

## 1 ALLGEMEINES

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 freizuhaltenden Flächen. Dabei sind die in diesem Plan getroffenen Darstellungen grundsätzlich nicht als parzellenscharf anzusehen.

Die Gemeinde Meckenbeuren liegt im Landkreis Bodenseekreis und gehört zur Region Bodensee-Oberschwaben. Der derzeitige Flächennutzungsplan für das Gemeindegebiet stammt aus dem Jahr 1999. Mittlerweile haben sich die Rahmenbedingungen zum Teil grundlegend geändert, sodass das Planwerk grundlegend überarbeitet wurde. Der Flächennutzungsplan wurde im Sinne einer Neuaufstellung fortgeschrieben.

Für den Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren wurde vom Gemeinderat am 13.11.2024 der Feststellungsbeschluss gefasst. Gemäß § 6a (1) BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 2 VERFAHREN

Für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) ein zweistufiges Beteiligungsverfahren nach § 3 und § 4 BauGB durchgeführt.

### Verfahrensdaten

<b>27.01.2021</b>	<b>Der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren fasst den Aufstellungsbeschluss für die Fortschreibung des Flächennutzungsplans.</b>
16.11.2021	Scoping-Termin
<b>30.11.2022</b>	<b>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.</b>
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 UMWELTBELANGE

Zur Berücksichtigung der Umweltbelange wurde ein Umweltbericht zum Flächennutzungsplan erstellt, in dem für alle im FNP dargestellten umweltrelevanten Vorhaben der Siedlungsentwicklung die zu erwartenden Umweltauswirkungen in Form von Steckbriefen beschrieben und beurteilt werden. Zudem werden Empfehlungen für landschaftsplanerische Maßnahmen genannt. Die Ergebnisse der Flächenbewertung wird in einer Alternativenprüfung dargestellt. Die Steckbriefe der einzelnen Entwicklungsflächen dienen als wesentliche umweltrelevante Grundlage für die Behörden und politischen Gremien in ihren Beurteilungen bzw. Entscheidungen im Rahmen der Beteiligung bezüglich der auszuweisenden und in der FNP-Fortschreibung aufzunehmenden Flächen. Verkehrsplanungen wurden nachrichtlich übernommen und in Kurzsteckbriefen Konflikte mit Schutzgebieten dargestellt.

In der Fortschreibung des FNP werden insgesamt 19 Entwicklungsflächen mit einem Gesamtumfang von 62,0 ha Fläche ausgewiesen. Den größten Anteil an Erweiterungsflächen nehmen die gewerblichen Bauflächen mit 16,74 ha ein, gefolgt von Sonderbauflächen mit 18,18 ha und Wohnbauflächen mit 15,20 ha. Des Weiteren wird eine Grünfläche für Naherholung / Sportanlagen mit 9,02 ha ausgewiesen. Gemeinbedarfsflächen und gemischte Bauflächen nehmen untergeordnete Flächenanteile (0,57 ha bzw. 2,29 ha) ein. Die geplanten Siedlungserweiterungen sind mit einer geschätzten Neuversiegelung von insgesamt ca. 40 ha verbunden.

Die Steckbriefe der einzelnen Entwicklungsflächen führen die Bedeutung der Flächen für den Naturhaushalt bzw. deren Empfindlichkeit gegenüber Flächeninanspruchnahme für die einzelnen Schutzgüter auf. Eine einheitliche Bewertungsmatrix dient der Einstufung der Bedeutung für die jeweiligen Schutzgüter und der Vergleichbarkeit der Flächen untereinander. Die wesentlichen Schutzgegenstände der Schutzgüter werden nachfolgend aufgeführt.

Schutzgut Mensch: Bedeutung als Wohnumfeld und Erholungsraum (Bsp. Wander- und Radwege) unter Berücksichtigung von Vorbelastungen durch gesundheitsrelevante Lärm- oder Schadstoffemissionen

Schutzgut Pflanzen und biologische Vielfalt: Wertigkeit von Biotopstrukturen, ausgewiesene Schutzgebiete, Flächen des landesweiten Biotopverbunds.

Schutzgut Tiere: Vorhandensein von Habitatstrukturen für Tiere, sofern verfügbar Erkenntnisse aus vorangegangenen faunistischen Untersuchungen.

Schutzgut Fläche: Lage der Entwicklungsfläche im Zusammenhang mit bestehenden Siedlungsflächen, sowie deren Zerschneidungswirkung.

Schutzgut Boden: Einstufung der Flächen auf Basis der Funktionserfüllung der Böden für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Ausgleichskörper im Wasserkreislauf sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Schutzgut Wasser: Bedeutung der Fläche für Grundwasser, Oberflächengewässer (Fließgewässer) sowie als Überschwemmungsraum bei Hochwasserereignissen. Sofern vorhanden fließen auch Erkenntnisse zu Abflussbahnen bei Starkregenereignissen in die Bewertung ein.

Schutzgut Klima und Luft: Lage der Flächen innerhalb von siedlungsklimatisch relevanten Kaltluftströmen, Bedeutung als Kaltluftentstehungsflächen.

Schutzgut Landschaft: Einsehbarkeit der Fläche unter Berücksichtigung der Umgebungstopographie, bestehender Eingrünung, sichtverstellender Elemente, sowie Struktureichtum und Vielfältigkeit der Landschaft in und im Umfeld der Flächen.

Schutzgüter Kulturelle Güter und Sachgüter: Bedeutung der Flächen als landwirtschaftliche Produktionsfläche (Flurbilanz 2022), sowie vorhandene Gebäude als Sachgüter. Als Kulturelle Güter werden Denkmale, wie beispielsweise Wegekreuze betrachtet.

Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen: Nennung wesentlicher Verknüpfungen und Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander als Teil des Gesamtsystems Naturhaushalt.

Natura2000-Gebiete: Innerhalb des Gemeindegebietes umfasst das FFH-Gebiet „Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute“ den Lauf der Schussen und einige der Zuflüsse. Damit wird ein weit verzweigtes Netz gebildet, welches eine besondere Anfälligkeit gegenüber Einwirkungen von angrenzenden Nutzungen aufweist. Im Umweltbericht wird für Entwicklungsflächen im Nahbereich des FFH-Gebiets eine erste Einschätzung zu potentiellen Wirkungen gegeben. Es liegen keine Vogelschutzgebiete innerhalb des Gemeindegebiets.

Die Beurteilung der geplanten Siedlungserweiterungen stellt heraus, dass die Mehrzahl der insgesamt 19 Flächen mit relativ geringen Konflikten umsetzbar ist. Drei Entwicklungsflächen werden als konfliktreich, zwei als sehr konfliktreich eingestuft. Unter Beachtung der tatsächlichen Größe der Fläche nehmen diese problematischen Flächen insgesamt etwa die Hälfte der als Siedlungserweiterung ausgewiesenen Flächengröße ein. Oftmals entstehen die Konflikte jedoch in einem bestimmten Teilbereich der Fläche, wobei andere Teile der Fläche deutlich konfliktärmer sind. Erhebliche Konflikte sind beispielsweise die Inanspruchnahme von Moorböden, Fließgewässer innerhalb der Entwicklungsflächen, geschützte Biotope oder ein sehr geringer Abstand zu Natura2000-Gebieten.

Im Vorfeld der frühzeitigen Beteiligung sowie aufgrund der eingegangenen Anregungen und Stellungnahmen während der frühzeitigen Beteiligung wurden einige der konfliktreichsten Bereiche bereits aus den Entwicklungsflächen herausgenommen. Nach der Beteiligung erfolgte eine erneute Flächen-reduktion einer Entwicklungsfläche.

#### 4 ERGEBNISSE DER BEHÖRDENBETEILIGUNG

Insbesondere wird auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung und Offenlage) verwiesen.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Bevorzugte Inanspruchnahme weniger wertvoller Böden	Wurde soweit möglich berücksichtigt. Im Bereich des Gewerbegebiets Meckenbeuren wurde an der Fläche festgehalten, da diese Fläche bereits im Regionalplan als Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe vorgesehen ist.
Gashochdruckleitungen darstellen	Es wurden Leitungspläne angefordert und die Lage der Leitungen in den FNP übernommen.
Standortzufriedenheitsumfrage ergänzen	Die Ergebnisse der Standortzufriedenheitsumfrage der IHK bzgl. der Gewerbebetriebe wurde in der Begründung ergänzt.
Einzelhandel nur gezielt ausweisen und steuern	Es wurden keine weiteren Sondergebiete für zentrenrelevanten Einzelhandel im FNP ausgewiesen.
Flächenverbrauch reduzieren	Die Entwicklungsflächen wurden nach der Frühzeitigen Beteiligung reduziert.
Waldabstand	Die Einhaltung des Waldabstands ist in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren zu prüfen. Hinweise wurden dazu in die Flächensteckbriefe aufgenommen.
Wohnbauflächenbedarf	Es wurde eine Übersichtskarte über die vorhandenen, noch nicht bebauten Flächen im FNP und der Flächenherausnahme angefertigt. Die Wohnbauentwicklungsflächen wurden nach der Frühzeitigen Beteiligung deutlich reduziert.
Artenschutz/ Alternativflächen	Eine Übersicht über alle im Verfahren diskutierten Flächen wurde im Umweltbericht ergänzt.
Beeinträchtigung der Schutzgüter	Die naturschutzfachlichen Flächenbewertungen wurden ergänzt.
Biotopkartierung	Auf Flächen, wo geschützte Biotope vorhanden sind oder direkt angrenzen, scheint der Erhalt durch Berücksichtigung im Bebauungsplan möglich.
Landesweite Biotopverbundplanung	Die landesweite Biotopverbundplanung wurde als Teil der Bewertungsmatrix in den Flächensteckbriefen berücksichtigt.
Baulücke Arndstraße – möglicher Streuobstbestand	Die Prüfung und Abstimmung mit der UNB hat ergeben, dass es sich um einen geschützten Streuobstbestand handelt. In nachfolgenden Verfahren ist der geschützte Streuobstbestand zu berücksichtigen und die Genehmigungsfähigkeit entsprechend eines Umwandlungsantrags nach § 33a NatSchG zu prüfen.

Gewerbeflächenbedarf	Es wurde eine Übersichtskarte über die vorhandenen, noch nicht bebauten Flächen im FNP und der Flächenherausnahme angefertigt. Der Gewerbeflächenbedarf wurde überprüft und reduziert. Die gewerblichen Entwicklungsflächen wurden nach der frühzeitigen Beteiligung reduziert.
OB2 PV Anlage Ottmarsreute – Lage im Grünzug/ in einer Grünzäsur	Da Freiflächen PV-Anlagen im Grünzug (im Bereich besonders landbauwürdiger Flächen) bzw. der Grünzäsur nicht zulässig sind, wurde die Fläche OB2 um diese Bereiche reduziert. Mit Blick auf § 2 EEG wurde an der Fläche generell festgehalten, obwohl dort wertvolle landwirtschaftliche Flächen vorhanden sind.
Fläche OB3 – umweltfachliche Bedenken	Aufgrund der standortgebundenen Erweiterung ist eine Entwicklung an anderer Stelle im Gemeindegebiet nicht sinnvoll. Daher wurde an der Fläche trotz der Problematiken aus umweltfachlicher Sicht festgehalten.
Fläche M2 – Streuobstwiese/ Wiedehopfe	Bei der Streuobstwiese nördlich des Gebiets Rebleweiher handelt es sich um eine Fläche, die knapp unter 1.500 m <sup>2</sup> aufweist, die finale Entscheidung dazu ist auf Ebene des Bebauungsplans zu treffen.  Die Sichtung von Wiedehopfen konnte bei Relevanzbegehungen nicht bestätigt werden.
Fläche M4 – Flächeninanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen und Gewässer	Da der Brandwiesengraben durch diese Fläche verläuft, wurde dieser in die Flächendarstellung aufgenommen. Der Gewässerrandstreifen ist im Bebauungsplan zu beachten.
Fläche M5 – Streuobstbestand	Der Streuobstbestand liegt randlich in der Entwicklungsfläche und ist im Bebauungsplanverfahren zu berücksichtigen.
Gewerbegebiet M6 – FFH-Gebiet, Gewässer, Bodenbelastung, Mooreböden	Die Gewerbeentwicklungsfläche im Bereich M6 wurde nach der frühzeitigen Beteiligung reduziert. Die Fläche M6 liegt außerhalb des FFH-Gebiets.  Zur Einhaltung der Abstände zum FFH-Gebiet entlang des Gewässers wurden die Abstände des Gewerbegebiets erhöht (25 m).  Zur Schadstoffbelastung der Böden wurde ein Hinweis in den Steckbrief aufgenommen.  Die gesamte Fläche liegt im kartierten „Anmoor in den Ehrlosen bei Tettang“, aufgrund der Lage im Vorranggebiet für Industrie und Gewerbe im Regionalplan wird jedoch an der Fläche festgehalten.
Fläche M7 – nördlich verlaufende Straße, umweltfachliche Themen	An der nördlich verlaufenden Straße wird trotz vom LRA vorgebrachter Konflikte festgehalten, da es sich nur um einen Fuß-/ und Radweg handelt.

	Die Fläche M7 wurde aufgrund von Konflikten hinsichtlich eines geschützten Gewässers, der Lage im HQ-extrem, der sehr gut landwirtschaftlich nutzbaren Flächen und eines Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege (in einem Teilbereich der Fläche) nicht weitergeführt.
Fläche B1 – mögliche Flachlandmähwiese, Radwege	Das Vorhandensein einer möglichen Flachlandmähwiese ist auf Ebene des Bebauungsplans zu prüfen.  Der an der Bundesstraße verlaufende Geh- und Radweg, der Teil des RadNETZ BW ist, wird nicht in die Darstellung des FNP aufgenommen, da der Radweg maßstäblich nicht abbildbar ist und der Radweg außerdem teilweise auf der Verkehrsfläche verläuft.
Fläche R3 – Baumbestand	Die in der Fläche befindliche Streuobstwiese und 2 Birnbäume werden in den Flächensteckbrief aufgenommen.
Sonderbaufläche Liebenau – Flächenabgrenzung	Die Abgrenzung der Sonderbaufläche wurde in der Fortschreibung des FNP an den Bestand angepasst. Der südliche Erweiterungsbereich wird als Entwicklungsfläche aufgenommen.
Fläche R4 – Gewässer	Ein Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege ist nicht betroffen, da das Gewässer verlegt wurde.
Ortsumfahrung Reute	Die Ortsumfahrung Reute wurde zur Offenlage in die Planzeichnung aufgenommen.
Schmiedstraße	Die Schmiedstraße verläuft zum großen Teil im direkten Umfeld des Brochenzeller Bachs mit bachbegleitender Auenv egetation, artenschutzrechtliche Konflikte sind möglich zum Beispiel wegen dem Vorhandensein von Höhlenbäumen. Ein Streuobstbestand ist betroffen. Die Betroffenheit des Streuobstbestandes wurde in den Steckbrief aufgenommen. An der Fläche wird nach Abwägung aller Belange festgehalten.
Verkehrsflächen innerhalb HQ100	Ein Hinweis auf die Lage im Überschwemmungsgebiet der geplanten Verkehrsfläche „Verlegung Sammlerhofer Str.“ und „geplanter Geh- und Radweg Altmannstraße“ und „B30 Neu Senglingen“ wird nachrichtlich übernommen. Auf Ebene des Bebauungsplans sind die geltenden Regelungen zu beachten.
Fläche M8 – Artenschutz	Die Fläche M8 ist auf Bebauungsplanebene hinsichtlich des Artenschutzes zu untersuchen. Auf hochwertige Flächen im Bereich von Flst. Nr. 102 wird im Flächensteckbrief hingewiesen. Bei der konkreten Planung der Grünfläche können artenschutzrechtliche Aspekte sowie auch Aspekte des

	Lärmschutzes berücksichtigt werden. Die Weiternutzung vorhandener Sportstätten wird geprüft.
Fläche B1 – Margerkeitszeiger	Einzelne Margerkeitszeiger sind auf der Fläche vorhanden, jedoch ist die Fläche derzeit nicht als geschützte FFH-Mähwiese eingestuft. Der Realbestand ist auf Bebauungsplanebene erneut zu prüfen.
Fläche R3 – Streuobstbestand	Auf die Wertigkeit der Streuobstbäume wird im Steckbrief hingewiesen. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist eine Fläche von weniger als 1.500m <sup>2</sup> betroffen und deshalb nicht als geschützter Streuobstbestand einzustufen.
Lage im Bauschutz- und Anlagenschutzbereich des Verkehrsflughafens Friedrichhafen	Entsprechende Hinweise wurden aufgenommen und die Luftfahrtbehörde wird auf Ebene des Bebauungsplans beteiligt werden.

## 5 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Insbesondere wird auf den Abwägungsvorgang (Anregungen und Stellungnahmen mit Beschlussvorschlag zur Frühzeitigen Beteiligung und Offenlage) verwiesen.

Stellungnahmen	Art und Weise der Berücksichtigung
Fortführung der Staudammstraße	Der Bau der Straße wird nicht weiterverfolgt, da die Wohnbebauung nördlich der Schulstraße nur im geringen Umfang realisiert wird und aufgrund der Zerschneidungswirkung der Straße aus Umweltsicht.
Erschließungsstraße Rebleweiher	Die Straße wurde zur Offenlage aus der Planung genommen.
Schussenbrücke	An der Brücke wird festgehalten, da für Fußgänger und Radfahrer von Brochenzell nach Meckenbeuren die einzige Querungsmöglichkeit mit der L329 besteht, wo kein separater Radweg vorhanden ist.
Schmiedstraße Brochenzell	Eine Straßenführung auf der andern Bachseite wird nicht vorgesehen, da in dem Fall zwei Bachquerungen notwendig wären und einen Eingriff in das Gewässer zur Folge hätte.
Fläche M2 und M3 – Wiedehopf, Lärm, verkehrliche Erschließung	Bei Relevanzbegehungen für den Wiedehopf konnte das Vorkommen auf den Flächen nicht bestätigt werden. Die Fläche M3 wurde nach der Frühzeitigen Beteiligung nicht weiterverfolgt. An der Fläche M2 wurde festgehalten, um ausreichenden Wohnraum zur Verfügung zu stellen. Die verkehrliche Erschließung sowie das Thema Lärm sind auf Ebene des Bebauungsplans zu klären.
Fläche M5 - Abgrenzung	Es gab verschiedene Anträge von Grundstückseigentümern zur Erweiterung der ursprünglichen Fläche der Frühzeitigen Beteiligung. Zur Offenlage

	wurde die Fläche M5 auf 3,48 ha vergrößert, da die innerörtliche Lage vorzugswürdig gegenüber einer Fläche im Außenbereich ist.
Private Anträge zur Aufnahme verschiedener Flächen als Wohn- oder Mischbauflächen, die zuvor im FNP als Wohn- oder Mischbauflächen dargestellt waren	Die Gemeinde hat die bisher im FNP dargestellten Entwicklungsflächen betrachtet und sich aus unterschiedlichen Gründen bewusst gegen die Übernahme einzelner Entwicklungsflächen aus dem FNP von 1999 entschieden.
Private Anträge zur Aufnahme bestimmter Flurstücke als Entwicklungsflächen, die auch zuvor nicht im FNP erhalten waren.	Private Anträge zur Aufnahme einzelner Flächen wurden geprüft und aus unterschiedlichen Gründen nicht aufgenommen.
Knellesberg	Nach Einschätzung der Baurechtsbehörde handelt es sich nicht um einen Innenbereich. Die gemischte Baufläche, die im FNP dargestellt ist, wird nicht erweitert, insbesondere auch aufgrund der Abgrenzungen des Natur- und Landschaftsschutzgebiets.
Antrag zur Flächenausweisung von PV-Anlagen	Das weitere Vorgehen hinsichtlich PV-Anlagen wird anhand eines Kriterienkatalogs (Potentialanalyse) erfolgen. Weitere Flächen für PV-Anlagen wurden nicht in den FNP aufgenommen.
Antrag zur Aufnahme einer Fläche für ein Sportzentrum	Die Grünfläche M8, die als Naherholungsgebiet und Sportzentrum entwickelt werden soll, wurde zur Offenlage aufgenommen.
Poolflächen	Eine Aufnahme weiterer Poolflächen wird nicht vorgesehen. Es wurden bewusst nur größere, zusammenhängende Flächen gewählt.
Fläche M8 - Alternativenprüfung	Die Alternativenprüfung wurde ergänzt und umweltfachliche Steckbriefe auch für die alternativen Standorte erstellt. Im Ergebnis hat sich gezeigt, dass die alternativen Standorte aus umweltfachlicher Sicht nicht besser geeignet sind als die Fläche M8, sondern bei Betrachtung der einzelnen Schutzgüter tendenziell ungünstiger sind als M8. Außerdem sind die Konflikte bei den alternativen Flächen schwieriger zu minimieren. Im Innenbereich oder auf einer aktuell gewerblich genutzten Fläche, wie von privater Seite vorgeschlagen wurde, ist kein geeigneter Standort vorhanden.
M8 – Hochwasser, hoher Grundwasserspiegel, Moorfläche	Die Fläche liegt außerhalb des HQ100 und HQextrem und es sind keine Moorböden vorhanden. Konkrete Untersuchungen zum Baugrund sind auf Bebauungsplanebene durchzuführen.
M8 –Verkehrsanbindung	Die Erstellung eines Verkehrskonzepts ist im Zuge der Fortschreibung des FNP nicht möglich, da noch keine genauen Planungen vorliegen.

M8 - Finanzierung	Ein Finanzierungskonzept kann auf Ebene des Flächennutzungsplans noch nicht erstellt werden, da die konkrete Planung noch nicht feststeht.
M8 – Lärm	Da die konkrete Planung noch nicht feststeht, wird ein Verkehrsgutachten erst auf Ebene der Bebauungsplanung erstellt.
M8 – Sparsamer Umgang mit Grund und Boden, Flächensparen, Klimaleitbild	Die Fläche M8 soll durchgrünt werden, nur ein Teilbereich wird versiegelt. Im Bebauungsplan können zudem Maßnahmen zum Klimaschutz vorgesehen werden.
M8- Flutlicht/ Lichtimmissionen	Das Thema Lichtimmissionen ist auf Ebene des Bebauungsplans zu betrachten.
M8 – Bedeutung der Fläche für verschiedene Tierarten	Konkrete faunistische Untersuchungen werden auf Ebene des Bebauungsplans durchgeführt. Kein Anhaltspunkt dafür, dass die Fläche eine besondere Bedeutung als Lebensraum für geschützte Tierarten hat.

## 6 PLANUNGALTERNATIVEN

Es wurden zahlreiche Bauflächen untersucht. Die Flächen wurden umfassend geprüft und Möglichkeiten der Vermeidung und Minimierung sowie Empfehlungen für die Bauleitplanung aufgezeigt. Diese detaillierten Prüfungen befinden sich im Anhang des Flächennutzungsplans (Steckbriefe). Die effektivste Art der Vermeidung von nachteiligen Auswirkungen stellt der Ausschluss von Standorten mit hohem Konfliktpotenzial dar. Um das Konfliktpotenzial der Standorte zu ermitteln, wurden die verschiedenen Schutzgüter mit ihren Funktionen und Schutzausweisungen für jeden Standort separat bewertet und anschließend abgewogen. Im Laufe des Verfahrens wurden die Entwicklungsflächen reduziert. Im Umweltbericht ist im Kapitel 7.2 eine Übersicht über alle Flächen und die verworfenen Bereiche vorhanden. Für die Alternativflächen der Fläche M8 wurde außerdem eine vergleichende Untersuchung in Form von Steckbriefen zur Einschätzung der Bedeutung und Empfindlichkeit der Schutzgüter angefertigt.

**fsp**.stadtplanung

Fahle Stadtplaner Partnerschaft mbB  
Schwabentorring 12, 79098 Freiburg  
Fon 0761/36875-0, [www.fsp-stadtplanung.de](http://www.fsp-stadtplanung.de)