrandes, negative Auswirkungen auf das Ortsbilds lassen sich mittels Bauweise/Gestaltung reduzieren) sowie teilweise erschwerten Grundvoraussetzungen für eine bauliche Entwicklung (siehe oben).
- Bedingt geeignet: Flächen mit hohem Konfliktpotenzial (vertiefte Prüfung erforderlich; erschwerte Auflagen auf der Ebene der Bauleitplanung), einem hohen Eingriff in das Ortsbild (erstmalige Bebauung von Flächen am Ortsrand ohne direkten Siedlungsanschluss) sowie erschwerten Grundvoraussetzungen für eine bauliche Entwicklung (siehe oben).

Ergänzend zur städtebaulichen Bewertung sind ausführliche Einzelflächenbeurteilungen vom Büro 365° freiraum + umwelt in Überlingen erstellt worden, in denen folgende Kriterien abgeprüft werden: Regionalplanung, artenschutzrechtliches Konfliktpotenzial, FFH-Schutzgebiete, FFH-Magerwiesen, geschützte Biotope, Biotopverbund, Wasser, Boden, Landschaftsbild. Für die detaillierte Herangehensweise und Methodik wird auf den Bericht vom Büro 365° freiraum + umwelt verwiesen.

Für jede Entwicklungsfläche wird ein einseitiger integrierter Flächensteckbrief erstellt, in welchem die städtebauliche Bewertung und die Ergebnisse der landschaftsplanerischen Bewertung zusammengetragen werden. Zudem beinhalten die integrierten Steckbriefe zu jeder Fläche Eckdaten sowie Vorgaben oder Empfehlungen für die Bebauungsplanung. Somit dienen sie sowohl dem Vergleich der Flächen untereinander als auch der Übersicht.

18.1 Bewertungskriterien

18.1.1 Standortgunst

Die Standortgunst einer Fläche bezieht sich auf die Lage der Fläche innerhalb der Siedlungsstruktur. Es wird zum Beispiel festgehalten, ob die Fläche in Ortsrandlage ist, ob sie sich am Ortseingang befindet usw. Außerdem sind auch Angaben zur angrenzenden Nachbarschaft und Nutzungsart gemacht worden. Besonders gut ist eine Fläche zu bewerten, wenn die Nachbarschaft über eine gleiche, eine ähnliche oder eine komplementäre Nutzung verfügt. An dieser Stelle wurde auch der Flächenzuschnitt bewertet, da dies für die spätere Entwicklung, Erschließung und Aufteilung eines Gebiets maßgebend ist.

18.1.2 Erschließung

Die Erschließbarkeit eines Baugebietes ist Grundvoraussetzung für dessen Realisierung. Demzufolge sind in dem Pool der Entwicklungsflächen keine Flächen vorhanden, die sich nicht erschließen lassen. Dennoch bestehen Unterschiede innerhalb der Flächen hinsichtlich der Ökonomie der Erschließung und der Konflikte, die sich im Rahmen der Erschließung ergeben können. Dabei spielt die Topografie häufig eine große Rolle, da grundsätzlich bei steilen Hanglagen die Erschließung aufwendiger wird. Außerdem entscheidet die Breite einer Erschließungsstraße darüber, wie gut sie erreichbar und passierbar ist. Weiterhin spielt die

Gebietsgröße eine Rolle, welche zusätzlichen Erschließungsmaßnahmen erforderlich werden oder wie leistungsfähig die andienenden Straßen sind. Eine detaillierte Überprüfung der technischen Erschließung kann jedoch nur im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung erfolgen.

An dieser Stelle wird in den integrierten Flächensteckbriefen auch die überörtliche Anbindung bewertet. Da sich durch das Gemeindegebiet von Meckenbeuren die B30 sowie zu Teilen die B476 zieht, ist meist eine gute überörtliche Anbindung gegeben. Nur wenige Entwicklungsflächen liegen abseits des überörtlichen Straßennetzes.

18.1.3 Nahversorgung

Nahversorgung beinhaltet sowohl die Versorgung mit Gütern des täglichen und mittleren Bedarfs als auch erforderliche Infrastruktureinrichtungen und Dienstleistungen wie Kindergärten, Schulen, Ärzte, Friseure usw. Insbesondere für die Attraktivität von Wohngebieten sind die Nahversorgungsmöglichkeiten von großer Bedeutung. Deswegen kann bei anderen Nutzungsarten (z. B. gewerbliche Bauflächen) auf die Betrachtung dieses Kriteriums verzichtet werden.

Aufgrund der ländlichen Prägung (insbesondere der Ortsteile und Weiler rund um Meckenbeuren sowie des gesamten oberen Bezirks) kann für manche Entwicklungsflächen nur eine grundlegende Nahversorgung gewährleistet werden. Damit ist das Vorhandensein folgender Nahversorgungseinrichtungen gemeint: ein Lebensmittelgeschäft, das klassische Lebensmittelhandwerk (Bäcker, Metzger), eine medizinische Grundversorgung, ein Kindergarten. Die Hauptversorgung befindet sich im Kernort Meckenbeuren sowie den direkt angrenzenden Ortsteilen (u.a. Reute).

18.1.4 Nutzungskonflikte

Die Nutzungskonflikte, die sich innerhalb der Flächennutzungsplanung ergeben können, sind vielfältig. Dabei wurde der Fokus in der städtebaulichen Bewertung auf die städtebaulichen Aspekte gelegt, da die ökologischen Konflikte Gegenstand des Umweltberichts sind.

Zu den städtebaulichen Nutzungskonflikten zählen beispielsweise: erhebliche Lärmemissionen von Straßen, sonstige Emissionen oder Immissionen in Bezug auf schutzbedürftige Nutzungen aus der Nachbarschaft, Lage eines Gebiets in einem Regionalen Grünzug, Betroffenheit von Teilbereichen der Flächen durch HQ_{extrem} oder Starkregenereignisse, Altlastenverdacht, enge Erschließungsverhältnisse, Verlust von wertvollen Naherholungsflächen.

Grundsätzlich können sich bei allen Flächen auch weitere Nutzungskonflikte ergeben. Somit ist nicht von absoluter Vollständigkeit der jeweils aufgelisteten Konfliktpotenziale auszugehen. Es ist außerdem zu beachten, dass es bei mehreren geringfügigen Konflikten insgesamt zu starken Beeinträchtigungen kommen kann. Möglichkeiten der Konfliktbewältigung im weiteren Planungsverlauf werden unter „Vorgaben / Empfehlungen für die Bebauungsplanung“ aufgezählt.

18.1.5 Ortsbild

Grundsätzlich spielen die ästhetischen Aspekte im Rahmen der räumlichen Planung ebenfalls eine große Rolle.

Im Zuge der städtebaulichen Bewertung wurde den baulichen Aspekten ein Vorrang eingeräumt. Jedoch lässt sich häufig die Gestaltung vom Landschaftsbild nicht eindeutig abgrenzen, da erst das Zusammenwirken aus Siedlung und Landschaft die charakteristische Gestaltung hervorbringt.

Bei einem geringen Eingriff in das Ortsbild fügt sich das Gebiet gut in die bestehende Siedlungsstruktur ein. Durch eine Bebauung können sogar Verbesserungen erzielt werden, indem beispielsweise ein abgestufter Ortsrand ausgebildet werden kann und es so zu einem Lückenschluss kommt. Eine mittlere Bewertung wurde vergeben, wenn durch die Bebauung zwar deutliche, zum Teil auch negative Veränderungen des Ortsbildes entstehen können, diese jedoch durch eine angepasste Bauweise und die Gestaltung von strukturierten Ortsrändern gemindert werden können. Auf die Rolle und Notwendigkeit einer Ortsrandeingrünung wird an mehreren Stellen verwiesen. Ein großer Eingriff liegt vor allem dann vor, wenn Flächen, die an den Ort angrenzen, erstmals bebaut werden und keinen direkten Siedlungsanschluss besitzen.

18.1.6 Städtebauliche Gesamtbewertung

Anhand der oben genannten Kriterien wird für jede Fläche aus städtebaulicher Sicht zusammengefasst, ob es sich um eine sinnvolle Arrondierung, Innenentwicklung oder Erweiterungsfläche handelt.

Das Bewertungsergebnis zeigt auf der einen Seite, ob eine Fläche aus städtebaulicher Sicht als bevorzugt geeignet, geeignet oder nur bedingt geeignet eingestuft werden kann; ungeeignete Flächen wurden bereits im Vorlauf eliminiert. Auf der anderen Seite enthalten die integrierten Steckbriefe auch das Fazit der landschaftsplanerischen Bewertung. Für weitere Erläuterungen der Bewertung im Rahmen der Umweltprüfung wird auf den Umweltbericht verwiesen.

18.2 Entwicklungsflächen der Gemeinde Meckenbeuren

Meckenbeuren weist eine große Bandbreite von unterschiedlichen Strukturen und Nutzungen mit teilweise sehr gegensätzlichen Anforderungen auf. Dies spiegelt sich auch in der Zusammensetzung und in dem Umfang der Entwicklungsflächen wider.

Die Siedlungsstruktur der Gemeinde Meckenbeuren zieht sich entlang der Bundesstraße, welche mitten durch das Gemeindegebiet führt. In ihrer Entwicklung ist die Gemeinde hauptsächlich durch den Grünzug, welcher sich rund um Meckenbeuren zieht, begrenzt.

Wohnbauflächen

In Meckenbeuren werden insgesamt rund 15,20 ha Wohnbauflächen ausgewiesen. Davon etwa rund 8 ha im Kernort. Dazu gehört eine kleine Entwicklungsfläche (M1) nördlich der Schulstraße, die bereits im FNP 1999 als Entwicklungsfläche ausgewiesen war und den Ortsrand an der Stelle sinnvoll abrundet. Bei der Fläche Rebleweiher Nord (M2) handelt es sich um eine vergleichsweise große Fläche, die viel Entwicklungspotential verspricht. Allerdings gilt es für diese Fläche in den nachgelagerten Planungen eine entsprechende Lösung für den Verkehr zu entwickeln, da die Verkehrssituation in diesem Bereich bereits heute aufgrund des großen Verkehrsaufkommens problematisch ist. Die Fläche Forchenschachen (M5) stellt einen städtebaulichen Lückenschluss dar und kann daher als eine äußerst sinnvolle städtebauliche Entwicklung beschrieben werden.

Im Ortsteil Buch ist die Entwicklungsfläche Quartier Buch (B1) anzuführen. Vorteil der Fläche ist, dass diese sich zum Großteil im Eigentum der Gemeinde befindet. Auch durch diese Fläche kann ein städtebaulicher Lückenschluss erreicht werden.

Im Ortsteil Reute sind ebenfalls drei Wohnbauflächen vorgesehen: Zum einen ist dies „Reute Nord“ (R1), welche eine Arrondierung darstellt. Die Entwicklungsfläche „Sonnenstraße“ (R5) schließt an den Bestand an und nutzt die vorhandenen Erschließungsstraßen, sodass eine flächensparende Entwicklung des Neubaugebiets möglich ist. Die Fläche „Hauptstraße-Blumenweg“ (R3) befindet sich ebenfalls im Innenbereich, womit Flächen im Außenbereich geschont werden können. Für die Fläche R3 ist im Bereich zur B 30 eine Mischbaufläche vorgesehen sowie im rückwärtigen Bereich eine Wohnbaufläche.

Gewerbeflächen

Gewerbeflächen werden in einem Umfang von insgesamt rund 17 ha in Meckenbeuren ausgewiesen. Neben Erweiterungsflächen für die Firma Winterhalter (M4) in Meckenbeuren, der Erweiterungsfläche (R4) für die Firma Plattenhardt und Wirth GmbH in Reute und der Erweiterungsfläche für den Flughafen (G1) in Gerbertshaus ist das Gewerbegebiet Meckenbeuren mit 9,56 ha die größte der Flächen. Diese ist im Regionalplan als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe „Ehrlosen-Erweiterung“ (M6) (Ziel der Regionalplanung) festgelegt.

Hinsichtlich der Darstellung des Gebiets M6 mit 9,56 ha trotz der im Umweltsteckbrief herausgestellten Konflikte (FFH-Gebiet, besonders hochwertige Böden), wird auf die Regionalplanung und die Ergebnisse der durchgeführten Umfragen verwiesen, die die Notwendigkeit der Darstellung weiterer Gewerbeflächen begründen.

Mischbauflächen

Eine der beiden neu ausgewiesenen Mischbauentwicklungsflächen befindet sich in Reute (R3) westlich der B30. Diese Mischbaufläche soll einen Übergang zur weiter westlich befindlichen Wohnbebauung darstellen. Das Mischgebiet Oberesch (K1) in Kehlen stellt einen städtebaulichen Lückenschluss dar und fügt sich sinnvoll in das vorhandene städtebauliche Gefüge ein.

Sonstiges

Zu den sonstigen Flächen zählen zwei Gemeinbedarfsflächen mit der Zweckbestimmung Kindergarten und die Sonderbauflächen (Spielpark Nord OB1; PV-Anlage Ottmarsreute OB2, Stiftung Liebenau) im Oberen Bezirk.

Die beiden Flächen für die Kindergärten ergeben sich aus dem örtlichen Bedarf. Die Flächen waren bereits im FNP 1999 als Gemeinbedarfsflächen für Kindergärten ausgewiesen, sind jedoch bisher nicht umgesetzt worden.

Bei der Sonderbaufläche Spielpark Nord OB1 handelt es sich um eine Erweiterungsfläche des bestehenden Spielparks, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet nicht sinnvoll ist. Ebenso verhält es sich mit der südlichen Erweiterungsfläche der Stiftung Liebenau. Generell ist eine Erweiterung des Stiftungsgeländes nur im Anschluss an den Bestand sinnvoll. Andere Standorte im Gemeindegebiet, abseits des Stiftungsgeländes kommen hierfür nicht in Frage. Die möglichen Standorte werden durch vorhandene Restriktionen weiter eingeschränkt. Eine dieser Restriktionen stellt das vorhandene Landschaftsschutzgebiet dar, welches sich nördlich und östlich des Stiftungsgeländes befindet. Zudem befindet sich ein HQ100 Überschwemmungsgebiet östlich des Stiftungsgeländes, was die baulichen Erweiterungsmöglichkeiten

weiter einschränkt. Richtung Westen verläuft die B467 und auch dort sind keine Erweiterungsmöglichkeiten vorhanden.

Die Sonderbaufläche PV-Anlage Ottmarsreute soll zum Ausbau der erneuerbaren Energien zum Klimaschutz beitragen. Die Fläche bietet sich zudem aufgrund der Flächenverfügbarkeit, des Flächenzuschnitts und der Lage im Anschluss an das Ravensburger Spieleland an.

Grünfläche „Naherholung/Sportfläche“

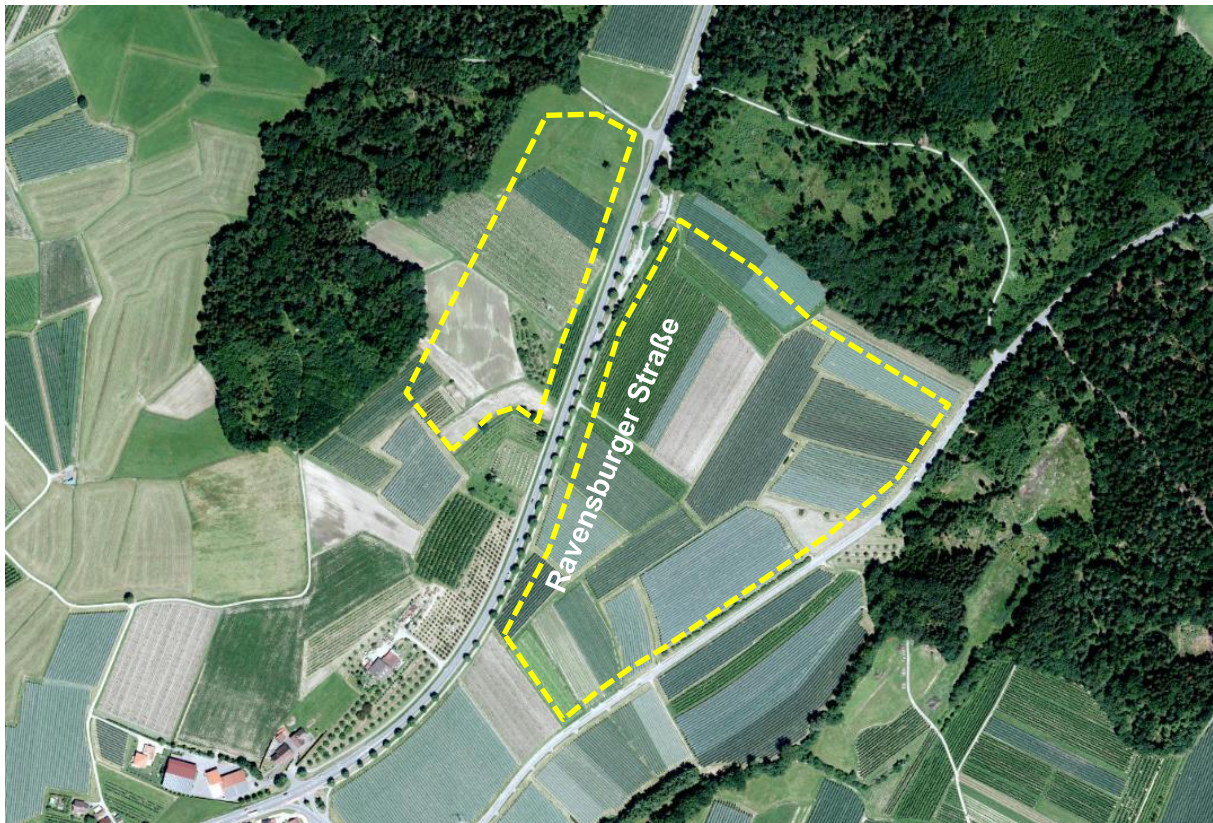
In der Gemeinde Meckenbeuren besteht der Bedarf zur Errichtung eines neuen Sportzentrums, da es vorgesehen ist, die Sportvereine VFL Brochenzell, den SV Kehlen sowie den TSV Meckenbeuren zusammenzuführen und ein zentralgelegenes Sportzentrum zu entwickeln. Dieses ist südlich von Meckenbeuren und westlich des Bahndamms am Wiesenweg geplant.

Im Zuge der Gestaltung des Sportzentrums soll das Gebiet, welches momentan vorwiegend landwirtschaftlich genutzt wird, zu einem Parkgelände umgestaltet werden und damit einen zusätzlichen Freizeit- und Erholungswert für die Bevölkerung Meckenbeurens generieren. Gleichzeitig besteht das Potential, die Flächen hinsichtlich ihres Artenreichtums und ihrer ökologischen Funktionen aufzuwerten.

Bevor sich für die Fläche M8 entschieden wurde, wurden verschiedene Alternativstandorte untersucht:

Die Standorte „Ortsausgang Ravensburg- westlich und östlich der B30“ stellten mögliche Alternativen dar. Diese Standorte befinden sich jedoch in einer eher abgelegenen Lage am Ortsrand, was hinsichtlich der Erreichbarkeit der Einrichtung nicht optimal wäre. Zudem ist ein ÖPNV-Anschluss dort nicht vorhanden. Außerdem befindet sich im 1 km Umkreis lediglich die Albrecht-Dürer-Grundschule.

Abbildung 33: Alternativfläche für Naherholung/Sportfläche am Ortsausgang Ravensburg



Die beiden Alternativstandorte westlich und östlich der Ravensburger Straße wurden auch hinsichtlich der umweltbezogenen Faktoren überprüft und mit dem Standort am Wiesenweg verglichen. Für die Fläche westlich der Ravensburger Straße fällt die Gesamtbeurteilung der Fläche aus umweltfachlicher Sicht folgendermaßen aus: „konfliktreiche Fläche mit überwiegend hoher Bedeutung für die Schutzgüter“. Nur hinsichtlich eines Schutzgutes ist die Alternativfläche westlich der B30 besser bewertet als der Standort am Wiesenweg. Dies betrifft das Schutzgut Mensch und liegt insbesondere daran, dass in Bezug auf den Aspekt „Erholung“ Rad- und Wanderwege an die Fläche M8 angrenzen und ein lokaler Wanderweg teilweise durch die Fläche verläuft, der potenziell beeinträchtigt werden könnte. Diese Problematik kann jedoch auf Ebene des Bebauungsplans gelöst werden, indem beispielsweise der vorhandene Wanderweg in die Planung des Naherholungsgebiets integriert wird. Bei allen anderen Schutzgütern ist die Fläche jedoch gleich oder schlechter bewertet.

Die Alternativfläche östlich der B30 ist ebenfalls nur hinsichtlich des Schutzguts Mensch besser bewertet als der Standort am Wiesenweg. Die Gesamtbeurteilung bei dieser Fläche ist gleich der Fläche westlich der B30. Aus umweltfachlicher Sicht ist der Standort am Wiesenweg somit zu bevorzugen. Mögliche Konflikte hinsichtlich des Schutzes der angrenzenden Wohnbebauung sind auf Ebene der nachfolgenden konkreten Bebauungsplanung zu überprüfen und soweit notwendig im Bebauungsplan entsprechende Maßnahmen festzusetzen.

Einen anderen Alternativstandort stellt die Fläche Flst. Nr. 933, Gemarkung Kehlen, dar. Dieser Standort befindet sich in einer zentralen Lage zwischen den Ortsteilen Brochenzell, Meckenbeuren und Kehlen. Allerdings befindet sich in einem Umkreis von 1 km lediglich das Bildungszentrum. Zudem ist der Standort ebenfalls schlecht an den ÖPNV angebunden.

Gegen den Standort spricht zudem, dass die Fläche von einer 20 kV Freileitung durchquert wird. Auch für diese Fläche wurde ein Steckbrief hinsichtlich der Umweltbelange erstellt. Negativ wirkt sich vor allem das in der Fläche befindliche FFH-Gebiet im Südosten der Fläche aus. Vor dem Gesichtspunkt „Pflanzen/ biologische Vielfalt“ ist diese Alternativenfläche deshalb deutlich schlechter geeignet als die Fläche M8. Ebenso ist die Fläche in Buch mit Blick auf das Schutzgut „Tiere“ konfliktreicher. Dies ist vor allem auf das auf der Fläche befindliche FFH-Gebiet zurückzuführen, welches ein potenzieller Lebensraum für Vögel und Insekten und ein Nahrungshabitat für Fledermäuse ist. Zudem lebt der Biber im südlich angrenzenden Gewässer. In Bezug auf das Schutzgut „Mensch“ ist die Fläche hingegen besser geeignet als die Fläche M8. Hinsichtlich der Punkte Erholung und Gesundheit sind bei der Fläche in Buch keine Beeinträchtigungen vorhanden, da hier keine Erholungsnutzung durch Wegeverbindungen stattfindet.

Jedoch ist zu beachten, dass die Flächenverfügbarkeit für die Alternativfläche in Buch nicht gegeben ist. Somit wäre der Zeitpunkt bzw. generell die künftige Entwicklung auf dieser Fläche ungewiss. In der Gesamtbetrachtung wird der Standort M8 als geeigneter zur Entwicklung eines Naherholungsgebiets mit Sportzentrum eingeschätzt.

Abbildung 34: Alternativfläche für Naherholung/Sportzentrum Flst. Nr. 933 in Buch



Der gewählte Standort am Wiesenweg eignet sich aus unterschiedlichen Gründen:

Der Standort am Wiesenweg wurde zunächst aufgrund seiner zentralen Lage zwischen den Ortsteilen Brochenzell, Meckenbeuren und Kehlen gewählt. In einem Umkreis von 1 km Luftlinie liegen die Eugen-Bolz-Grundschule, die Albrecht-Dürer-Grundschule und das Bildungszentrum Meckenbeuren. Diese Nähe von Bildungseinrichtungen zu dem Sportzentrum wird hinsichtlich der Erreichbarkeit der potenziellen Nutzer und Nutzerinnen der Sportanlagen als sehr positiv eingeschätzt. Hinzu kommt die Lage zwischen Bahndamm und Kleingartenanlage, die die möglichen Nutzungskonflikte stark begrenzt. Im Norden der Fläche befinden sich hingegen Wohngebäude, was bei der weiteren Planung zu berücksichtigen sein wird.

Ein weiterer Standortvorteil ist die gute Anbindung an den ÖPNV. Der Bahnhof Meckenbeuren befindet sich in direkter Nähe nördlich der Fläche. Außerdem ist die Fläche direkt an das Radverkehrsnetz angebunden. Ein Radweg verläuft über den Wiesenweg östlich des Gebiets.

Bei den untersuchten Alternativstandorten lagen diese Vorteile nicht in vollem Umfang vor.

Auch aus umweltfachlicher Sicht ist der Standort M8 vergleichsweise am besten geeignet, wie den erstellten Steckbriefen der alternativen Flächen zu entnehmen ist.

Aufgrund der genannten Aspekte hat sich der Gemeinderat für den gewählten Standort am Wiesenweg entschieden. Da das Sportzentrum erst in Planung ist und der Umgang mit den anderen ausgewiesenen Sportflächen in der Gemeinde noch nicht feststeht, werden die anderen bestehenden Sportplatzflächen in der Fortschreibung des FNP's beibehalten.

Die obige Ausführung ist nicht abschließend und wird durch die nachstehende Tabelle ergänzt.

Tabelle 16: Entwicklungsflächen in Meckenbeuren

Nr.	Ortsteil	Name	geplante Nutzung	W (ha)	M (ha)	G (ha)	Sonstiges (ha)	Anmerkungen
M 1	Meckenbeuren	Schulstraße	Wohnen	0,81				
M 2	Meckenbeuren	Rebleweiher Nord	Wohnen	3,69				
M 3	Meckenbeuren	Rebleweiher Süd	Wohnen					Zur Offenlage entfallen
M 4	Meckenbeuren	Tettlinger Straße	Gewerbe			5,00		
M 5	Meckenbeuren	Forchenschachen	Wohnen	3,48				
M 6	Meckenbeuren	Gewerbegebiet Meckenbeuren	Gewerbe			9,56		
M 7	Meckenbeuren	Altmannstraße	Wohnen					Zur Offenlage entfallen
M 8	Meckenbeuren	Naherholung/Sportfläche	Sportplatz und Parkanlage				9,02	
B 1	Buch	Quartier Buch	Wohnen	2,05				

Nr.	Ortsteil	Name	geplante Nutzung	W (ha)	M (ha)	G (ha)	Sonstiges (ha)	Anmerkungen
R 1	Reute	Reute Nord	Wohnen	1,05				
R 2	Reute	Kiga Moosstraße	Gemeinbedarf „Kindergarten“				0,29	
R 3	Reute	Hauptstraße-Blumenweg	Wohn- und Mischbaufläche	2,26	1,57			
R4	Reute	nördliche Moosstraße	Gewerbe			0,48		
R 5	Reute	Sonnenstraße	Wohnen	1,00				
K 1	Kehlen	Oberesch	Mischbaufläche		0,72			
K 2	Kehlen	Mittelesch	Wohnen	0,86				
L 1	Lochbrücke	Kiga Eichenweg	Gemeinbedarf „Kindergarten“				0,28	
G 1	Gerbertshaus	Flughafen	Gewerbe			1,70		
OB 1	Oberer Bezirk	Spielplatz Nord	Sonderbaufläche „Spielplatz“				12,30	
OB 2	Oberer Bezirk	PV-Anlage Ottmarsreute	Sonderbaufläche „PV-Anlage“				4,30	
OB 3	Oberer Bezirk	Stiftung Liebenau	Sonderbaufläche „Stiftung Liebenau“				1,57	
Summe Meckenbeuren				15,20 ha	2,29 ha	16,74 ha	27,76 ha	
Summe Wohnbaufläche (W + 50 % M)						16,35 ha		
Summe Gewerbefläche (G + 50 % M)						17,89 ha		

19 Gegenüberstellung Flächenbedarf – Entwicklungsflächen

Im Folgenden werden die für die Gemeinde Meckenbeuren ermittelten Wohn- und Gewerbeflächenbedarfe den im FNP dargestellten Entwicklungsflächen gegenübergestellt. Die Mischbauflächen werden hälftig den Wohn- und den Gewerbeflächen zugerechnet (vgl. Tabelle 17).

Tabelle 17: Flächenbilanz Meckenbeuren

	prognos- tizierter Bedarf	anzurechnen- des Innenent- wicklungspo- tenzial	Differenz aus Bedarf und IE- Potenzial	Dargestellte Entwicklungs- flächen	Über- schrei- tung
Wohnbauflä- chen	ca. 15,87 ha	2,67 ha	13,20 ha	16,35 ha	3,15 ha
Gewerbliche Bauflächen	ca. 21 ha	3,36 ha	17,64 ha	17,89 ha	0,25 ha

Die Gemeinde Meckenbeuren wird im Regionalplan erstmalig als Unterzentrum ausgewiesen. Außerdem ist die Gemeinde als Siedlungsbereich eingestuft. Die Bedarfsberechnung ist mit einem Zuwachsfaktor von bis zu 0,3 % p. a., einer Bruttowohndichte von 70 Einwohner pro Hektar sowie einem Zuschlag von 1 % auf die Einwohner-Prognosewerte des Planungszieljahres durchzuführen. Diese ergibt, gemeinsam mit dem Inneren Bedarf, einen Wohnbauflächenbedarf von 15,87 ha. Die Überschreitung des rechnerisch ermittelten Bedarfs liegt unter Berücksichtigung der Innenentwicklungspotenziale bei 3,15 ha und lässt sich mit den örtlichen Besonderheiten (siehe Kapitel 16.2.4) begründen.

Für den Gewerbeflächenbedarf liegt keine Berechnungsmethode zu Grunde. Jedoch zeigt die Umfrage zum Gewerbeflächenbedarf der Gemeinde (siehe Kapitel 16.3) ebenso wie die Umfrage der IHK, dass bei den ansässigen Unternehmen bereits heute ein hoher Bedarf (rund 13 ha) besteht. Da die Umfrage nicht repräsentativ ist, sich aufgrund des Zeithorizontes von 15 Jahren weitere Bedarfe an Gewerbeflächen ergeben werden, der Wirtschaftsstandort von Meckenbeuren auch innerhalb der Region attraktiv bleiben sollte und sich zusätzlicher Ansiedlungsdruck von Gewerbebetrieben aufgrund der Nichtgenehmigung verschiedener im Regionalplan 2021 geplanten Schwerpunkte für Industrie und Gewerbe ergeben wird, wurde ein Bedarf von 21 ha angenommen. Der Regionalplan sieht für Meckenbeuren auch ein Vorranggebiet von 15 ha und somit einen gewerblichen Schwerpunkt vor (welches jedoch nur teilweise in den Flächennutzungsplan übernommen worden ist). Der Gewerbebedarf ist somit fast deckungsgleich mit den Entwicklungsflächen (Überschreitung von 0,25 ha).

20 Darstellung von Bestandsbauflächen

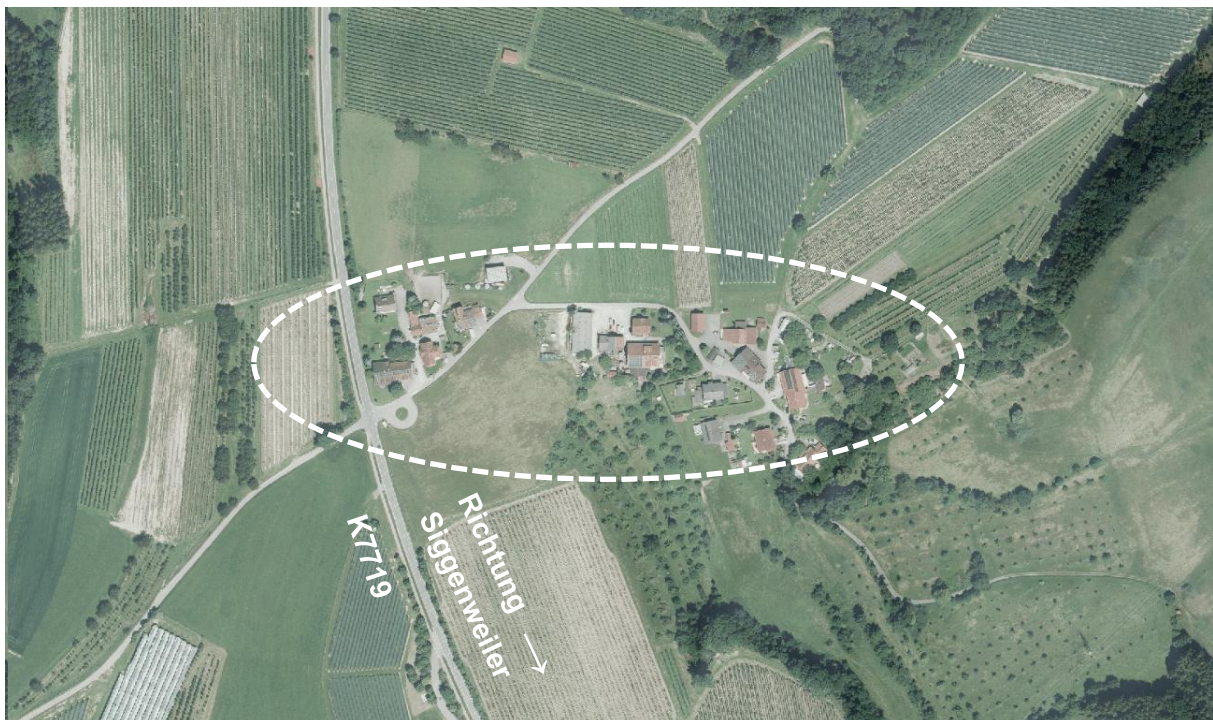
In der Gemeinde Meckenbeuren hat seit dem letzten Flächennutzungsplan eine weitere bauliche Entwicklung stattgefunden. Dies führte dazu, dass einige Siedlungsplätze, Teile von Ortschaften oder Grundstücke, die im alten FNP lediglich als landwirtschaftlich genutzte Fläche dargestellt waren, inzwischen bebaut, solches Gewicht erlangt haben oder sich gar zu einem im Zusammenhang bebauten Ortsteil entwickelt haben, dass es gerechtfertigt und sinnvoll erscheint, den Flächennutzungsplan an die tatsächlichen Gegebenheiten vor Ort anzupassen und in die Bestandsbauflächendarstellungen des Flächennutzungsplans erstmalig aufzunehmen. Ebenso wurden im Vorgriff auf den Flächennutzungsplan z. T. Bebauungspläne

genehmigt, die nun im Sinne einer 'nachrichtlichen Übernahme' im Flächennutzungsplan nachvollzogen werden. Hierzu wurden alle bestehenden Bebauungspläne im Gebiet sowie die Satzungen nach § 34 BauGB der Gemeinde geprüft und in den Flächennutzungsplan eingearbeitet.

Eine Teilfläche der Gemeinde soll an dieser Stelle aufgrund von vergangenen Überlegungen, zu denen unter anderem ein Dorfentwicklungskonzept gehört, genauer betrachtet werden. Hierbei handelt es sich um den Weiler Knellesberg. Dieser befindet sich nordwestlich von Siggenweiler und südöstlich von Liebenau. Die Lage des Weilers ist dem unten abgebildeten Luftbild zu entnehmen.

In der Vergangenheit hatte es hierzu bereits Abstimmungen mit den Behörden gegeben, hinsichtlich der Frage, ob der Weiler als ein im Zusammenhang bebauter Ortsteil zu werten sei. Jedoch hat die Baurechtsbehörde die Fläche eindeutig als Außenbereich eingestuft. Somit gilt § 35 BauGB. Zwar möchte die Gemeinde aufgrund der abgelegenen Lage des Weilers die Siedlungsentwicklung in diesem Bereich nicht durch die Ausweisung weiterer Entwicklungsflächen fördern. Da jedoch eine Wohnbebauung von einigem Gewicht vorhanden ist, wurden die Bestandsbauflächen im Flächennutzungsplan als gemischte Bauflächen dargestellt. Dies eröffnet die Möglichkeit, perspektivisch eine sog. Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 BauGB aufzustellen, sodass im Rahmen des Siedlungsbestands auch nach § 35 BauGB nicht privilegierte Nutzungen wie Wohnen uneingeschränkt zugelassen werden können.

Abbildung 35: Lage des Weilers Knellesberg im Luftbild



21 Vergleichende Betrachtung der Entwicklungsflächen im Flächennutzungsplan 1999 und im Fortschreibungsentwurf

Wie aus den bisherigen Ausführungen bereits deutlich wurde, haben sich an unterschiedlichen Stellen Änderungen des Flächennutzungsplans im Vergleich zur Fassung von 1999 ergeben.

Diese Änderungen lassen sich unter anderem auf geänderte Rahmenbedingungen sowie neue Bewertungsgrundlagen im planerischen Kontext zurückführen.

Im Folgenden sollen die wesentlichen Änderungen veranschaulicht und die planerischen Hintergründe für die gewählte Flächenkulisse der Fortschreibung des Flächennutzungsplans kurz beleuchtet werden. Im Sinne der Übersichtlichkeit soll dabei auf eine vollständige Darstellung aller Veränderungen verzichtet werden. Da die Wohn-, Gewerbe- und Mischbauflächen insbesondere hinsichtlich der Bedarfsfragen eine zentrale Rolle in der Flächennutzungsplanung einnehmen, liegt der Fokus im vorliegenden Kapitel auf diesen Flächen. Auf die im Anhang befindlichen Übersichtskarten mit entsprechenden Legenden wird verwiesen.

21.1 Wohnbauflächen

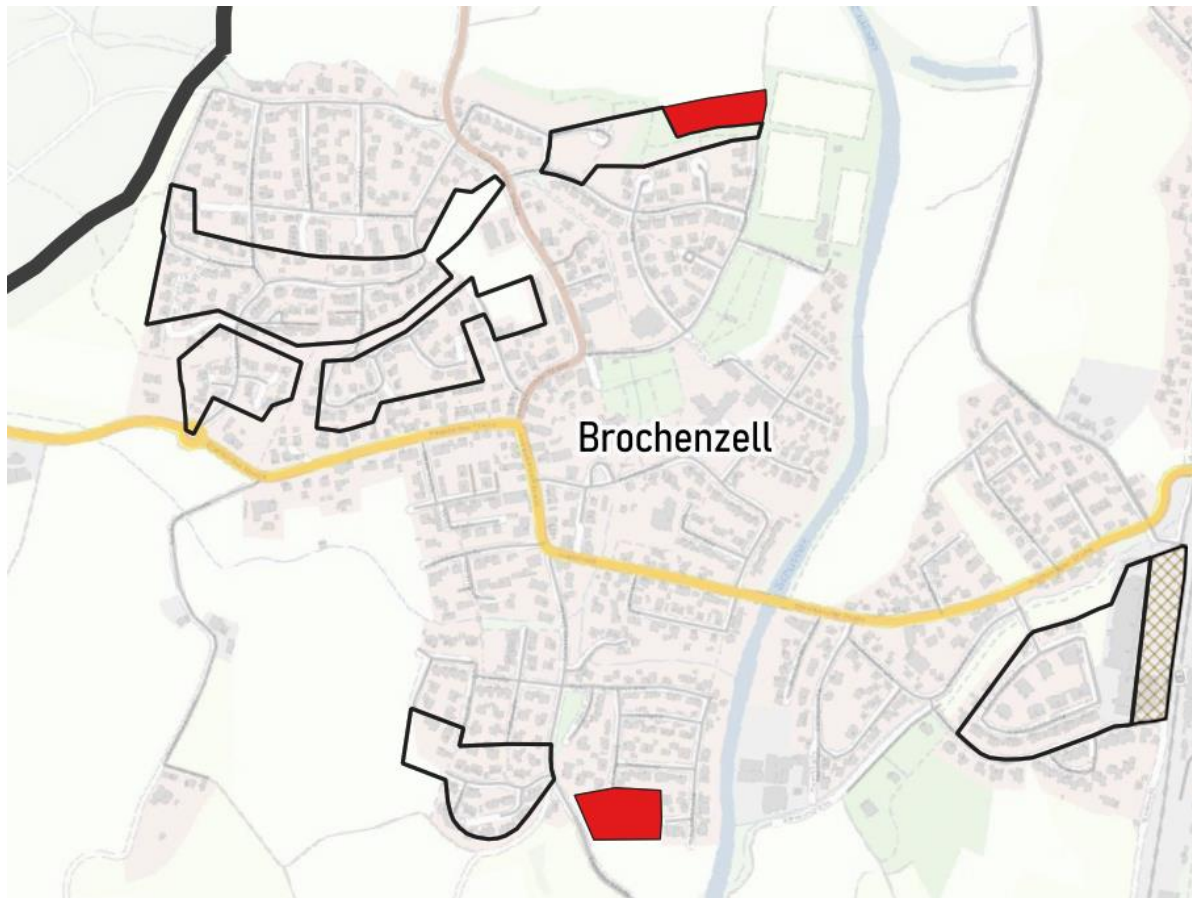
Hinsichtlich der Wohnbauflächen kann zunächst festgestellt werden, dass sich die Gemeinde in den Jahren seit der Aufstellung des FNPs im Jahr 1999 in verschiedenen Teilen des Gemeindegebiets deutlich entwickelt hat. Im FNP 1999 sind 36,46 ha Wohnbauentwicklungsfläche ausgewiesen. Zuzüglich 50 % der ausgewiesenen gemischten Entwicklungsflächen von 12,56 ha ergibt sich eine Summe der zu Verfügung stehenden Wohnbauentwicklungsflächen von 42,64 ha. Von dieser Fläche wurden 18,4 ha Wohnbauentwicklungsfläche und 4,29 ha Mischbaufläche - wovon 50 % Wohnbaufläche angenommen wird – realisiert, womit sich insgesamt eine Fläche von 20,55 ha entwickelter Wohnbaufläche ergibt.

Im aktuellen Fortschreibungsentwurf wurden 8,11 ha übernommen und 7,15 ha neu ausgewiesen, insgesamt also 15,26 ha Wohnbauentwicklungsfläche.

Die Lage der realisierten Wohnbauflächen ist im Gesamtzusammenhang der Übersichtskarte im Anhang zu entnehmen. Wie aus dieser hervorgeht, lag der Schwerpunkt der Siedlungsentwicklung in der Vergangenheit im Bereich Brochenzell.

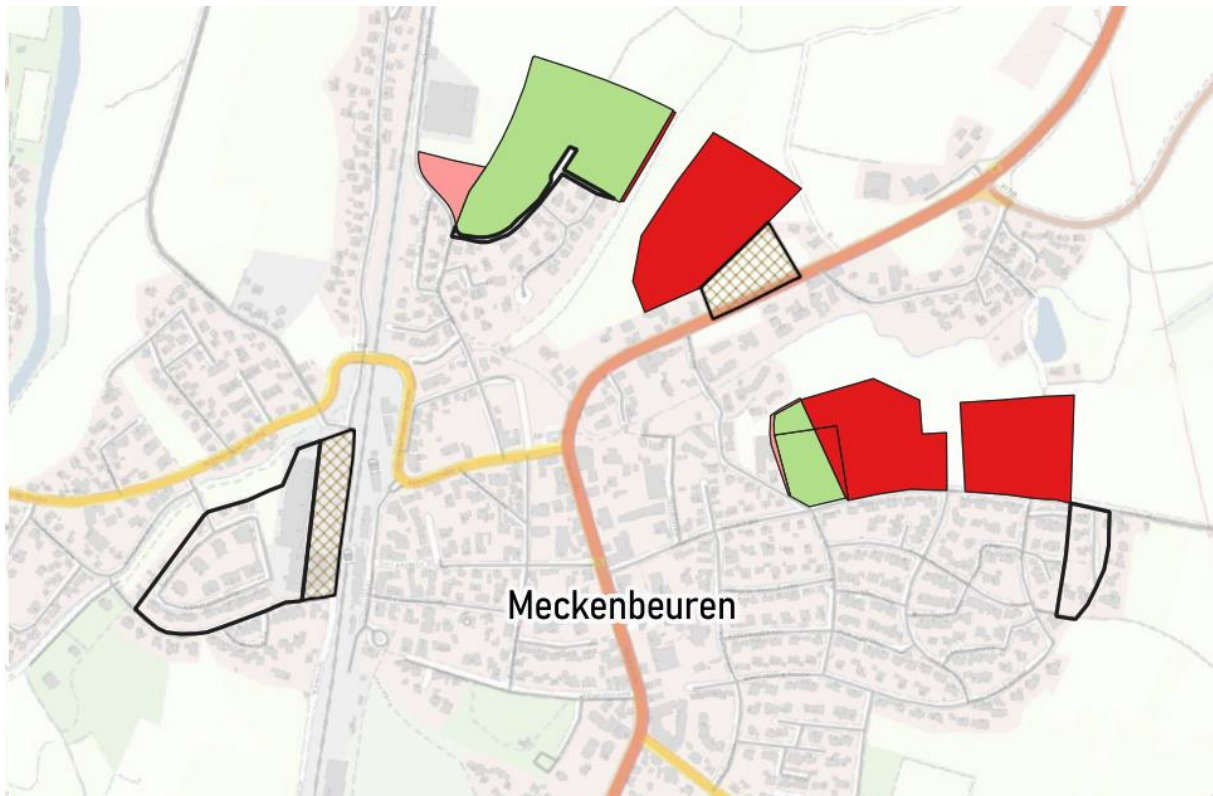
Ein Teil der im FNP 1999 dargestellten Entwicklungsflächen wurde hingegen nicht umgesetzt. Somit war im Rahmen des bisherigen Verfahrens zur Fortschreibung des FNPs abzuwägen, welche Flächen weiterhin als Wohnbauentwicklungsflächen dargestellt werden und welche herausgenommen werden (rot gekennzeichnet).

In Brochenzell ist im nordöstlichen Bereich eine im FNP 1999 befindliche Entwicklungsfläche nur teilweise bebaut worden. Von ursprünglichen 1,6 ha wurde 1 ha durch den Bebauungsplan „Furtesch II“ überplant. Die restlichen 0,6 ha wurden in der Fortschreibung nicht weiterverfolgt, da die Fläche vollumfänglich im HQ100 liegt und somit für eine bauliche Entwicklung nicht in Frage kommt. Auch im Süden Brochenzells befindet sich eine noch nicht entwickelte Wohnbaufläche, die nicht weiterverfolgt wird. Auch diese Fläche, mit einer Größe von 0,5 ha, befindet sich vollumfänglich im Bereich HQ100.

Abbildung 36: Vergleich FNP 1999 – Fortschreibungsentwurf - Brochenzell - Wohnen

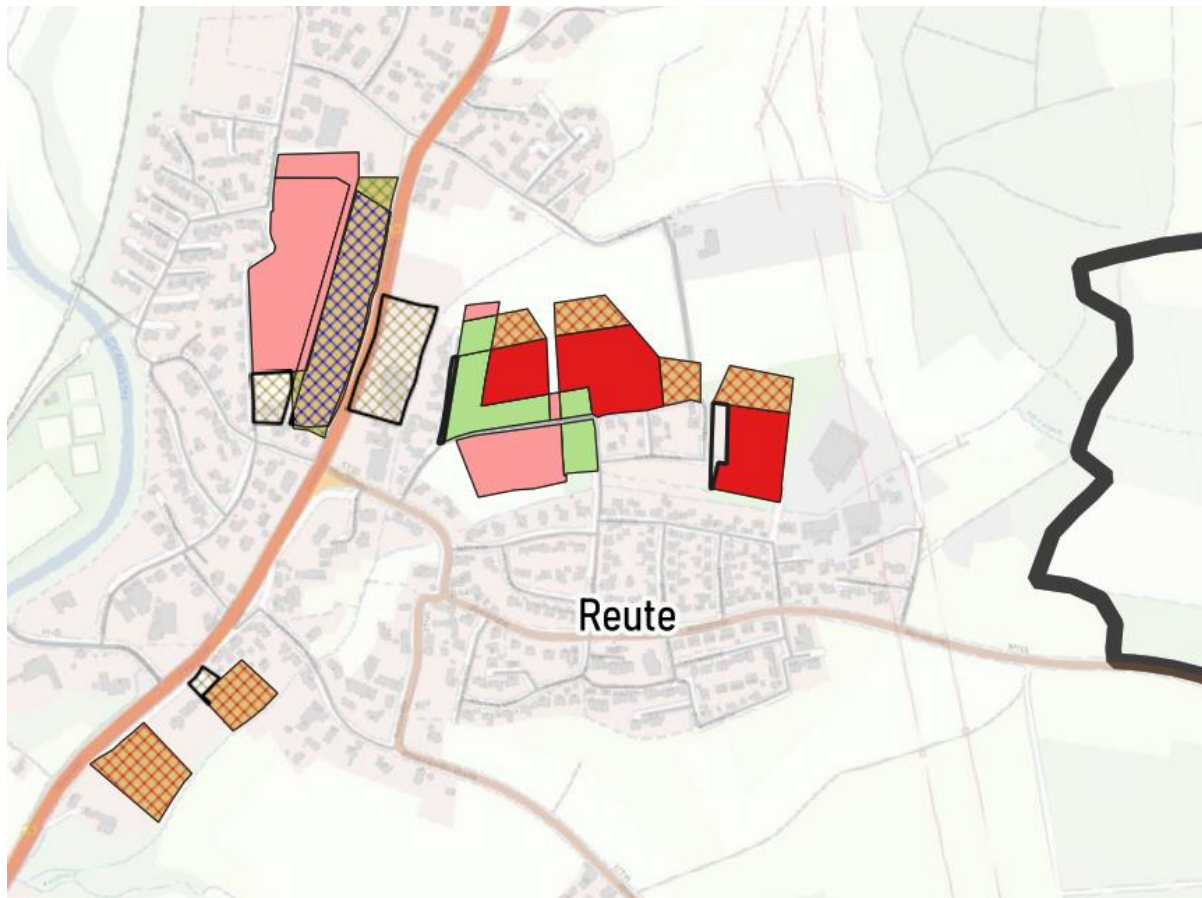
Ebenfalls wurden im Kernort Meckenbeuren drei große Entwicklungsflächen, die im FNP 1999 dargestellt sind, nicht in die Fortschreibung übernommen. Die mit 2,5 ha geplante Wohnbaufläche südöstlich des Rebleweiher Bachs war zwar zur Frühzeitigen Beteiligung in die Fortschreibung des FNPs integriert, wurde zur Offenlage hingegen nach Abwägung aller Belange nicht weiterverfolgt. Gegen eine wohnbauliche Entwicklung an dem Standort spricht einerseits die schwierige Erschließungssituation, welche ursprünglich durch eine neue Erschließungsstraße im nordöstlichen Bereich der Fläche geplant war. In der Frühzeitigen Beteiligung wurden insbesondere die Einwände der privaten Grundstücksbesitzer in dem Bereich sehr deutlich. Die hohe Wertigkeit der Fläche in Bezug auf Landschaft und Freiraum spricht ebenfalls gegen eine Wohnbauentwicklung, weshalb der Bereich zur Offenlage im Entwurf des Flächennutzungsplans nicht mehr als Entwicklungsfläche enthalten ist.

Die Entwicklungsflächen nördlich der Schulstraße von ursprünglich 4,7 ha werden bis auf einen westlichen Teilbereich mit 0,81 ha nicht weiterverfolgt. Der Umgang mit den Entwicklungsflächen nördlich der Schulstraße wurde mehrfach im Gemeinderat diskutiert. Gegen eine umfangreichere wohnbauliche Entwicklung an der Stelle spricht die Entwicklung in den Außenbereich hinein, die an anderer Stelle im Gemeindegebiet, wie im Bereich Forchenschachen, vermieden werden kann. Auch der Wert der Flächen für die Landwirtschaft sowie den Naturraum sprechen gegen die Wiederaufnahme als Entwicklungsflächen zum aktuellen Zeitpunkt.

Abbildung 37: Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf- Meckenbeuren - Wohnen

Im Bereich Reute wird die östliche Wohnbauentwicklungsfläche nicht weiterverfolgt, da an dieser Stelle der vorhandene Freiraum am Ortsrand beibehalten werden soll.

Die Flächen nördlich der Sonnenstraße wurden ebenfalls nicht in die Fortschreibung übernommen. Da eine geeignetere Fläche südlich der Sonnenstraße vorhanden ist, die weniger stark in den Außenbereich eingreift, hat sich der Gemeinderat entsprechend entschieden.

Abbildung 38: Vergleich FNP1999 - Fortschreibungsentwurf - Reute - Wohnen

Im Ortsteil Lochbrücke wird die südliche Entwicklungsfläche nicht weiterverfolgt. Der Bereich ist bereits durch eine Hochspannungsleitung vorbelastet. Gegen eine wohnbauliche Entwicklung in dem Bereich spricht auch die Lage am äußersten Ortsrand, welche zu weiten Wegen hinsichtlich öffentlicher Einrichtungen und ÖPNV-Anbindungen führen würde. Zudem würde es sich auch hier um eine Entwicklung in den Außenbereich hinein handeln.

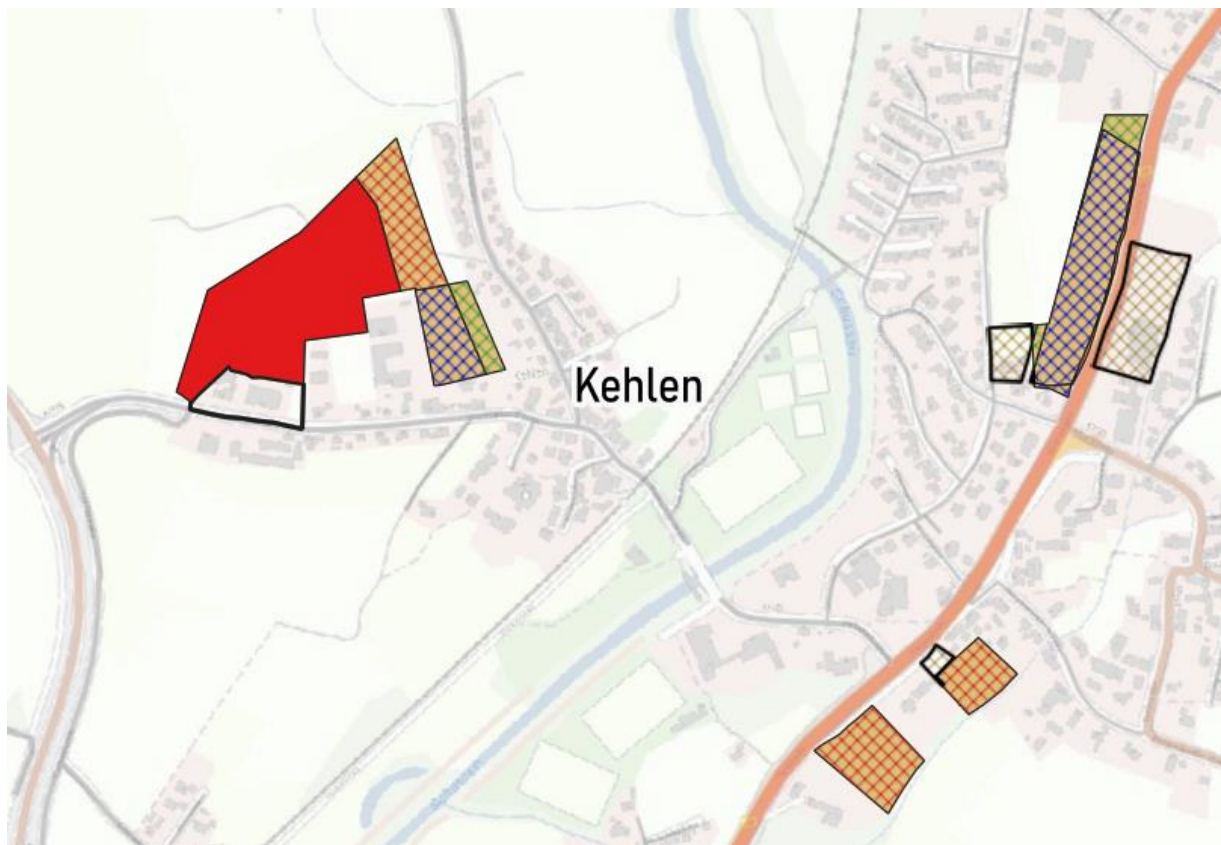
Abbildung 39: Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Wohnen

21.2 Gewerbliche Bauflächen

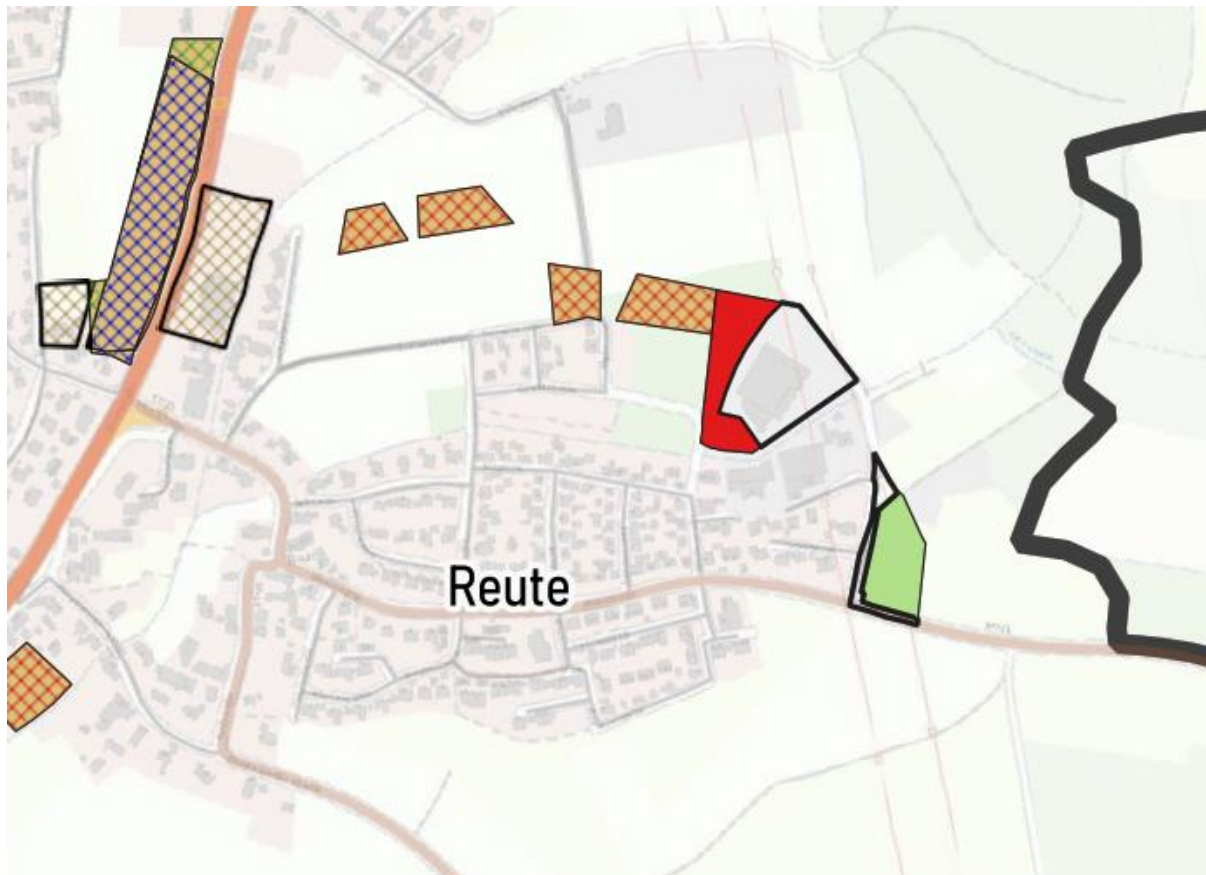
Auch die gewerblichen Bauflächen wurden in einer Karte hinsichtlich der Darstellungen im FNP 1999 und der Fortschreibung gegenübergestellt. Im FNP 1999 waren 28,44 ha Entwicklungsflächen Gewerbe ausgewiesen, zuzüglich 50 % der Mischbau-Entwicklungsflächen ergibt sich eine Summe von 34,62 ha, die für eine gewerbliche Entwicklung zur Verfügung standen. Von dieser Fläche wurden 21,32 ha der Gewerbeentwicklungsflächen entwickelt. Hinzu kommen 50% der entwickelten Mischbauflächen – wovon 50 % Gewerbefläche angenommen wird – womit sich eine Fläche von insgesamt 23,47 ha entwickelter Gewerbefläche ergibt. Im Fortschreibungsentwurf wurden 3,74 ha der gewerblichen Entwicklungsflächen übernommen und 13,01 ha neu ausgewiesen, womit sich die Summe auf 16,75 ha beläuft.

Zwei im FNP 1999 als Gewerbe ausgewiesene Flächen wurden nicht übernommen. Eine dieser Flächen befindet sich in Kehlen. Hier war im FNP 1999 eine gewerbliche Baufläche ausgewiesen. Ein Aspekt, der gegen eine Übernahme der Entwicklungsfläche in die Fortführung spricht, ist die Lage am Ortsrand in relativ weiter Entfernung zum im Regionalplan ausgewiesenen Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe. Hinzu kommt die sehr dörfliche Struktur im Ortsteil Kehlen, die eher gegen die Entwicklung eines großen Gewerbegebiets an dieser Stelle spricht.

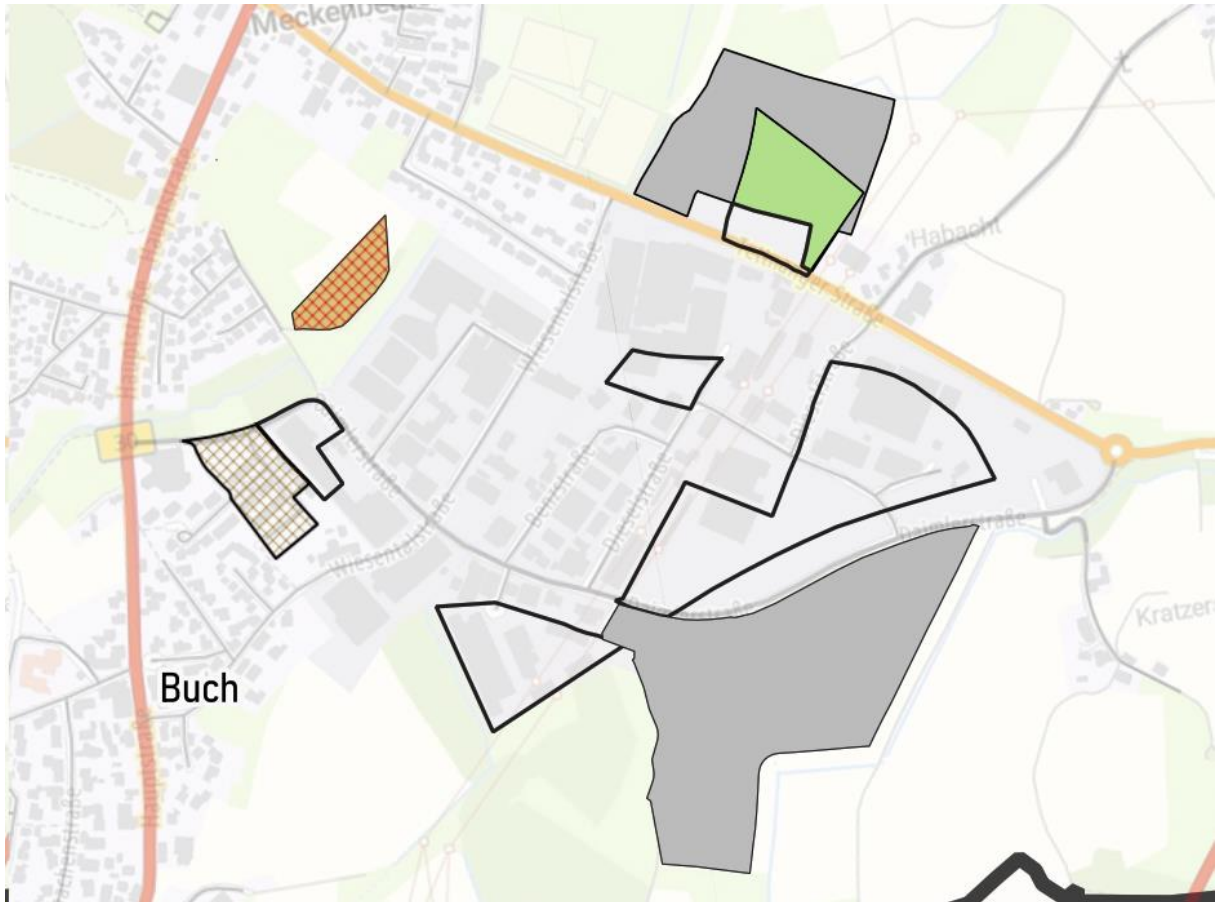
Abbildung 40: Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Gewerbe



Eine weitere gewerbliche Entwicklungsfläche, die nicht aus dem FNP 1999 übernommen wurde, befindet sich in Reute. Hier wurde der Flächenzuschnitt an den Bestand angepasst und die Fläche damit verkleinert.

Abbildung 41: Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Reute - Gewerbe

Neben den Flächenherausnahmen wurden jedoch auch zwei größere gewerbliche Entwicklungsflächen in die Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgenommen. Bei einer dieser Flächen handelt es sich um das im Regionalplan ausgewiesene Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe in Buch. Damit wird der Schwerpunktsetzung des Regionalplans nachgekommen und das bestehende Gewerbegebiet Richtung Süden erweitert. Es wurde jedoch nicht die gesamte Abgrenzung des Schwerpunktgebiets im Regionalplan übernommen. Der Flächenverbrauch soll dadurch in einem angemessenen Maße gehalten werden und die an dieser Stelle vorhandenen hochwertigen Böden möglichst geschützt werden. Des Weiteren wurde die Fläche M4 Tettnanger Straße teilweise neu aufgenommen. Hier waren im FNP 1999 bereits 1,9 ha gewerbliche Fläche ausgewiesen, von der 0,4 ha umgesetzt wurden. Hier sollen für den bestehenden Betrieb benötigte Erweiterungsmöglichkeiten geschaffen werden, weshalb die Entwicklungsfläche in dem benötigten Umfang erweitert wurde.

Abbildung 42: Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Meckenbeuren - Gewerbe

21.3 Gemischte Bauflächen

Im FNP 1999 waren 12,36 Mischbauentwicklungsflächen ausgewiesen. Von diesen wurden 4,29 ha entwickelt. In der Fortschreibung sind 5,89 ha ausgewiesen (übernommene Flächen aus dem FNP 1999 und neu ausgewiesene).

Verschiedene Mischbauflächen sind nicht aus dem FNP 1999 übernommen worden. Dazu gehört eine Fläche in Langentrog. Hier war im FNP 1999 eine Mischbaufläche von 1,3 ha ausgewiesen. Diese Fläche wurde aufgrund der Lage weit ab vom Zentrum im Außenbereich nicht weiterverfolgt.

Abbildung 43: Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Langentrog - Gemischte Bauflächen

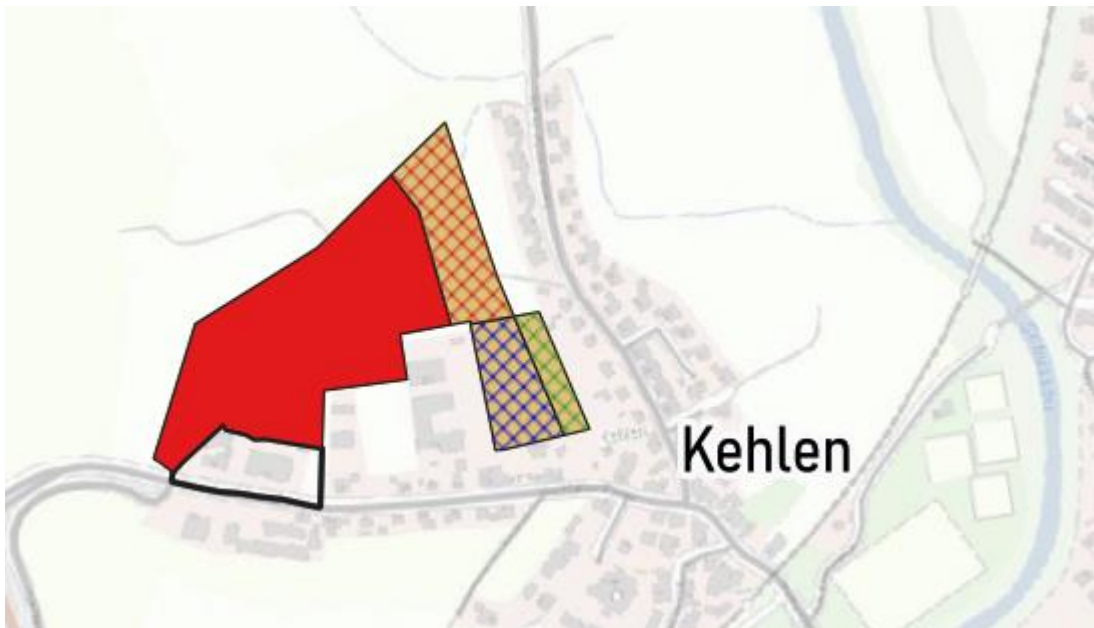
Eine weitere gemischte Baufläche, die nicht übernommen worden ist, liegt im Gebiet Forchenschachen. An dieser Stelle ist eine Grünfläche im Übergang vom Gewerbe zur geplanten Wohnbaufläche vorgesehen. Die Grünfläche soll eine Art „Pufferfunktion“ erfüllen und die an der Stelle vorhandenen Gehölzstrukturen sollen erhalten bleiben.

Abbildung 44: Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Meckenbeuren - Gemischte Bauflächen Gewerbe



Die Mischbauentwicklungsfläche im Norden von Kehlen wird nicht weiterverfolgt, da auch die angrenzende Gewerbefläche nicht mehr entwickelt werden soll. Der Gewerbeschwerpunkt ist an anderer Stelle im Gemeindegebiet geplant und die Entwicklung der Flächen in Kehlen auch hinsichtlich des Ziels des Erhalts der vorhandenen dörflichen Strukturen für die Gemeinde nicht mehr erstrebenswert.

Abbildung 45: Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Kehlen - Gemischte Bauflächen -Gewerbe

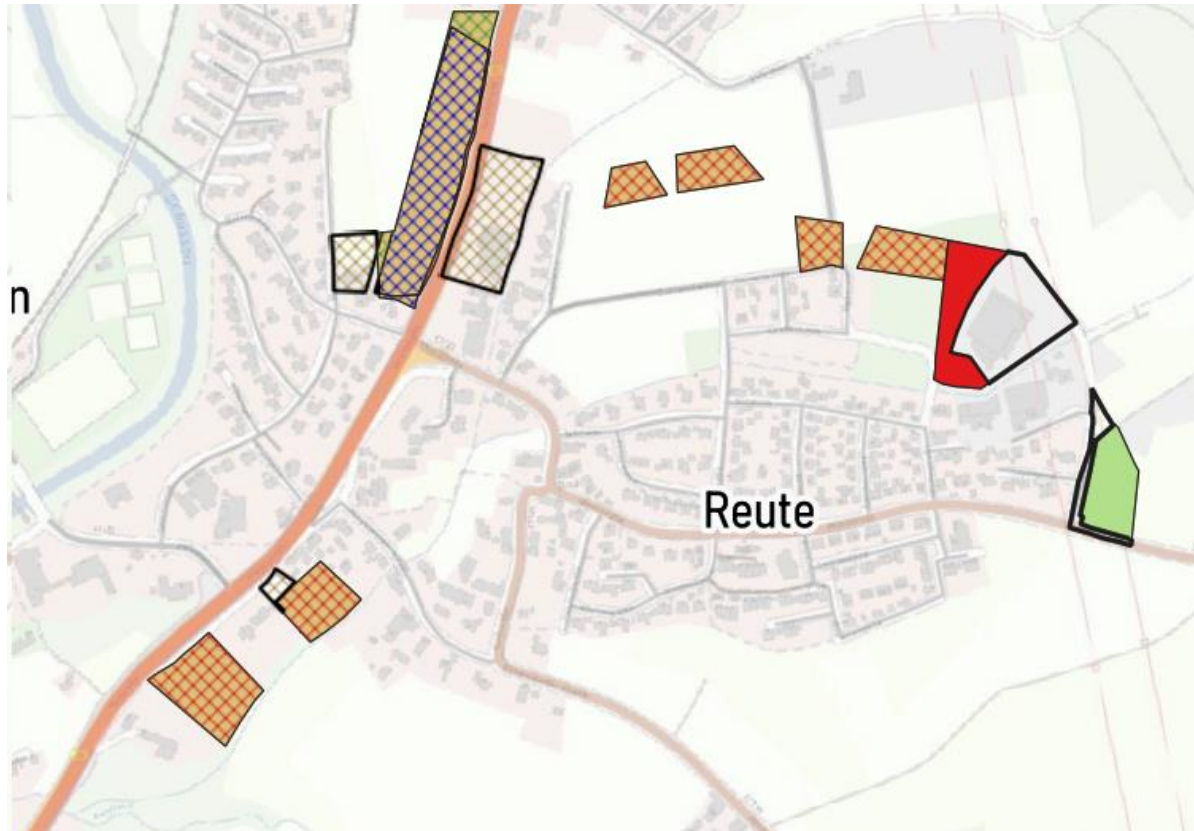


In Reute werden die Mischbauentwicklungsflächen von 0,7 ha, die sich nördlich der im Flächennutzungsplan 1999 geplanten Wohnbauflächen befanden, nicht in die Fortschreibung

übernommen, da der Bereich der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden soll. Genauso verhält es sich mit den Flächen nördlich und östlich der Sonnenstraße (0,6 ha).

Die nördliche Mischbauentwicklungsfläche östlich der Seestraße von 0,5 ha und wurde in einem Teilbereich bereits entwickelt (0,1 ha), der restliche Bereich sowie die südliche Mischbauentwicklungsfläche (0,7 ha) wurden nicht in die Fortschreibung übernommen. Am südlichen Rand dieser Flächen verläuft das Biotop „Feuchtgebietskomplex Siglishofen“. Insgesamt ist an dieser Stelle im Gemeindegebiet keine weitere Entwicklung eines Mischgebiets geplant.

Abbildung 46: Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Reute - Gemischte Bauflächen - Gewerbe



Die gemischte Baufläche in Gerbertshaus von ursprünglich 1,3 ha ist nicht weiter in der Fortschreibung enthalten. Entlang des Gewässers Schussen befinden sich Überflutungsflächen sowie geschützte Biotop. Aufgrund der Lage am Siedlungsrand und der Nähe zu diesen Überflutungsflächen und Biotopen soll von weiteren Siedlungsaktivitäten an dem Standort abgesehen werden.

Abbildung 47: Vergleich FNP 1999 - Fortschreibungsentwurf - Gerbertshaus - Gemischte Bauflächen - Gewerbe



22 Nachrichtliche Übernahmen

22.1 Kultur- und Sachgüter

An der Erhaltung archäologischer Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Insbesondere in dem Bereich der obertägig sichtbaren Geländedenkmale sollen Eingriffe unterbleiben.

Nach dem BauGB zählen die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Kultur- und sonstigen Sachgüter zu den bei der Aufstellung von Bauleitplänen zu berücksichtigenden Belangen des Umweltschutzes. Der Begriff des Kulturgutes ist zum einen aus der Sicht des Denkmalschutzes zu interpretieren und bezieht sich hier auf Baudenkmale und schutzwürdige Bauwerke sowie Ensembles, archäologische Fundstellen und Verdachtsflächen sowie auf Bodendenkmale.

Auf Anfrage beim Amt für Kreisentwicklung und Baurecht, Landratsamt Bodenseekreis, wurden die für die Planungsebene des Flächennutzungsplans relevanten Kulturdenkmale ermittelt. Darin enthalten sind Kulturdenkmale gemäß § 2 DSchG und Kulturdenkmale besonderer Bedeutung gemäß § 28 DSchG (siehe tabellarische Auflistung in Anhang 4).

Es ist nicht auszuschließen, dass es innerhalb der überplanten Areale bisher unbekannte Kulturdenkmale gibt. Dies gilt insbesondere für Lagen außerhalb der geschlossenen Ortsbereiche, die die Inventarisierung der Kulturdenkmale in der Regel noch nicht systematisch bzw. nur auf konkrete Verdachtsäußerungen hin erfasst hat. In der freien Flur und vor allem entlang von Wegen und Straßen könnten Kleindenkmäler wie beispielsweise historische Grenzsteine oder auch Flurdenkmäler wie Wegkreuze oder Martern bislang unentdeckt geblieben sein. Selbst historische Brücken oder Kanäle auch mit Wehranlagen sind nicht immer erfasst worden.

Besitzen solche Objekte die Eigenschaften eines Kulturdenkmales, so sind sie auch als solche zu behandeln, selbst wenn sie bisher nicht in der Liste geführt werden. Sollten im Zuge der weiteren Planungen bisher unbekannte Kulturdenkmale berührt werden, soll unverzüglich das Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, informiert werden.

Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld von geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen, Baugrunduntersuchungen und Kampfmittelsondierungen archäologische Voruntersuchungen auf Kosten der Vorhabenträger durchgeführt werden. Hierfür bedarf es vorab einer besonders frühzeitigen Abstimmung der beteiligten Partner (Vorhabenträger/Bauherr, Denkmalpflege und ausführende Baufirmen). Zweck der archäologischen Voruntersuchungen ist es, festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es ggf. nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf, um wenigstens den dokumentarischen Wert eventuell vorhandener Kulturdenkmale als kulturhistorische Quellen für künftige Generationen zu erhalten. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege ggf. den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d. h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers.

Die archäologische Voruntersuchung des geplanten Baugebietes bedarf im Regelfall aufgrund seiner Größe einer baurechtlichen Genehmigung, die auch eine erforderliche naturschutzrechtliche Genehmigung (nebst ggf. weiterer betroffener Fachbereiche) umfasst. Der Vorhaben-/Erschließungsträger beantragt alle erforderlichen Genehmigungen bei den zuständigen Behörden und unterrichtet das Landesamt für Denkmalpflege, sobald diese vorliegen.

Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.

22.2 Altablagerungen und Altstandorte

Nach § 5 Abs. 3 Nr. 3 BauGB sollen im Flächennutzungsplan für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen gekennzeichnet werden, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. Zweck dieser Kennzeichnung ist eine "Warnfunktion" für die weiteren Planungsstufen, insbesondere für den verbindlichen Bauleitplan. Die als Soll-Vorschrift formulierte „Kennzeichnungspflicht“ gilt für eine Fläche jedoch nur, wenn

- für die Stufe der vorbereitenden Bauleitplanung hinreichend konkret geklärt ist, dass die Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und
- die Gemeinde gleichwohl als Ergebnis einer gerechten Abwägung eine bauliche Nutzung ausweist.

Der Begriff „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen“ ist umfassend zu verstehen. Die Beschränkung auf „für bauliche Nutzungen vorgesehene Flächen“ bedeutet nicht, dass eine derartige Kennzeichnung bei anderen Nutzungsdarstellungen ausgeschlossen ist. In Betracht kommen insbesondere von Menschen intensiv genutzte Freiflächen, z. B. Spiel- und Sportplätze, Parks, aber auch Flächen, die über den Nahrungspfad (Boden – Pflanze – Mensch) für den Menschen zu gesundheitlichen Gefahren führen können, z. B. Dauerkleingärten. Die Belastung der Umwelt (z. B. Boden, Luft oder Wasser) kann je nach Art, Beschaffenheit oder Menge nicht nur für Menschen, sondern auch für Tiere und Pflanzen erheblich gefährdend sein.

Über diese Kennzeichnungspflicht hinaus sollte eine Kennzeichnung bei allen Flächen erfolgen, die möglicherweise auch erst später, also bei einer Änderung des Flächennutzungsplans für eine bauliche Nutzung in Betracht kommen. Die Kennzeichnung sollte auch erfolgen, wenn die Bodenbelastung zwar der „Gesamtnutzung“ eines Gebietes (z. B. Wohngebiet) nicht entgegensteht, in diesem Gebiet aber auch Nutzungen mit erhöhtem Schutzbedürfnis (z. B. Kinderspielplätze) denkbar sind.

Da bei den wenigsten Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen ein Beweisniveau vorliegt, das die erhebliche Belastung von Böden mit umweltgefährdenden Stoffen nachweist, werden in der zeichnerischen Darstellung des Flächennutzungsplans außer den sog. A-Fällen (ausgeschiedene Flächen) alle Altlasten- und Altlastenverdachtsflächen dargestellt. Nur so kann eine umfassende „Warnfunktion“ für die nachgeordneten Planungsstufen ausgeübt werden. Die Altablagerungen und Altstandorte der Gemeinde Meckenbeuren werden in Anhang 3 aufgelistet.

22.3 Schutzgebiete nach Naturschutzrecht und Wasserrecht

In den Flächennutzungsplan wurden folgende naturschutzrechtliche und wasserrechtliche Schutzgebiete und Restriktionen übernommen:

- Wasserschutzgebiete Schutzzone 1-3
- Landschaftsschutzgebiete
- FFH-Gebiete
- Überschwemmungsflächen gem. HQ 100
- Hochwasservorsorgegebiete gem. HQextrem
- flächenhafte Naturdenkmale

Da der Landschaftsplan diese Darstellungen ausführlich beschreibt, soll hier nur auf den Landschaftsplan verwiesen werden.

Mit den Darstellungen der HQ 100 und HQextrem Flächen kommt die Gemeinde Meckenbeuren auch der Maßnahme R10 des Hochwasserrisikomanagementplans Baden-Württemberg nach (Maßnahmenbericht Anhang III). Danach ist der vorbeugende Hochwasserschutz in die Änderung bzw. Fortschreibung von Flächennutzungsplänen zu integrieren.⁴⁹ In diesem Zusammenhang wird auch auf die „Hochwasserschutzfibel“ des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen, welche auf der Website des Ministeriums zum

⁴⁹ <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/massnahmenberichte> (Zugriff: 24-01-19)

Download bereitsteht verwiesen.⁵⁰ Ebenso wird auf die Merkblätter „Bauen in Überschwemmungs- und Risikogebieten“⁵¹ des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg und „HwRisiko-bewusst planen und bauen“⁵² der WBW Fortbildungsgesellschaft für Gewässerentwicklung mbH verwiesen, welche im Hochwasserportal des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg heruntergeladen werden können.

Natura-2000-Gebiete

Die als Natura-2000-Gebiete zusammengefassten Vogelschutzgebiete und FFH-Gebiete wurden in den Flächennutzungsplan aufgenommen. Die Daten stammen von der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) und sind online verfügbar. Weitergehende Informationen zu den FFH-Gebieten sind dem Landschaftsplan zu entnehmen.

22.4 Übergeordnete Leitungstrassen

Gemäß Baugesetzbuch sollen in den Flächennutzungsplan die Hauptleitungen der Ver- und Entsorgungsträger aufgenommen werden. Diese Ver- und Entsorgungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom und Gas) wurden nachrichtlich in den Plan übernommen.

Bei allen künftigen Planungen sind die Ver- und Entsorgungsleitungen zu berücksichtigen und frühzeitig mit den jeweiligen Leitungsträgern die erforderlichen Schutzstreifen und Sicherheitsmaßnahmen abzustimmen. Auch Bepflanzungen von Schutzstreifen sind mit den Leitungsträgern abzustimmen.

Im Schutzstreifen von Gashochdruckleitungen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand oder Betrieb der Gasleitungen beeinträchtigen oder gefährden.

23 Hinweise zum Luftverkehr und zur Luftsicherheit

Das gesamte Gebiet des Flächennutzungsplans befindet sich innerhalb des Bauschutz- und Anlagenschutzbereichs des Verkehrsflughafens Friedrichshafen. Somit bedarf grundsätzlich jede Baumaßnahme im Plangebiet der Zustimmung der Luftfahrtbehörde. Höhen und hindernisbezogene Vorgaben sind einzuhalten.

Das Gebiet des Flächennutzungsplans liegt außerdem im Lärmschutzbereich des Verkehrsflughafens Friedrichshafen. In allen Bereichen ist mit einer erhöhten Lärmbelastung durch den Luftverkehr zu rechnen. Es wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der lärmempfindlichen Flächen die Maßgaben der Landeplatz-Fluglärmleitlinie zu beachten sind.

⁵⁰ <https://www.fib-bund.de/Inhalt/Themen/Hochwasser/> (Zugriff: 24-01-19)

⁵¹ <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/documents/20122/39136/Bauen-in-Ueberschwemmungs-und-Risikogebieten.pdf> (Zugriff: 24-01-19)

⁵² <https://www.hochwasser.baden-wuerttemberg.de/-/leitfaden-hochwasserrisikobewusst-planen-und-bauen> (Zugriff: 24-01-19)

Alle Hochbaumaßnahmen sind dem Referat 46.2 Luftverkehr und Luftsicherheit des Regierungspräsidiums Stuttgart zur Zustimmung vorzulegen.

Für die Planung von Baulichkeiten ist es hilfreich, wenn sich die mögliche Bebauungshöhe an der Umgebungsbebauung orientiert. Mit Höhenbeschränkungen in Bebauungsplänen ist zu rechnen.

24 Abkürzungsverzeichnis

- BauGB: Baugesetzbuch
- BPL: Bebauungsplan
- DSchG: Denkmalschutzgesetz
- FFH-Gebiete: Flora-Fauna-Habitat Gebiete
- FNP: Flächennutzungsplan
- G: Gewerbliche Baufläche
- HQ 100-Gebiete: Gebiete, die im hundertjährigen Hochwasser liegen / Überschwemmungsgebiete
- LEP: Landesentwicklungsplan
- LSG: Landschaftsschutzgebiet
- LUBW: Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg
- M: Gemischte Baufläche
- o. M.: ohne Maßstab
- ÖPNV: Öffentlicher Personennahverkehr
- p. a.: per anno (pro Jahr)
- S: Sonderbaufläche
- StaLa: Statistisches Landesamt Baden-Württemberg
- W: Wohnbaufläche

25 Literatur- und Quellenverzeichnis

- Gemeinde Meckenbeuren (<https://www.meckenbeuren.de/>)
- Landesentwicklungsplan 2002 Baden-Württemberg
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
- Statistisches Bundesamt (www.destatis.de)
- Statistisches Landesamt Baden-Württemberg (www.statistik-bw.de)
- Karten- und Datendienst der LUBW (<https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/>)
- Karten Openstreetmap (<https://tile.openstreetmap.org>)
- Flurbilanz: LEL – Grundlage: ALK, LGL (www.lgl-bw.de), Az.: 2851.9-1/19