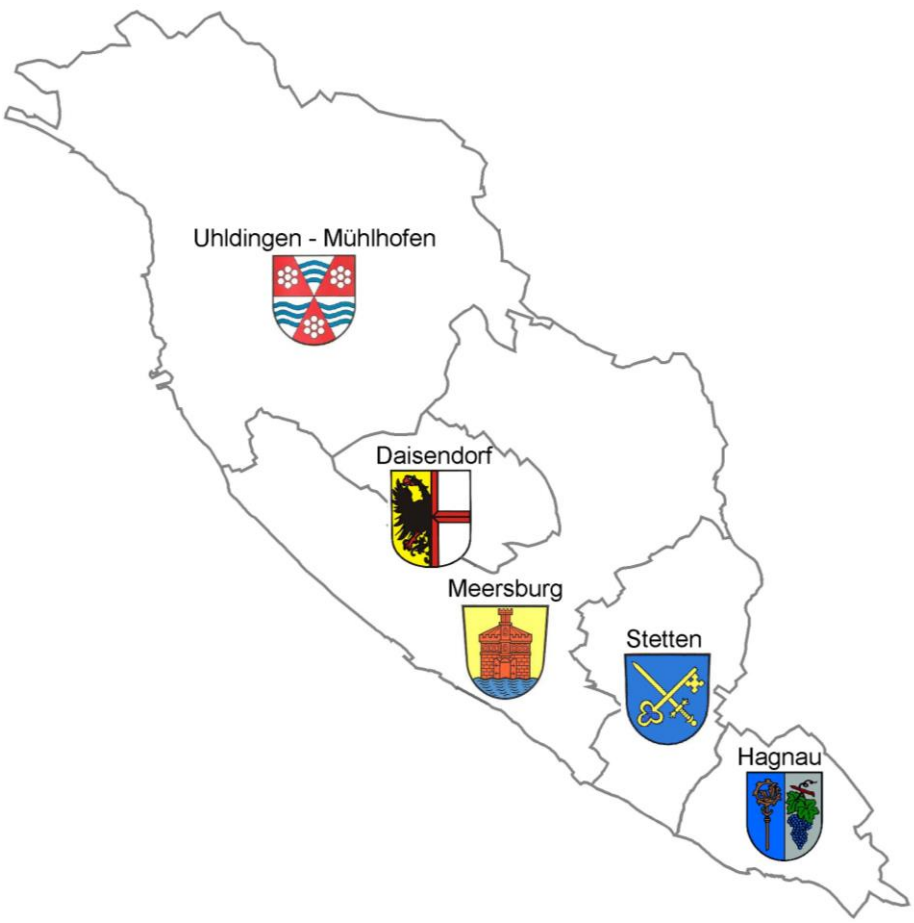
Bodenseekreis
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Daisendorf – Hagnau – Meersburg - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen

Flächennutzungsplan 2020
5. Teiländerung

UM Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten im Ortsteil Mühlhofen **ca. 0,35 ha**



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Stand 26.02.2020

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlage 3

2. Prüfgegenstand und Alternativenprüfung 4

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen 4

3. Verfahrensablauf 6

4. Berücksichtigung der Umweltbelange 7

5. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung 8

5.1. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und ihre Berücksichtigung 8

5.2. Ergebnisse der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und ihre Berücksichtigung 10

5.3. Genehmigung der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB 10

1. RECHTSGRUNDLAGE

Nach § 6 (5) Satz 3 BauGB ist nach Verfahrensabschluss eine zusammenfassende Erklärung mit folgenden Inhalten zu erstellen:

- Darstellung der Berücksichtigung der Umweltbelange
- Darstellung der Ergebnisse aus Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung,
- Darlegung, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht obiger Belange dar.

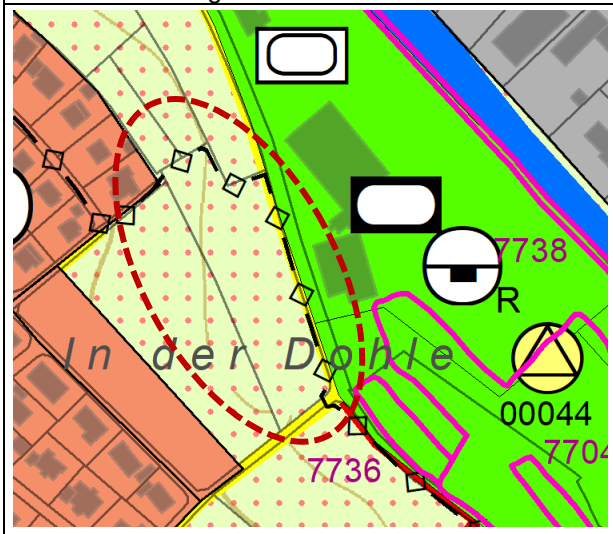
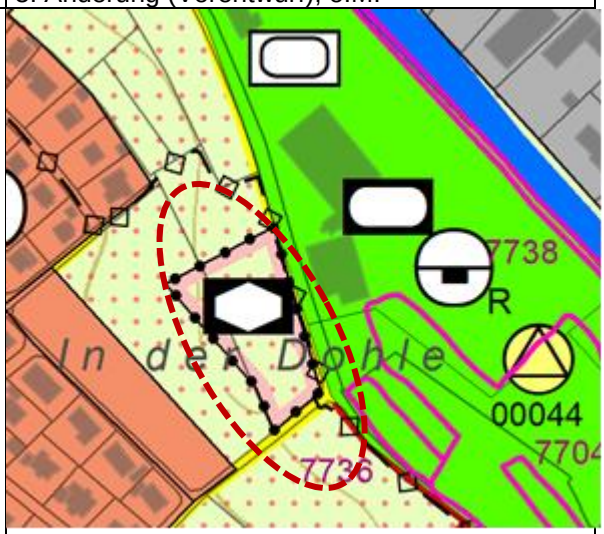
Die zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil zum Beschluss der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg.

2. PRÜFGEGENSTAND UND ALTERNATIVENPRÜFUNG

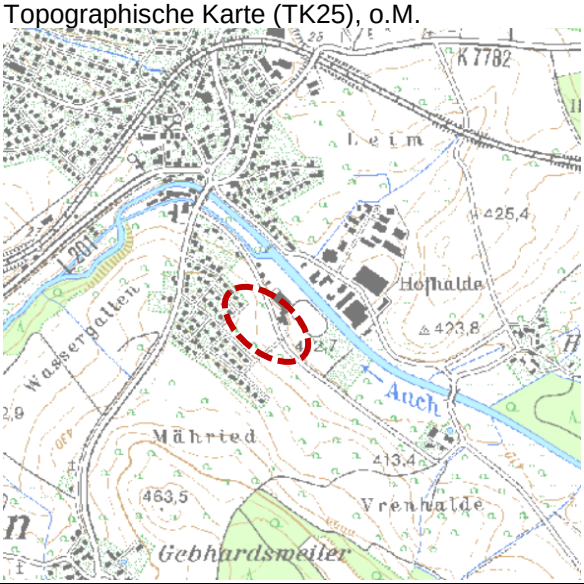
Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen

UM Gemeinbedarfsfläche Kindergarten „In der Dohle“

2 – Darstellung der Änderung

FNP 2020 GVV Meersburg -inkl. 3. Änderung o.M.	FNP 2020 GVV Meersburg – 5. Änderung (Vorentwurf), o.M.
	
Ausgewiesen als landwirtschaftliche Fläche	Ausweisung als Gemeinbedarfsfläche Planung

3 – Lage und Räumlicher Geltungsbereich

Topographische Karte (TK25), o.M.	Ausschnitt Luftbild mit Abgrenzung (o. M.)
	

Lage	Im Teilort Mühlhofen südlich der Seefelder Aach

4 – Bestandssituation

Durch die Verwaltung wurden alternative Flächen geprüft. Insbesondere wurden die Flächen beim Hallenbad, Flurstück Nr. 302, durch geologische Gutachten geprüft. Diese ergaben, dass dort zum einen kaum tragfähiger Boden ansteht und diese auch aus Altauffüllungen bestehen. Zudem wurde die Nähe zur Aach kritisch gesehen. Es wurde außerdem erwogen einen Neubau im Bereich des vorhandenen Kindergartens Flurstück Nr. 240/3 zu realisieren. Allerdings ist die vorhandene Freifläche dort zu gering und ein Zukauf von Nachbargrundstücken war nicht möglich. Beim Plangrundstück besteht der ökologische Vorteil, dass der Kindergarten an die Nahwärmeauskopplung der HTU (EFRE-Projekt) mit angeschlossen werden kann. Zudem ergeben sich durch die räumliche Nähe zur Turnhalle und dem Hallenbad pädagogische und räumliche Synergieeffekte. Durch die vorhandenen Parkplätze bei der Turnhalle können zudem die notwendigen Parkflächen am Kindergarten selbst auf die gesetzliche Mindestanzahl reduziert werden, da diese ebenfalls mit genutzt werden können**.**

3. VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	10.04.2019
Beschluss des GVV Meersburg zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB	10.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	18.04.2019
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen–Mühlhofen	19.04.2019
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	26.04.2019 27.05.2019
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	26.04.2019 27.05.2019
Beschluss des GVV Meersburg zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	25.07.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	01.08.2019
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen	02.08.2019
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	13.08.2019 16.09.2019
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	13.08.2019 16.09.2019
Feststellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	04.11.2019
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	10.02.2020
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen	28.02.2020
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung Stadt Meersburg	05.03.2020

4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Weiterhin ist die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG anzuwenden.

Den folgenden Tabellen stellen die neu aufgenommenen Flächen und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar.

	Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)											
Fläche	Mensch, Wohnumfeld, Erholung	Fläche	Boden	Wasser	Klima / Luft	Tiere + Pflanzen / Biodiversität	Landschafts- und Ortsbild	Kultur- und Sachgüter	Emissionen/ Abfall	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	**Gesamtbewertung**
Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen												
UM – Gemeinbedarfsfläche „In der Dohle“	gering	gering	hoch	mittel	gering	gering	gering	--	gering	--	gering	**mittel**

5. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

5.1. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und ihre Berücksichtigung

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Regierungspräsidium Tübingen

Belange der Störfallverordnung:
- Verweis auf den angemessenen Sicherheitsabstand zur Fa. HTU Härtetechnik
  ➔ Kenntnisnahme

Archäologische Denkmalpflege:
- Verweis auf mögliche noch nicht bekannte Fundstellen und Hinweis auf Beteiligung bei Baugrunduntersuchungen und Meldepflicht von Bodeneingriffen
  ➔ Kenntnisnahme und Verweis auf parallel verlaufendes Bebauungsplanverfahren

Landratsamt Bodenseekreis

Belange des Natur – und Landschaftsschutzes:
- Verweis auf Alternativenprüfung und Beschreibung möglicher Alternativstandorte
  ➔ Aufnahme weiterer geprüfter Alternativstandorte in Alternativenprüfung und Beschreibung von Standortvorteilen der geplanten Fläche
- Verweis auf angrenzende Biotopfläche und möglich Auswirkungen der Planung und mögliche Parkierung entlang des Schutzgebietes
  ➔ Verweis auf die nicht direkt angrenzende Lage und Aufnahme und Beschreibung der Parkierungsmöglichkeiten in der Alternativenprüfung

Belange des Planungsrechts:
- Verweis auf Lage des Geltungsbereiches im Konsultationsabstand des Störfallbetriebes HUT Härtetechnik
  ➔ Verweis auf Schreiben und Prüfung des Regierungspräsidiums zum angemessenen Sicherheitsabstand

Belange des Wasser- und Bodenschutzes:
- Verweis auf nicht korrekte Bewertung der Empfindlichkeit des Bodens
  ➔ Korrektur der Bewertung der Empfindlichkeit des Bodens im Umweltbericht

Belange der Landwirtschaft:
- Hinweis das Ausgleichsflächen für das Vorhaben nicht zu weiteren Verlusten von hochwertigen Ackerflächen führen sollte.
  ➔ Aufnahme des Hinweises im Umweltbericht
- Hinweis auf angrenzende Intensivobstanalgen und die Anfälligkeit für Feuerbrandkrankheit und damit einhergehend eine angepasste Bepflanzung, die keine Wirtspflanzen für besagten Krankheitserreger enthält.

➔ Aufnahme des Hinweises im Umweltbericht und Verweis auf Festsetzungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens

Belange des Verkehrsrechts:

- Hinweis auf die Stellplatzproblematik bei ähnlichen Vorhaben
  ➔ Kenntnisnahme und Beschreibung des geplanten Parkierung im Umweltbericht und der Alternativenprüfung

5.2. Ergebnisse der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und ihre Berücksichtigung

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Regierungspräsidium Tübingen

Belange Störfallverordnung:

- Verweis auf Korrekte Wiedergabe der Stellungnahme bezüglich des angemessenen Sicherheitsabstandes zur Firma HTU Härtetechnik
  ➔ Verweis auf Originalstellungnahme und angepasster Abwägungsvorschlag

Polizeipräsidium Konstanz

- Erneuter Hinweis auf Schaffung ausreichender Stellplätze für MitarbeiterInnen und Dimensionierung des Bring und Abholbereiches
  ➔ Kenntnisnahme und Verweis auf Bebauungsplanverfahren in dem eine Ausweisung von Stellplätzen und des Bring und Abholbereiches erfolgt.

5.3. Genehmigung der 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB

Die vom Gemeinsamen Ausschuss der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 04.11.2019 in öffentlicher Sitzung beschlossene 5. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 wurde am 10.02.2020 vom Landratsamt Friedrichshafen (Aktenzeichen: 20 – 621.315 / Mä) gemäß § 6 BauGB genehmigt.