

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg - 4. 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 04.02.2019 zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Vorentwurfsfassung (Stand 10.01.2019) bis zum 19.02.2019 aufgefordert.

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

- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg, Schreiben vom 19.02.2019
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Kienestraße 41, 70174 Stuttgart, Schreiben vom 08.02.2019
- Unity Media GmbH, 34020 Kassel, Schreiben vom 07.02.2019
- IHK Bodensee-Oberschwaben, Lindenstraße 2, 88250 Weingarten Schreiben vom 18.02.2019
- Gemeinde Hagnau 05.02.2019
- Gemeinde Uhldingen Mühlhofen 05.02.2019
- Polizeipräsidium Konstanz Dienstsitz Weingarten, Brielmayerstr. 2, 88250 Weingarten 05.02.2019

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant.

1. Regierungspräsidium Tübingen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, Schreiben vom 10.10.2018
2. Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 05.05.2018
3. Zweckverband Abwasserbeseitigung Überlinger See, Tiefbau, Bahnhofstraße 4, 88662 Überlingen, Schreiben vom 05.02.2019

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (1) BauGB, die vom 04.02.2019 bis zum 19.02.2019 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen von Bürgern eingegangen

STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN ODER SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

1. Regierungspräsidium Tübingen

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
1	Regierungspräsidium Tübingen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, Schreiben vom 12.02.2019		
	<p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Entsprechend den Unterlagen soll das Verfahren im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Chorherrenhalde“ durchgeführt werden. Daher verweisen wir auf die von uns (Frau Konzelmann-Schnee) bereits abgegebene Stellungnahme zum Bebauungsplan vom 09.01.2019:</p> <p><i>„von der höheren Raumordnungsbehörde (werden) keine grundsätzlichen Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</i></p> <p><i>Es wird jedoch auf Plansatz 6.2.4 LEP hingewiesen. Dieser formuliert als verbindliches Ziel der Raumordnung als besondere Entwicklungsaufgabe für den Bodenseeraum u.a., dass die engere Uferzone von weiterer Verdichtung und Bebauung freizuhalten ist und die Bewahrung der Kultur- und Naturlandschaft. Eine Auseinandersetzung mit diesem Plansatz wird für erforderlich gehalten.“</i></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen Der Hinweis auf das verbindliche Ziel in Plansatz 6.2.4 LEP wird im Steckbrief auf S. 11 und im Umweltbericht auf S. 22 mit aufgenommen.</p>	
	<p>II. Belange des Straßenwesens</p> <p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	<p>--</p>

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
	<p>1.1. Art der Vorgabe</p> <p><u>Anbauverbot</u></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten inklusive aller Teile sowie für sonstige bauliche Anlagen. Werbeanlagen stehen dabei den Hochbauten gleich. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Innerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen bestehen keine Abstandsvorschriften. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind jedoch die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p>		
	<p><u>Straßenanschluss</u></p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p>1.2. Rechtsgrundlage</p> <p>Bundesfernstraßengesetz (FStrG) § 9 Abs. 1 u. 2</p> <p>Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 1 u. 2</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
	<p>1.1. Möglichkeiten der Überwindung (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p>So wie in § 9 Abs. 8 FStrG und in § 22 Abs. 1 StrG in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p> <p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 9 Abs. 1 FStrG bzw. § 22 Abs. 1 StrG ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 7 FStrG bzw. § 22 Abs. 6 StrG, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).</p> <p>In Anlehnung an die in § 9 Abs. 8 FStrG und § 22 Abs. 1 StrG enthaltenen Möglichkeiten, in bestimmten Fällen Ausnahmen bezüglich neuer Zufahrten zuzulassen, ist, falls die Herstellung eines neuen Anschlusses vertretbar erscheint, der Abschluss einer entsprechenden Vereinbarung zwischen Stadt / Gemeinde und Regierungspräsidium möglich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	
	<p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan betreffen können, mit Angabe des Sachstandes.</p> <p>Ausbauabsichten der betroffenen Bundes- oder Landesstraße bestehen nicht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis</p>	

	<p>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</p> <p><u>Zum Entwurf:</u></p> <p>Auf die einzelnen aufgenommenen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen als die überörtlichen Straßen durch die Änderung betroffen werden. Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	
	<p><u>Stadt Meersburg</u></p> <p><u>SO „Parken“</u></p> <p>Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Details werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren abgestimmt. Das Gebiet befindet sich an der B 33 und L 201.</p> <p><u>SO „Hotel / Gastronomie“</u></p> <p>Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine Einwendungen gegen die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes.</p> <p>Die Details werden im parallel laufenden Bebauungsplanverfahren abgestimmt. Das Gebiet befindet sich an der B 33.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	

<p>III. Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Das Referat 53.1 verweist auf die oben genannte Stellungnahme zum Bebauungsplan Chorherrenhalde:</p> <p><i>„Aus Sicht HWGK besteht keine Betroffenheit. Der BBP „Chorherrenhalde“ liegt außerhalb des ÜSG Bodensee.“</i></p> <p>Das Referat 53.2 Gewässer I. Ordnung, Hochwasserschutz und Gewässerökologie Neckar – Bodensee äußert sich wie folgt:</p> <p>Zur Änderung der o. g. FNP hinsichtlich der Fläche M1 haben wir keine Bedenken zu äußern. Die Fläche M2 soll zukünftig nicht mehr als Mischbaufläche deklariert werden, sondern als Sonderbaufläche. Somit ist die Nutzungsbeschreibung dieser Fläche in der o. g. FNP bindend. Diese sieht für die Fläche M2 folgenden Zweck vor. Die Umgebung der beiden denkmalgeschützten Gebäude Hotel Wilder Mann und die Gastronomie Fährhaus sollen durch die Deklaration als Sonderbaufläche vor Privatisierung und die dadurch mögliche Zugangsversperrung für die Öffentlichkeit bewahrt werden. Laut den Unterlagen werden keine baulichen Veränderungen vorgenommen.</p> <p>Unter der Voraussetzung der o. g. Nutzungsbeschreibung haben wir der vierten Änderung der FNP 2020 GVV Meersburg nichts entgegenzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	
--	-----------------------------------	--

	IV. Belange des Naturschutzes Es sind keine Belange der höheren Naturschutzbehörde betroffen.	Wird zur Kenntnis genommen	
	V. Belange des Denkmalschutzes Da die Änderung im Parallelverfahren mit dem Bebauungsplan „Chorherrenhalde“ erfolgt, möchten wir nochmals auf die Belange des Denkmalschutzes hinweisen (E-Mail von Herrn Prußeit vom 28.12.2018) <i>„Das Regierungspräsidium Tübingen gibt als höhere Denkmalschutzbehörde folgende Stellungnahme hierzu ab:</i> <i>Bei dem Bebauungsplan Chorherrenhalde steht aus Sicht des Denkmalschutzes das geplante neue Parkhaus im Vordergrund. Dabei geht es darum, dass im Hinblick auf den Umgebungsschutz der Denkmale insbesondere in der Altstadt von Meersburg nach § 15 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) sich das neue Parkhaus möglichst gut in die Umgebung einfügt.</i> <i>Dazu ist im Bebauungsplan durch entsprechende Festsetzungen sicherzustellen, dass die vorhandene Baumreihe vor dem Parkhaus zur Seeseite hin erhalten bleibt, dass das Dach des Parkhauses begrünt wird und dass die Fassade des Parkhauses mit Dauergrün-Pflanzen begrünt wird. Die Höhe von 13,225 m des Parkhauses (wie in der Abbildung auf Seite 23 der Begründung des Bebauungsplans dargestellt) sollte nicht überschritten werden. Es wird gebeten zu prüfen, ob in den Festsetzungen nicht noch ergänzt werden kann, dass die Fassade des Parkhauses strukturiert (z. B. in Teilbereichen mit einer Lamellenfassade) zu gestalten ist.“</i>	Wird zur Kenntnis genommen	

2. Landratsamt Bodenseekreis

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	
5	Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 25.02.2019		
	<p>I. Belange des Planungsrechts:</p> <p>1. 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.</p> <p>§ 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 Auslegungsbekanntmachung 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 pauschaler Hinweis auf den Umweltbericht, da dieser bloße Hinweis keine Einschätzung ermöglicht, welche Umweltbelange bisher thematisiert worden sind.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In den Bekanntmachungsunterlagen für den Entwurf werden die umweltrelevanten Stellungnahmen nach Themenblöcken gegliedert dargestellt.</p>	
	<p>2. Entgegen den Ziffern 2.1.1 (6) und 2.1.2 (6) der Begründung handelt es sich bei dem parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan "Chorherrenhalde" nicht um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan. Um redaktionelle Korrektur wird gebeten.</p>	<p>Im Text wurden die angebrachten redaktionellen Korrekturen auf S. 8 und S. 11 vorgenommen.</p>	
	<p>3. Die Erläuterungen zur Bestandssituation in Ziffer 2.1.1.C.1 (Zustand der Fläche vor dem Eingriff) sind nicht korrekt. Es handelt sich um Beschreibungen der geplanten Fläche M2. Auch hier wird um redaktionelle Korrektur gebeten.</p>	<p>Im Text wurde die redaktionelle Anpassung für den Punkt 2.1.1 C.1 auf S. 15 vorgenommen</p>	
	<p>Die Position der Planzeichen Ziffer 6.3 (P für öffentliche Parkfläche) auf Grundstück Flst.-Nr. 1217 sowie im Osten der M1-Fläche sollte eindeutiger zugeordnet werden.</p>	<p>Die Planzeichen wurden im Planteil angepasst und die Ausschnitte im Textteil aktualisiert.</p>	
	<p>II. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</p> <p>1. Das Gebiet M2 liegt teilweise im HQ extrem. Bei der Bauleitplanung müssen Hochwasserrisiken im Zuge der bauleitplanerischen Abwägung berücksichtigt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Umweltbericht wird auf die Lage im HQ extrem verwiesen und auf S. 19 ergänzt</p>	
	<p>2. Auf dem Grundstück Uhdinger Str. 3 wurde in der Vergangenheit eine Tankstelle betrieben. Der Standort ist unter Nr. 06788 mit der Bezeichnung "Uhdinger Str. 3; AS Tankstelle beim Fährhaus" im Bodenschutz- und Altlastenkataster re-</p>	<p>Im Umweltbericht wird auf die Altlastenproblematik verwiesen und der Hinweis auf S. 17 ergänzt.</p>	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	
5	Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 25.02.2019		
	<p>gistriert. Die Bewertung der zum Standort vorliegenden Erkenntnisse führte zum Verdacht des Vorliegens einer schädlichen Bodenveränderung und der daraus resultierenden Handlungsempfehlung: Durchführung einer Gefahrverdachtsuntersuchung.</p> <p>Aus Sicht der Bodenschutz- und Altlastenbehörde steht die Verdachtsfläche der geplanten planerischen Umwidmung nicht entgegen. Es ist jedoch auf das Vorhandensein des Standorts hinzuweisen und die Altlastenthematik bei der Aufstellung eines Bebauungsplans entsprechend zu berücksichtigen.</p>		

4. Zweckverband Abwasserbeseitigung Überlinger See

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	
2	Zweckverband Abwasserbeseitigung Überlinger See, Tiefbau, Bahnhofstraße 4, 88662 Überlingen, Schreiben vom 05.02.2019		
	<p>Für die o. g. Teiländerung des Flächennutzungsplanes bitten wir um Beachtung folgenden Sachverhaltes:</p> <p>Im Plangebiet befindet sich der Abwassersammler des Zweckverbands Abwasserbeseitigung Überlinger See. Dieser leitet sämtliche Abwässer der Gemeinden Meersburg und Stetten an das Verbandsklärwerk nach Uhldingen-Mühlhofen weiter.</p> <p>Dieser Sammler muss zu jeder Zeit erreichbar sein und darf nicht überbaut werden.</p> <p>Wie bei der Besprechung am 03.12.2018 in unserem Hause festgestellt wurde, ist davon auszugehen, dass sich die Abwasserleitung im Baufenster des geplanten Parkhauses befindet. Dieser ist im Zuge des Parkhausbaus umzulegen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	