Gemeindeverwaltungsverband Meersburg - 3. Änderung

Abwägung und Beschlussvorlage

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 09.04.2018 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Vorentwurfsfassung (Stand 12.03.2018) bis zum 16.05.2018 aufgefordert.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich zurückgemeldet, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Industrie und Handelskammer Bodensee – Oberschwaben, Lindestraße 2, 88250 Weingarten, Schreiben vom 15.05.2018
- Netze BW GmbH, 70503 Stuttgart, Schreiben vom 18.04.2018
- Thüga Energienetze GmbH, Industriestraße 7, 78224 Singen, Schreiben vom 16.04.2018
- Unitymedia GmbH BW, 34020 Kassel, Schreiben vom 16.04.2018
- Zweckverband BODENSEE-WASSERVERSORGUNG, Hauptstraße 163, 70563 Stuttgart, Schreiben vom 13.04.2018

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Anregungen und Stellungnahmen eingegangen, die zur Abwägung relevant sind.

1. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, 73712 Esslingen a. N., Schreiben vom 12.04.2018
2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br., Schreiben vom 11.05.2018
3. Regierungspräsidium Tübingen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, Schreiben vom 16.05.2018
4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg, Schreiben vom 16.05.2018
5. Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 18.05.2018

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die vom 09.04.2018 bis zum 16.05.2018 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen.

Zur Information - Schriftfarbe lila: Meersburg / Schriftfarbe grün: Uhldingen Mühlhofen

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN ODER SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
1	**Regierungspräsidium Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege, 73712 Esslingen a. N., Schreiben vom 12.04.2018**		
	1. Bau- und Kunstdenkmalpflege In Bezug auf das o. g. Planverfahren trägt die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.	--	--
	2. Archäologische Denkmalpflege: Aus dem betreffenden Gebiet sind bisher keine ur- und frühgeschichtlichen archäologischen Bodenfunde bekannt, jedoch auf Grund der allgemeinen Siedlungsgunst des Geländes zu erwarten. Daher sind grundsätzlich alle Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit dem LAD abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten im Liegenden hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme 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, Brand-schichten, 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.	Wird zur Kenntnis genommen	--

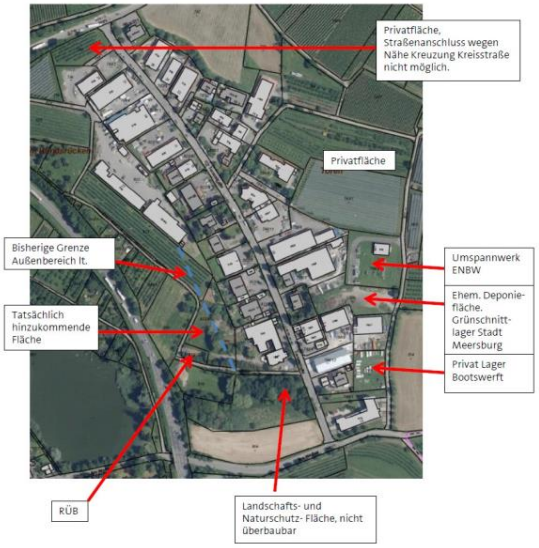
2. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
2	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br., Schreiben vom 11.05.2018**		
	Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.		
	1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	--	--
	2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes keine	--	--
	3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken **Geotechnik** Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.“	Wird zu Kenntnis genommen	--
	Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	--	--

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
2	**Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg i. Br., Schreiben vom 11.05.2018**		
	Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	--	--
	Grundwasser Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.	--	--
	Bergbau Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.	--	--
	Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.	--	--
	Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	Wird zur Kenntnis genommen	--

3. Regierungspräsidium Tübingen

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
3	**Regierungspräsidium Tübingen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, Schreiben vom 16.05.2018**		
	I. Belange der Raumordnung **M_1 Sonderbaufläche „Kelterei“** Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.	--	--
	M_2 Gewerbefläche „Abrundung Gewerbegebiet Toren“ Der Zimmereibetrieb „Holzbau Schmäh“ möchte seinen Betrieb von der Schützenstr. an einen neuen Standort verlagern. Nach § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB soll bei der Aufstellung von Bauleitplänen mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden; dabei sind zur Verringerung der zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen die Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu nutzen. Mit den Vorschriften des § 1 Abs. 5 BauGB sowie § 1a Abs. 2 BauGB verlangt der Gesetzgeber eine intensivere Auseinandersetzung mit dem Thema des Flächenverbrauchs als bisher. Insbesondere muss, der Forderung Innenentwicklung vor Außenentwicklung in den Bauleitplänen Rechnung getragen werden. Dies steht auch im Einklang mit dem Plansatz 3.1.9 Z[1] des Landesentwicklungsplans 2002, wonach die Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen sowie Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sind. Aus den Luftbildern der Stadt Meersburg ergeben sich Anhaltspunkte, dass es im bestehenden Gewerbegebiet der Stadt Meersburg (d.h. auf im FNP bereits als gewerbliche Bauflächen dargestellten Flächen) noch mehrere unbebaute Bereiche gibt. Daher ist nicht ersichtlich, warum für die Verlagerung der Zimmerei eine neue gewerbliche Baufläche im Umfang von 0,22 ha ausgewiesen werden soll.	Die Fläche zur Verlagerung des Zimmereibetriebs „Holzbau Schmäh“ ist im östlichen Bereich schon als Gewerbefläche Planung im FNP 2010 enthalten und wird wie dargestellt nur um einen kleinen Teil erweitert, der nicht im FNP enthalten ist. Des Weiteren befinden sich weitere potenzielle Flächen in privater Hand und können nicht durch die Gemeinde erworben werden. Ein Teil der Flächen im Gewerbegebiet Toren, liegt auf einer alten Deponie und das Sickerwasser muss hier regelmäßig kontrolliert werden. Diese Flächen kommen somit nicht für eine Überplanung in Frage. Außerdem können die durch die Verlagerung freigewordenen Flächen im Innenbereich in Zukunft anderen Nutzungen zur Verfügung stehen.	JA

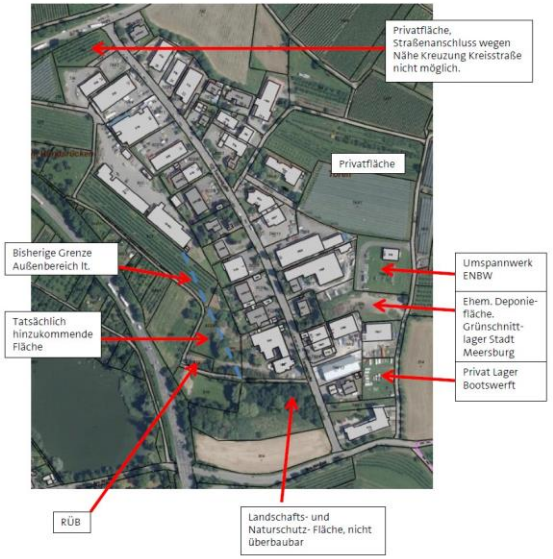
Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
3	**Regierungspräsidium Tübingen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, Schreiben vom 16.05.2018**		
			
	Vor der Ausweisung einer zusätzlichen gewerblichen Baufläche im Umfang von rd. 0,22 ha ist daher ein qualifizierter Nachweis für einen zusätzlichen Bedarf an neuen Bauflächen zu erbringen.	Da der Betrieb Holzbau Schmäh im Stadtzentrum von Meersburg liegt, und mit der Ihm dort zur Verfügung stehenden Fläche an seine Grenzen kommt, besteht hier der Bedarf für eine Verlagerung des Betriebes aus der Stadt in das Gewerbegebiet.	JA
	Gegebenenfalls sind nach Auffassung des Regierungspräsidiums im Hinblick auf die Flächenbilanz des FNP die zusätzlichen rd. 0,22 ha an einer anderen Stelle zu streichen.	Die Streichung von gewerblichen Flächen ist in Meersburg nicht möglich, da im rechtswirksamen FNP keine Gewerbeflächen mehr vorhanden sind, die gestrichen werden können.	JA

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
3	**Regierungspräsidium Tübingen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, Schreiben vom 16.05.2018**		
	UM_1 Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“ **UM_2 Sonderbaufläche Keltereibetrieb** Vor dem Hintergrund der bereits geschilderten Vorgaben zum Flächenverbrauch wird um eine kompakte und flächensparende Bauweise in den beiden Arealen gebeten. Ggf. gibt es in Bezug auf den Umfang der Flächen Optimierungsmöglichkeiten.	Die Abgrenzung der Flächen im FNP ist nicht parzellenscharf. Eine Flächensparende Bauweise kann über den Bebauungsplan geregelt werden und wird hier beachtet.	JA
	Darüber hinaus wird um Auskunft gebeten, warum nicht das Flurstück Nr. 460 (südlich der K 7765), entweder für die gewünschte Gemeinbedarfsfläche oder für die Sonderbaufläche genutzt werden kann. Damit könnte eine deutlich kompaktere Siedlungsentwicklung umgesetzt werden	Das Flurstück Nr. 460 ist in privater Hand und konnte über Jahre nicht von der Gemeinde erworben werden. Deshalb sollen die geplanten Vorhaben auf den jetzigen Flächen realisiert werden.	JA
	II. Belange der Landwirtschaft Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden landwirtschaftliche Flächen dauerhaft umgewidmet, so dass landwirtschaftliche Belange betroffen sind. Gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen (Vorrangflur I und II der Flurbilanz) bestehen grundsätzliche Bedenken, da diese aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die produktive Landwirtschaft dieser vorzubehalten bzw. nur im unbedingt erforderlichen Maße umzuwidmen sind.	Wird zur Kenntnis genommen	
	Meersburg M_1 und M_2 Die Flächen sind im Rahmen der Flurbilanz als Flächen der Vorrangflur Stufe I kategorisiert, jedoch aufgrund ihrer Lage nicht mehr von besonderer agrarstruktureller Bedeutung, so dass die grundsätzlichen Bedenken gegenüber einer Umwidmung in diesem Fall zurückgestellt werden können, sofern im Rahmen des Bebauungsplanes für naturschutzrechtlich erforderliche Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrangflur I und II) in Anspruch genommen werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Ausgleichsmaßnahmen für die Baumaßnahmen werden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens festgesetzt	JA

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
3	**Regierungspräsidium Tübingen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, Schreiben vom 16.05.2018**		
	Mühlhofen UM_1 und UM_2 Die insgesamt ca. 2,4 ha sind im Rahmen der Flurbilanz als Flächen der Vorrangflur Stufe II kategorisiert, und als zusammenhängende Ackerfläche wirtschaftlich besonders gut nutzbar, so dass die Umwidmung in Bauflächen agrarstrukturelle Belange berührt. Wenn der Flächenbedarf im geplanten Umfang gegeben ist, und keine Flächen zur Verfügung stehen, welche agrarstrukturelle Belange weniger beeinträchtigen, können die grundsätzlichen Bedenken zurückgestellt werden, sofern im Rahmen der naturschutzrechtlich erforderlichen Ausgleichs- und Kompensations-Maßnahmen keine weiteren hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen (Vorrang-flur I und II) in Anspruch genommen werden. Die betroffenen landwirtschaftlichen Belange sind entsprechend darzustellen, damit im Rahmen einer Abwägung landwirtschaftliche Belange ordnungsgemäß berücksichtigt werden können.	Wird zur Kenntnis genommen. Die späteren Ausgleichsmaßnahmen für die Baumaßnahmen im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens kann im FNP nicht festgesetzt werden. Für die Ausgleichsflächen, werden vorrangig Flurgrenzen oder Grenzflächen herangezogen Die landwirtschaftlichen Belange wurden im Umweltbericht unter Kapitel 2.2.1 und 2.2.2 Schutzgut Flächen S. 38 und 46 ergänzt und abgehandelt.	JA
	III. Belange des Naturschutzes Bezüglich der Fläche M_1 wird angegeben, dass im Frühjahr 2018 genauere artenschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen werden sollen. Wie bereits im Umweltbericht aufgeführt, handelt es sich bei der Fläche um kleinstrukturiertes Grünland mit Obstbäumen. Aufgrund der Nähe zum angrenzenden Siechenweiher könnte die Fläche eine Rolle als Landlebensraum für Amphibien spielen. Insbesondere erscheint ein Vorkommen von Laubfrosch und Kammmolch nicht ausgeschlossen. Falls nicht ohnehin geplant, sollte dies bei der anvisierten Untersuchung mit berücksichtigt werden.	Für die Fläche werden im Rahmen des parallel laufenden Bebauungsplanverfahrens weitere Artenschutzrechtliche Untersuchungen vorgenommen.	JA

4. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
4	**Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg, Schreiben vom 16.05.2018**		
	Auf Grundlage der uns vorliegenden Unterlagen möchten wir um genauere Erläuterung bitten, warum die geplante neue Fläche M 2 die "einzig geeignete Fläche" (Seite 10 der Begründung) für die Verlagerung des Zimmereibetriebes darstellt. Dies vor allem vor dem Hintergrund, dass im näheren Umfeld (hier das Gewerbegebiet Toren) anscheinend noch freie Flächen zur Verfügung stehen.	Die Fläche zur Verlagerung des Zimmereibetriebs „Holzbau Schmäh“ ist im östlichen Bereich schon als Gewerbefläche Planung im FNP 2010 enthalten und wird wie dargestellt nur um einen kleinen Teil erweitert, der nicht im FNP enthalten ist. Des Weiteren befinden sich weitere potenzielle Flächen in privater Hand und können nicht durch die Gemeinde erworben werden. Ein Teil der Flächen im Gewerbegebiet Toren, liegt auf einer alten Deponie und das Sickerwasser muss hier regelmäßig kontrolliert werden. Diese Flächen kommen somit nicht für eine Überplanung in Frage. Außerdem können die durch die Verlagerung freigewordenen Flächen im Innenbereich in Zukunft anderen Nutzungen zur Verfügung stehen.	JA

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
			
	Zu den Flächen M 1, UM 1 und UM 2 bringt der Regionalverband keine Anregungen oder Bedenken vor.	--	--

5. Landratsamt Bodenseekreis

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
5	**Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 18.05.2018**		
	A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Art der Vorgabe **Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:** Zu jeder vollständigen Abwägung in der Bauleitplanung gehört, auch bei der 3. Flächennutzungsplanänderung, die Pflicht zur Alternativenprüfung. Die Gründe der Entscheidung des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg für die mit dem Plan verfolgte Variante im Vergleich zu anderen Möglichkeiten sind darzulegen. Dabei ist die Frage zu beantworten, ob sich die mit dem Flächennutzungsplan verbundenen städtebaulichen Ziele auf andere Art und Weise besser und verträglicher umsetzen lassen. Ebene der Alternativenprüfung ist beim Flächennutzungsplan das Verbandsgebiet und nicht nur das nähere Umfeld (M_2 "Abrundung Gewerbegebiet Toren"). Dabei ist die Untersuchungstiefe an den potentiellen Auswirkungen zu orientieren. So dürfte sich diese sich bei einer Erweiterung eines bestehenden Gewerbegebiets in Richtung Bundesstraße von der Eröffnung neuer Standorte unterscheiden.	Um einem in Meersburg ansässigen Betrieb die Verlagerung aus dem Innenbereich zu ermöglichen bietet sich die Fläche im Meersburger Gewerbegebiet Toren an. Wichtig ist hier der Verbleib des Unternehmens in Meersburg. Durch die Vorbelastung der Fläche durch die Bundesstraße und den direkten Anschluss an das Gewerbegebiet Toren, eignet sich die Fläche besser wie andere Flächen im Verbandsgebiet. Die Erschließung der Fläche ist ebenfalls schon vorhanden und es kann zusätzliche Versiegelung vermieden werden.	JA
	Aussagen zu Alternativen sind zu den geplanten Flächen in Uhldingen-Mühlhofen nicht vorhanden. Mit dem bloßen Verweis auf einen geplanten Bebauungsplan fehlen hierzu wesentliche Aussagen. Eine Stellungnahme der unteren Naturschutzbehörde ist daher hierzu nicht möglich.	Aussagen zu Alternativen für die Flächen in Uhldingen-Mühlhofen wurden im Entwurf unter Kapitel 2.2.1 und 2.2.2 Punkt G Hinweis auf Alternativen auf S. 42 und 50 ergänzt. UM_1: **Alternativen** Alternativen für dieses Vorhaben sind im näheren Umfeld, in dieser Form, nicht vorzufinden. Der im	JA

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
5	**Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 18.05.2018**		
		Südwesten bereits bestehende Werkstoffhof bietet sich zum Anschluss des Bauhofes sehr gut an. Die bestehende Zufahrt kann zusätzlich für die Erschließung des neuen Bauhofs herangezogen werden. Dadurch kann die Versiegelung durch die Einsparung eine weitere Erschließungsstraße verringert werden. Als weitere Möglichkeit für den neuen Bauhof wurde die dreieckige Fläche östlich des jetzigen Bauhofes betrachtet. Diese Fläche ist aufgrund ihrer Lage optimal, da sie zur Arrondierung des Siedlungsrandes beitragen würde. Die Gemeinde versucht seit Jahren die Fläche aufzukaufen. Leider ist der Eigentümer nicht bereit diese Fläche zu veräußern. Die hier dargestellte Planfläche ist bereits in Besitz der Gemeinde und steht damit sofort für eine Umsetzung des Planvorhabens zur Verfügung. Durch den großen Flächenbedarf und die Lärmimmissionen des Bauhofes sind innerörtliche Flächen als kritisch zu sehen, daher ist der weitere Bestand am Ortsrand, mit einer nur geringen örtlichen Verlagerung, sinnvoll. Ein weiterer Grund für die Planfläche ist die geringe Erholungsfunktion des Plangebietes, die Nähe zur vielbefahrenen K 7765 senkt den Erholungswert des Gebietes. UM_2: **Alternativen** Alternativen für dieses Vorhaben sind im näheren Umfeld, in dieser Form, nicht vorzufinden. Der im Südwesten geplante Bauhof und der bereits bestehende Werkstoffhof bieten sich zum Anschluss des Lagerhauses und der Wohngebäude für Saisonarbeiter sehr gut an. In derselben Größenordnung stehen keine alternativen Flächen zur Verfügung. Darüber hinaus ist das Plangebiet	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
5	**Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 18.05.2018**		
		strategisch gut gelegen, da das Verkehrsaufkommen durch Bewirtschaftungsmaschinen, Anlieferung und Abtransport nicht durch den Ortskern erfolgen muss. Damit kann ein erhöhtes Verkehrsaufkommen innerorts umgangen werden. Eine schnelle Anbindung an die B31 ist ebenfalls gegeben. Durch den großen Flächenbedarf und die Lärmimmissionen des Lagerbetriebs sind innerörtliche Flächen als kritisch zu sehen, daher ist die Lage am Ortsrand sinnvoll.	
	I. Belange des Planungsrechts: 1. Bezüglich der Darstellungen M_1 und UM_2 als geplante Sonderbauflächen bedarf es einer ausführlichen und sachgerechten Auseinandersetzung. Eine Darstellung als Sonderbaufläche ist grds. nur möglich, wenn sich das geplante Vorhaben auch um eine Nutzung des § 11 BauNVO handelt, welche hinsichtlich Art und Umfang nicht durch die klassischen Gebietstypen erfasst wird. Es stellt sich daher die Frage, warum sich eine Kelterei nicht mit einer Darstellung als gewerbliche Baufläche vereinbaren lässt.	Auf der Fläche M_1 soll in Meersburg ein Keltereibetrieb entstehen. Auf der Fläche UM_2 In Uhldingen - Mühlhofen wird nicht wie bisher das Planungsziel eines Keltereibetriebes verfolgt, sondern ein Sondergebiet „Betriebshof“ ausgewiesen. Es handelt sich hier um Vorhabenbezogene Bebauungspläne. Die Flächenentwicklung soll ausschließlich diesen Sondernutzungen dienen und nicht einer klassischen gewerblichen Nutzung entsprechen. Der Nutzungstyp Sondergebiet, entspricht hier dem geplanten Vorhaben und wurde so für den FNP übernommen.	JA
	2. Bei Flächennutzungsplanänderungen sind vorhandene (in rechtswirksamen Flächennutzungsplänen bereits dargestellte) Flächenpotentiale, welche aber nicht verfügbar oder nutzbar sind, darzulegen. Im Gewerbegebiet Toren stehen laut aktuell rechtswirksamen Flächennutzungsplan mehrere geplante gewerbliche Flächen zur Verfügung. Den Unterlagen ist keine ausreichende Erläuterung zu entnehmen, warum die Firma "Holzbau Schmäh" nur auf dem Grundstück Flst.-Nr.	Die Fläche zur Verlagerung des Zimmereibetriebs „Holzbau Schmäh“ ist im östlichen Bereich schon als Gewerbefläche Planung im FNP 2010 enthalten und wird wie dargestellt nur um einen kleinen Teil erweitert, der nicht im FNP enthalten ist. Des Weiteren befinden sich weitere potenzielle Flä-	JA

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
5	**Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 18.05.2018**		
	822/4 den Betrieb erweitern kann. Die Begründung sollte dahingehend überarbeitet werden.	chen in privater Hand und können nicht durch die Gemeinde erworben werden. Ein Teil der Flächen im Gewerbegebiet Toren, liegt auf einer alten Deponie und das Sickerwasser muss hier regelmäßig kontrolliert werden. Diese Flächen kommen somit nicht für eine Überplanung in Frage. Außerdem können die durch die Verlagerung freigewordenen Flächen im Innenbereich in Zukunft anderen Nutzungen zur Verfügung stehen. 	
	3. Im Hinblick auf das sich aus § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ergebende Erfordernis, im Rahmen der noch anstehenden Auslegungsbekanntmachung anzugeben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wird auf das den Bürgermeisterämtern per E-Mail mit Datum vom 21. Februar 2014 übersandte Rundschreiben hingewiesen. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntma-	Wird zur Kenntnis genommen und für den Verfahrensschritt der förmlichen Beteiligung aufgenommen.	--

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
5	**Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 18.05.2018**		
	chung schlagwortartig zu charakterisieren. Dabei ist auch auf den Umweltbericht und die darin angesprochenen Schutzgüter einzugehen. Eine bloße Auflistung der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen reicht insoweit nach herrschender Rechtsauffassung ebenso wenig, wie ein bloßer pauschaler Hinweis auf den Umweltbericht.		
	4. Im weiteren Verfahren bitten wir um redaktionelle Änderung bzw. Aktualisierung der Rechtsgrundlagen in Ziffer 1.2 der Begründung sowie der Verfahrensvermerke auf Seite 4 der Planunterlagen	Änderungen wurden übernommen und im Entwurf unter Kapitel 1.2 Rechtsgrundlagen auf S. 5 aktualisiert.	--
	II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes: Wir weisen darauf hin, dass Niederschlagswasser von befestigten Flächen grundsätzlich oberirdisch zu versickern ist oder entsprechend behandelt in Gewässer einzuleiten. Hierzu sind entsprechende Flächen bereitzustellen. Aufgrund der unmittelbaren Lage des Bodenseekreises am Bodensee ist das Niederschlagswasser von befestigten Flächen grundsätzlich filtriert in die Gewässer einzuleiten (z. B. über eine drainierte Sickermulde mit Anschluss des Drainagerohrs an das Gewässer oder Regenwasserleitung zum Gewässer). Der Notüberlauf der Mulde darf infiltriert abgeleitet werden. Die Überlauftätigkeit des Notüberlaufes darf standardgemäß mit einer Häufigkeit von 5 Jahren erfolgen. Sie kann jedoch gewässerabhängig in Abstimmung mit dem Landratsamt- Amt für Wasser- und Bodenschutz- auch abweichend vom Standard festgelegt werden. Aus der Überlaufhäufigkeit des Notüberlaufs und der Durchlässigkeit des Filterbodens ergibt sich die Muldengröße. Hierzu sind verschiedene Bemessungsverfahren vorhanden (DWA A 117, DWA A 138, KOSIM u.a.). Die planerische Festsetzung sollte spätestens im Bebauungsplan erfolgen. Eine entsprechend frühzeitige Darstellung im Flächennutzungsplan ist wünschenswert und sie wäre für die nachfolgenden Planungen sehr hilfreich. Daher regen wir an, die wasserwirtschaftlichen Flächen für die Versickerungs- und Retentionsmulden im Flächennutzungsplan entsprechend darzustellen.	Wird zur Kenntnis genommen	--
	III. Belange des Immissionsschutzes: Für die Flächen UM_1 und UM_2 werden bereits in den Planunterlagen mögliche Konflikte mit der angrenzenden Wohnbebauung erwähnt. Auch bei der geplanten	Wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen	--

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
5	**Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 18.05.2018**		
	Sonderbaufläche "Kelterei" (M_1) können abhängig von der Emissionsrelevanz der geplanten Anlagen Immissionskonflikte mit der west- bis südwestlich liegenden Wohnbebauung nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Im Bebauungsplanverfahren ist zu untersuchen, ob unzulässige Immissionen aus den Planungen resultieren bzw. mit welchen Maßnahmen mögliche Belästigungen auf ein zumutbares Maß reduziert werden können.	des Bebauungsplanverfahrens abgearbeitet.	
	IV. Belange der Landwirtschaft: 1. Die geplante Sonderbaufläche M_1 umfasst ca. 0,5 ha Fläche. Sie ist der Vorrangflur II und in einem untergeordneten Teil der Grenzflur zugeordnet und wird überwiegend als Gartenland genutzt. Seitens des Landwirtschaftsamtes bestehen grundsätzlich keine Bedenken gegen die vorgesehene Darstellung.	--	--
	2. Die geplante gewerbliche Baufläche M_2 mit einem Umfang von ca. 0,22 ha ist als Vorrangflur III-Fläche ausgewiesen und als Ackerland sowie Hof- und Wegefläche geführt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen die Ausweisung. Allerdings befindet sich nordwestlich des Geltungsbereiches auf Grundstück Flst.-Nr. 823 eine Intensivobstanlage, in der Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Auch bei Einhaltung der sogenannten "guten fachlichen Praxis" tritt verfahrensbedingt durch den Einsatz von Sprühgeräten Abdrift auf Nachbargrundstücke auf, die zu erheblichen Belästigungen führen können. Um den oder die Bewirtschafter dieser Intensivobstanlagen gegen Abwehransprüche nach § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB der künftigen Grundstückseigentümer bzw. der künftigen angesiedelten Unternehmen mit Dauerarbeitsplätzen zu schützen, sind zwischen den äußeren Obstbaumreihen der Intensivobstanlagen und den nächstgelegenen Dauerarbeitsplätzen angemessene Immissionsschutzabstände von mindestens 20 m einzuhalten (Urteil des VGH Mannheim vom 20.05.1999, 8 S 1704/98).	Maßnahmen zum Schutz vor Immission und Schutzabständen sind nicht Teil des Flächennutzungsplanes und werden im Rahmen des Bebauungsplanes Beachtung finden.	JA
	3. Die geplante Gemeinbedarfsfläche UM_1 ist als Vorrangflur Fläche ausgewiesen und als Ackerland genutzt. Aufgrund der Flächenverknappung insbesondere bei Ackerland ist auf eine sparsame Flächeninanspruchnahme zu achten.	Wird zur Kenntnis genommen	
	4. Die geplante Sonderbaufläche UM_2 ist ebenfalls als Vorrangflur II-Fläche ausgewiesen und als Ackerland geführt. Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen	Wird zur Kenntnis genommen	--

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
5	**Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 18.05.2018**		
	keine Bedenken gegen die Ausweisung. Es ist jedoch auf eine flächensparende Planung zu achten.		
	V. Belange der Straßenbautechnik: Gegen die geplanten Darstellungen der einzelnen Flächen bestehen seitens der Straßenbauverwaltung grundsätzlich keine Einwände. Bezüglich der äußeren verkehrlichen Erschließung der einzelnen Bauflächen wird allerdings darauf hingewiesen, dass neue Anschlüsse an Außenstrecken überörtlicher Straßen im Hinblick auf die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs grundsätzlich nicht zugelassen werden. Die äußere verkehrliche Erschließung der einzelnen Bauflächen muss über bestehende Anschlüsse erfolgen. Dies gilt vor allem für die Erschließung der beiden Flächen UM_1 und UM_2, welche beide an der 2016 neu ausgebauten Kreisstraße 7765 liegen.	Wird zur Kenntnis genommen. Sowohl die äußere als auch die innere Erschließung der Flächen UM_1 und UM_2 wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt.	-- JA
	VI. Belange des Verkehrsrechts: Es bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht keine Einwände gegen die geplanten Darstellungen der 3. Flächennutzungsplanänderung des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg.	Wird zur Kenntnis genommen.	--
	Die Erschließung der geplanten Sonderbaufläche M_1 "Kelterei" über den bestehenden Feldweg müsste je nach Art und Anzahl der Fahrbewegungen entsprechend ausgebaut bzw. ertüchtigt werden. Die Mesmerstraße ist aus unfallstatistischer Sicht im Bereich der geplanten Erschließungsstraße bisher unauffällig.	Die Erschließung der Flächen M_1 „Kelterei“ wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt.	JA
	VII. Gesundheitliche Belange: Das Gesundheitsamt weist auf das Rücksichtnahmegebot zwischen Wohnbau- und Sonderbau- bzw. Gemeinbedarfsfläche hin. Zudem sollten Immissionen (Lärm, Geruch etc.) gering gehalten werden.	Wird zur Kenntnis genommen	--