Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen KW 26 (30.06.2023)
Veröffentlichung im Mitteilungsblatt der Gemeinde Meersburg KW 26 (29.06.2023)
Rubrik: Gemeindeverwaltungsverband Meersburg

---

8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2020 des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg

Erneute Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß§ 4a Abs. 3 Satz 3 i.Vm. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. und erneute Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg hat in öffentlicher Sitzung am 25.05.2023 den Entwurf mit den Bestandteilen Deckblatt in der Fassung vom 05.05.2023, Begründung und Umweltbericht in der Fassung vom 05.05.2023 gebilligt, sowie dem Abwägungsvorschlag zugestimmt und die Durchführung der erneuten förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB und die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 beschlossen.

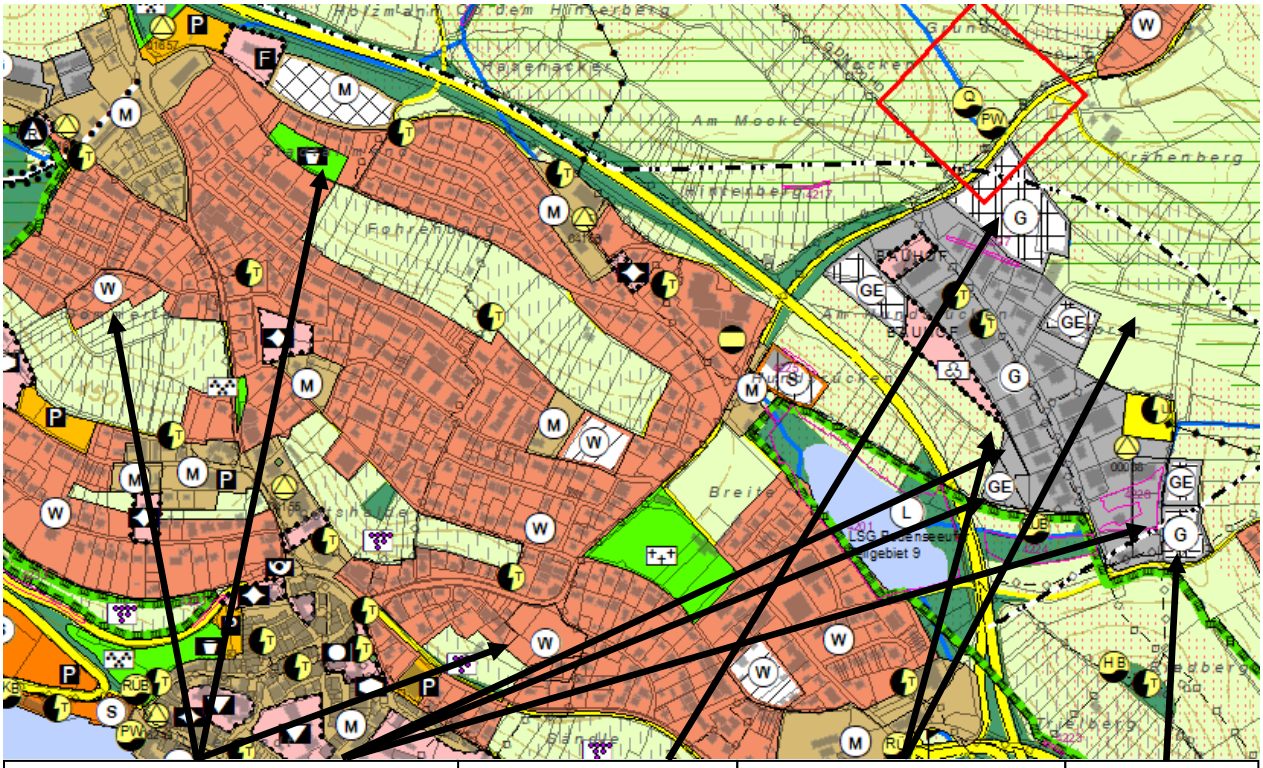
Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Aufgrund eines formellen Fehlers wird die Bekanntmachung der erneuten förmlichen Beteiligung wiederholt und gemäß §4a Abs 3. Satz 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 mit einer neuen Frist zur Abgabe von Stellungnahmen durchgeführt.

Aufgrund der Herausnahme von kritischen Flächen, wird die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 auf zwei Wochen verkürzt.

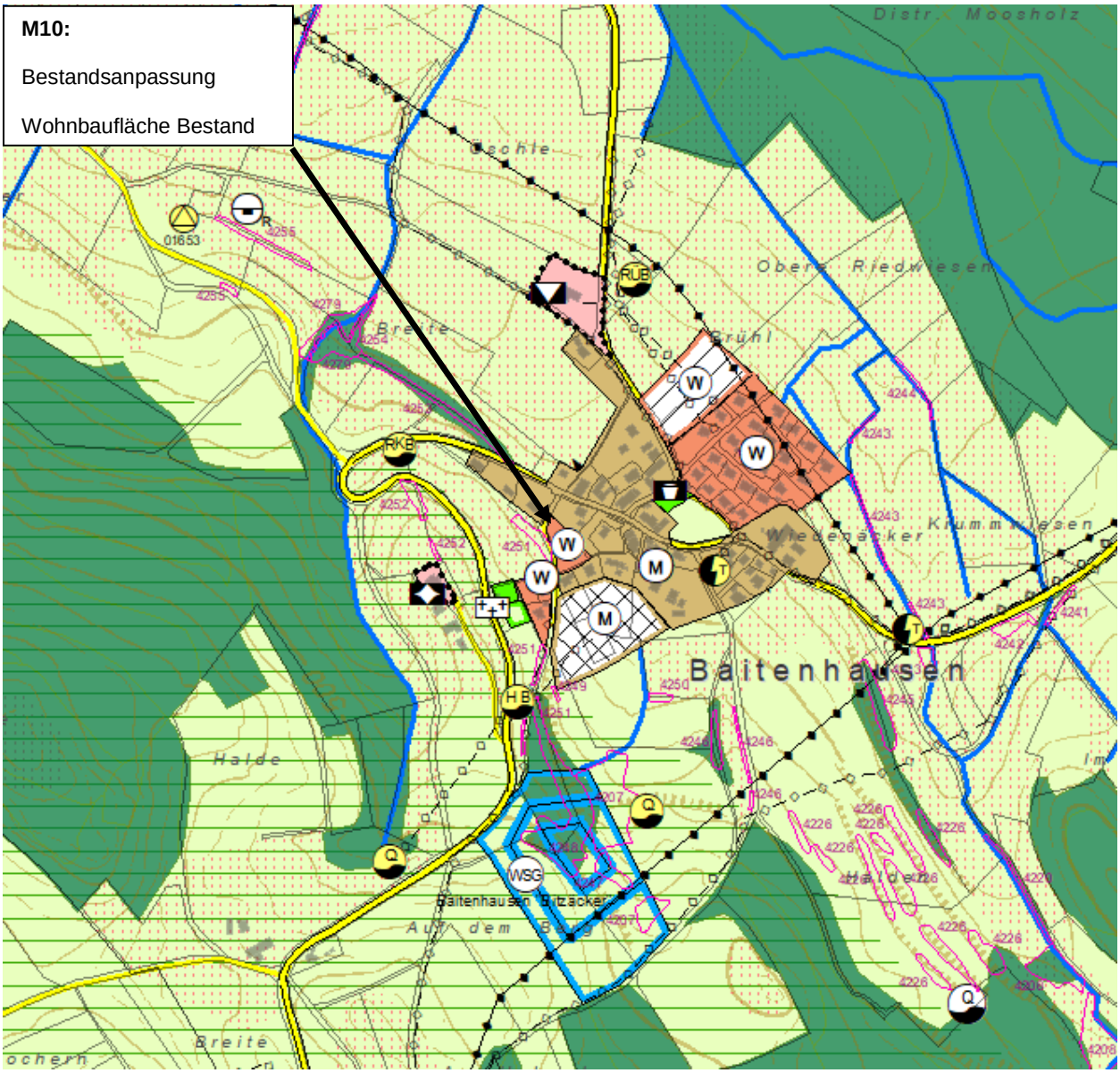
Die 8. Teiländerung betrifft nachfolgende Bereiche:

Auf dem Gebiet der Stadt Meersburg:

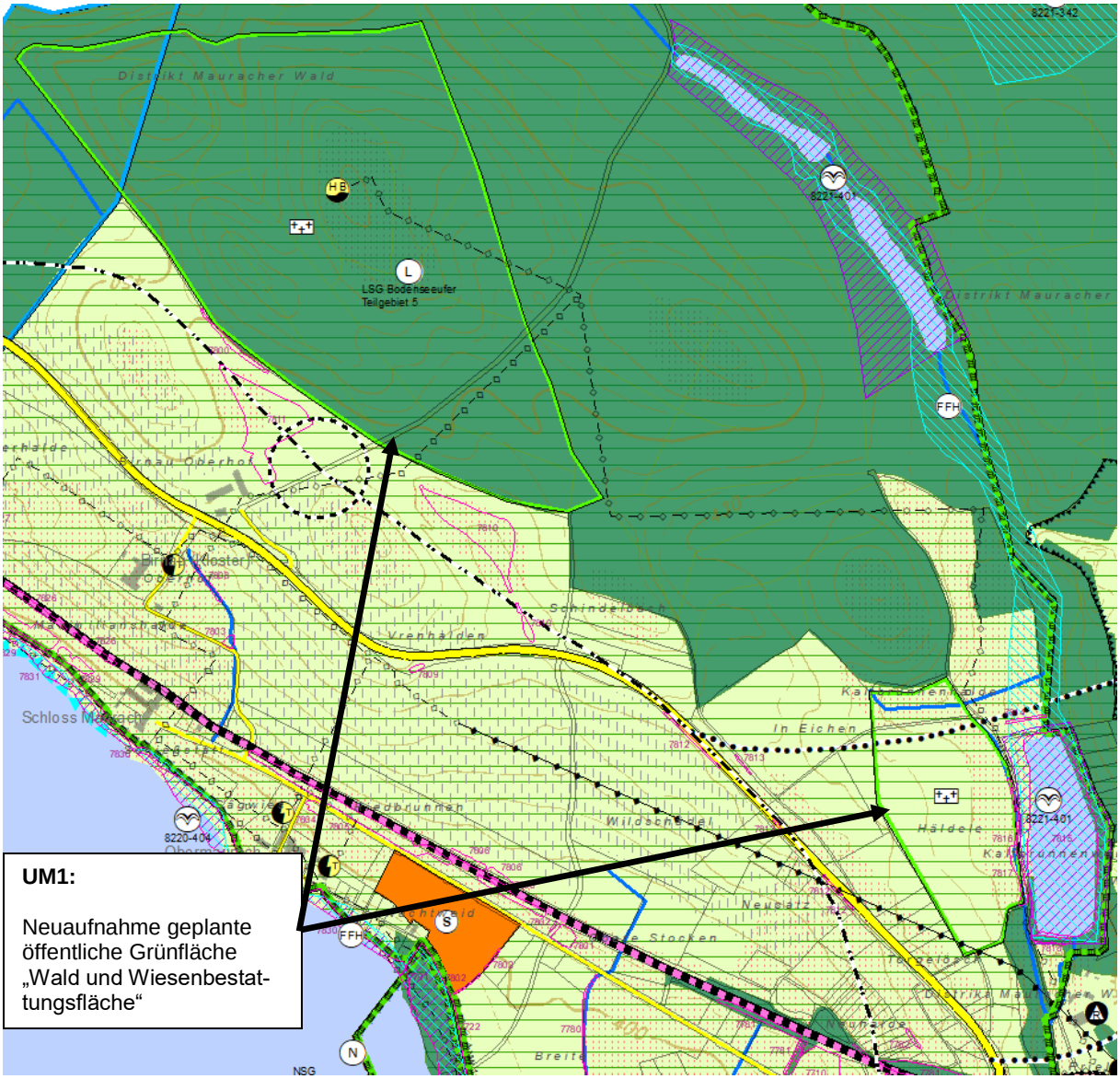


Bestandsanpassungen	**M1:**	**Herausnahmen:**	**M2:**
M5 „Toren“ **M6** „Erweiterung Toren Süd – West **M7** Abrundung Toren“ **M8** „Lindenweg“ **M9** „Hirtle“ **M11** Allmendweg Erweiterung	Neuaufnahme geplante Gewerbefläche „Toren II“	**M 3** geplante Gewerbefläche „Erweiterung Toren Nord – Ost“ **M4** geplante Gewerbefläche „Erweiterung Toren Süd – West“	Neuaufnahme geplante Gewerbefläche „Torenbach“

Auf dem Gebiet der Stadt Meersburg Im Ortsteil Baitenhausen:



Auf dem Gebiet der Gemeinde Uhldingen – Mühlhofen:



Die erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit von

Dienstag, 11. Juli 2023 bis einschließlich Mittwoch, 26. Juli 2023 statt.

Während dieser Zeit kann der Entwurf zur 8. Teiländerung des Flächennutzungsplanes bei folgenden Dienststellen öffentlich eingesehen werden:

Rathaus Meersburg, Marktplatz 1, Stadtbauamt, 1. OG im Flur vor dem Zimmer Nr. 8
Öffnungszeiten Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr und zusätzlich Do 14:00 - 18:00 Uhr

Rathaus Uhldingen-Mühlhofen, Aachstraße 4, 1. OG, Bauamt, vor dem Zimmer 24
Öffnungszeiten Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr und Do 14:00 - 18:00 Uhr

Rathaus Daisendorf, Ortsstraße 22, Sekretariat, EG, 88718 Daisendorf, Öffnungszeiten Mo. – Fr. 08:30 Uhr – 12:00 Uhr, Mo. und Di. 14:00 – 16:30 Uhr und Do. 14:00 – 18:00 Uhr.

Rathaus Hagnau, Im Hof 5, Bauamt, 1. OG, Zimmer 3 oder 5, 88709 Hagnau, Öffnungszeiten Mo. – Do. 08:00 – 12:00 Uhr, Fr. 08:00 – 12:30 Uhr und Do. 14:00 – 18:00 Uhr.

Rathaus Stetten, Schulstraße 18, Sekretariat, 1. OG, 88719 Stetten, Öffnungszeiten Mo. – Fr. 08:00 – 12:00 Uhr und Do. 15:00 – 18:00 Uhr

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu diesem Entwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei den jeweiligen Rathäusern der Verbandsgemeinden vorgebracht werden. Nicht fristgerechte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung der Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben.

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. In der Begründung zum Entwurf ist der Umweltbericht gem. § 2a Abs. 2 BauGB für die Flächen in Meersburg und in Uhldingen - Mühlhofen enthalten, in dem die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung beschrieben werden.

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind die die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.

Art der vorhandenen Information - Urheber	**Thematischer Bezug**
Umweltbericht zu den geänderten Bereichen in der Fassung vom 07.11.2022 Planstatt für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung, Johann Senner, Überlingen	- Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf das Plangebiet beziehen - Bestandsanalyse gegliedert nachfolgenden Schutzgütern: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter - Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschließlich der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern - Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen - Abarbeitung der Eingriffsregelungen bezogen auf die Schutzgüter - Vorstellung anderweitiger Lösungsmöglichkeiten und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung
Stellungnahme von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 19.01.2023	Belange der Raumordnung: - Bedarfsnachweis mit Eigenentwicklung - Regionaler Grünzug im Bereich „Toren II“
	Belange der Landwirtschaft: - Umwidmung landwirtschaftlich hochwertiger Flächen
Regierungspräsidium Freiburg Forstdirektion Schreiben vom 23.01.2023	- Zuordnung Walderhalt - Waldabstandsflächen
Regionalverband Bodensee Oberschwaben Schreiben Vom 12.08.2022	Vorgaben der Raumordnung: - Aktivierung innerörtlicher Potenziale und möglicher Flächentausch - Lage der Fläche „Toren II“ im Regionalem Grünzug - Verweis auf Konzept für Wiesenbestattungsfläche

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 09.08.2022	- Hinweise zu Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoff, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz
Landratsamt Bodensee-kreis Schreiben vom 31.01.2023	Belange der Natur und – Landschaftsschutzes: - Revierzentrum Wendehals „Toren II“ - FFH-Mähwiesen - Kartierergebnisse zum Biotopkartierung der LUBW
	Belange des Planungsrechts: - Verweis auf Lage der Fläche „Toren II und „Lichtenwiese im Regionalen Grünzug - Bedarfsermittlung und Flächentausch - Ausweisung von Stellplätzen für Wiesenbestattungsfläche - Bezeichnung UM1 in Uhldingen Mühlhofen - Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
	Belange des Natur- und Landschaftschutzes: - Alternativenprüfung auf Ebene des Verbandsgebietes
	Belange des Immissionschutzes: - Hinweis auf Konflikte zu bestehender Wohnbebauung im Bereich der Fläche M2 „Torenbach“ - Hinweis auf notwendige Schallschutzmaßnahmen zur B31 im Bereich der Fläche „Lichtenwiese“ und „Schützenrain“ im Bebauungsplanverfahren
	Belange der Forstwirtschaft: - Verkehrssicherungspflicht Waldbestattungsfläche - Waldabstandsflächen
	Belange des Bestattungsrechtes: - Stellplätze und Anbindung öffentlicher Verkehr - Landwirtschaftliche Nutzung Wiesenbestattungsfläche
BUND Meersburg und NABU Überlingen Schreiben vom 23.01.2023	- Bedarfsnachweis für Wohnbebauung - Verweis auf durchgeführte Artenschutzuntersuchungen im Bereich Bitzäcker in Baitenhausen
Private Stellungnahme I Schreiben vom 05.01.2023	- Anregung zur Vergrößerung der Fläche „Schützenrain“
Private Stellungnahme II Schreiben vom 19.01.2023	- Beeinträchtigung Klima und Frischluft bei Umsetzung der Flächen „Lichtenwiese“ und Schützenrain - Beeinträchtigung Naherholung bei Umsetzung der Flächen „Lichtenwiese“ und Schützenrain - Beeinträchtigung Schutzgut Mensch/Erholung/Wohnumfeld bei Umsetzung der Flächen „Lichtenwiese“ und Schützenrain - Beeinträchtigung Schutzgut Boden bei Umsetzung der Flächen „Lichtenwiese“ und Schützenrain - Beeinträchtigung Schutzgut Wasser bei Umsetzung der Flächen „Lichtenwiese“ und Schützenrain - Beeinträchtigung Schutzgut Flora und Fauna bei Umsetzung der Flächen „Lichtenwiese“ und Schützenrain

	- Beeinträchtigung Schall und Lichtimmissionen bei Umsetzung der Flächen „Lichtenwiese“ und Schützenrain - Bedarfsermittlung - Alternativflächen - Verweis auf Regionalplan und raumordnerische Vorgaben
Private Stellungnahme III Schreiben vom 25.01.2023	- Siehe Private Stellungnahme II vom 19.01.2023

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszuliegenden Unterlagen zusätzlich im Internet unter folgendem Link eingestellt werden:

https://www.uhldingen-muehlhofen.de/de/Wirtschaft-Bauen/Flaechennutzungsplan

https://www.meersburg.de/de/Leben-Rathaus/Aktuelles/oeffentliche-Bekanntmachungen/oeffentliche-Bekanntmachungen,Sitzungen-des-G

https://www.meersburg.de/de/Leben-Rathaus/Rathaus/Stadtverwaltung/Flaechennutzungsplaene/Flaechennutzungsplaene-in-Aufstellung

Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend gemacht werden können.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und entschieden werden. Soll eine Stellungnahme anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Meersburg, 19.06.2023
gez.

Herr Bürgermeister Robert Scherer,
Verbandsvorsitzender