

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Meckenbeuren-Flughafen“ und
Satzung über die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet „Gewerbegebiet Meckenbeuren-
Flughafen“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die o. g. Satzungen sind mit ortsüblicher Bekanntmachung am 03.10.2015 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung der Satzungen wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§ 2 Abs. 4, §§ 3, 4 BauGB).

Es besteht die Verpflichtung, eine zusammenfassende Erklärung mit Angaben zur Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, zu erstellen.

- Diese Ergebnisse mit deren Berücksichtigung in den o. g. Satzungen sind nachfolgend zusammengefasst.

Aufgestellt:

Meckenbeuren, den 05.10.2015

Serny
Bauamt



BEBAUUNGSPLAN „GEWERBEGEBIET MECKENBEUREN-FLUGHAFEN“ IN MECKENBEUREN

ZUSAMMENFASSENDE ERKLÄRUNG NACH § 10 ABS. 4 BAUGB

Der vorgenannte Bebauungsplan ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 03.10.2015 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde eine Umweltprüfung sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2 Abs. 4, 3 und 4 BauGB).

Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen 'über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde'.

1.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Umweltberichtes wurden die zu erwartenden Eingriffe in die Schutzgüter Landschaftsbild, Boden, Klima + Luft, Wasser, Flora + Fauna, Bevölkerung / Naherholung sowie geschützte Arten ermittelt und bewertet. Eingriffe sind aufgrund des nutzungsbedingt hohen Überbauungsgrades im Plangebiet insbesondere für das Schutzgut Boden zu erwarten. Das Biotopwertdefizit beträgt 394.856 Biotopwertpunkte. Für den Ausgleich des bilanzierten Eingriffs ist eine Gewässerentwicklungsmaßnahme am Meckenbeurer Bach auf der Gemarkung Meckenbeuren, Fl. St. Nr. 139 + 168 vorgesehen. Der Mündungsbereich in die Schussen stellt derzeit ein Wanderungs-hindernis dar, das beseitigt werden soll. Ein vorhandenes, ca. 2 m hohes Absturzbauwerk soll abgebaut und auf einer Länge von 105 m durch eine Sohlgleite in naturnaher Bauweise ersetzt werden. Damit wird der Meckenbeurer Bach ab der Schussen auf einer Länge von ca. 1,8 km durchgängig durchwanderbar. Gleichzeitig werden Seitengewässer wieder angebunden, weil die Maßnahme das Aufsteigen in das Rebleweihersystem ermöglicht. Flankierend hierzu soll im weiteren Verlauf des Meckenbeurer Baches beim Bahndurchlass die Durchgängigkeit optimiert werden.

1.1 Bewertung der Eingriffs - Schwerpunkte

Landschaftsbild:

Das ausschließlich landwirtschaftlich genutzte Plangebiet wird von den zusammenhängenden Grünflächen geprägt. Nach Nordwesten hin bildet die Gehölzstruktur entlang des Wassergrabens und des Bahndamms eine Kulisse und die Abgrenzung zum Flughafen-Areal.

Die Bebauung des Plangebietes bewirkt eine Verstärkung der Überprägung der Landschaft im Bereich des vorhandenen Gewerbegebietes. Es handelt sich um einen Eingriff mit hoher Wirkungsintensität. Trotz der Vorbelastung durch Flughafen und Bundesstraße ist die Verletzlichkeit

gegenüber dem Eingriff hoch, weil es sich um zusammenhängende nicht überbaute und für das bodenseenahe Hinterland typische Freiflächen handelt.

Zur Minimierung des Eingriffs tragen folgende Maßnahmen bei:

- Einteilung des Plangebietes in einzelne Quartiere,
- Begrenzung der Bauhöhen (durch den Flughafen vorgegeben),
- Ausweisung öffentlicher Grünflächen,
- Verzicht auf stark reflektierende und blendende Materialien bei der Fassadengestaltung,
- Beschränkung der zulässigen Dachformen auf Flach- und flachgeneigte Dächer,
- Vermeidung störender Lichtemissionen,
- Festsetzung von extensiver Dachbegrünung,
- Festsetzung von Pflanzgeboten für Bäume auf öffentlichen und privaten Flächen.

Boden:

Die Planung ist durch die vorgesehene Überbauung und die Anlage von Verkehrsflächen mit einem hohen Versiegelungsgrad verbunden. Auf diesen Flächen verliert der Boden seine natürlichen Funktionen als Lebensraum für Bodenorganismen, Standort für Kulturpflanzen, Ausgleichskörper im Wasserhaushalt sowie als Filter und Puffer für Schadstoffe.

Zur Minimierung des Eingriffs tragen folgende Maßnahmen bei:

- Festlegung der Erdgeschoss-Fußbodenhöhen so, dass möglichst wenig Erdaushub entsteht,
- Fachgerechte Zwischenlagerung und Wiedereinbau des anfallenden Oberbodens gem. DIN 18915 und § 202 BauGB,
- Verwendung wasserdurchlässiger Materialien für befestigte Flächen, insbesondere Kfz-Stellplätze.

Klima / Luft:

Die Planung führt zum Verlust von Kaltluftproduktionsflächen durch Versiegelung bzw. zur verminderten Wirksamkeit dieser Flächen bei teilweiser Versiegelung. Die Luftfeuchtigkeit nimmt ab, Gebäude und befestigte Flächen heizen sich auf und strahlen die Hitze in die Umgebung ab. Lokale Luftströme werden durch großvolumige Bauten blockiert. Insbesondere entlang der Erschließungsstraße ist mit erhöhten Staub- und Schadstoffaufkommen zu rechnen.

Zur Minimierung des Eingriffs tragen folgende Maßnahmen bei:

- Entwicklung einer Mindest-Freiraumstruktur durch die Festsetzung öffentlicher Grünflächen und örtlicher Bauvorschriften zur Grundstücksgestaltung,

- Baumpflanzungen entlang der Erschließungsstraße und auf Gewerbegrundstücken,
- Festsetzung von extensiv begrünten Dächern.

Wasser:

Die Planung führt durch die großflächige Bebauung und Versiegelung zu einem beschleunigten Abfluss des anfallenden Niederschlagswassers, der Boden verliert seine Funktion als Filter- und Ausgleichskörper im Wasserkreislauf. Gleichzeitig erhöht sich die Gefahr der Verunreinigung des Grundwassers durch Einträge über Verkehrswege und andere befestigten Flächen.

Zur Minimierung des Eingriffs tragen folgende Maßnahmen bei:

- Anlage einer oder mehrerer offener Retentionsflächen als Wiesenmulden zur Rückhaltung des Niederschlagswassers, verzögerte Ableitung in den Vorfluter.
- Festsetzung von extensiven Dachbegrünungen.
- Regenwassernutzung auf den einzelnen Gewerbeflächen (Bewässerung, Grauwasser).

Flora / Fauna:

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich genutzt. Aufgrund dessen beschränkt sich die Bedeutung im Wesentlichen als Lebensraum auf die angebauten Nutzpflanzen.

Zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs tragen folgende Maßnahmen bei:

- Erhaltungsgebot für Einzelbäume an der Einmündung B 30 / Lindenstraße,
- Festsetzung von Pflanzgeboten für Bäume auf öffentlichen und privaten Flächen,
- Festsetzung von extensiver Dachbegrünung,
- Pflanzgebote für standortgerechte Sträucher / Feldhecken entlang der Nordost- und Nordgrenze des Plangebietes,
- Abstandsflächen / Schutzpflanzungen zwischen Wohnbebauung und Gewerbegebiet und entlang des ausgewiesenen Biotopes (Nasswiese),
- Fäll- und Rodearbeiten nur außerhalb der Brutzeit der Avifauna,
- Ausschließliche Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel.

Geschützte Arten:

Im Auftrag des Verfassers des Umweltberichts wurde vom Büro SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen, eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Plangebietes erarbeitet. Sie kommt zusammenfassend zum Ergebnis,

dass das Plangebiet aus naturschutzfachlicher Sicht von insgesamt untergeordneter Bedeutung ist.

Zur Minimierung und zum Ausgleich des Eingriffs tragen folgende Maßnahmen bei (vorgeschlagene Maßnahmen zum Artenschutz, als planungsrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen):

- Anbringung von Nisthilfen für Vögel im Plangebiet
- Anbringung von Nisthilfen für Fledermäuse im Plangebiet
- Totholzhaufen für die geschützte Käferart 'Balkenschroter' im Plangebiet.

Bevölkerung / Naherholung:

Das Plangebiet ist unmittelbares Wohnumfeld für die Gebiete 'Gerbertshaus' und 'Lochbrücke'. Aufgrund der hohen Vorbelastung durch Flughafen und Bundesstraße ist es allerdings in seiner Bedeutung reduziert, zumal die südlich und westlich anschließenden Waldflächen wie auch die vielgestaltige Landschaft entlang der Schussen eine weitaus höhere Attraktivität für die Naherholung aufweisen.

Kultur- und Sachgüter:

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht berührt. In einigem Abstand liegt östlich des Plangebietes das Wohngebiet 'Gerbertshaus', im Süden, von der Bundesstraße B 30 abgetrennt, das Wohngebiet 'Lochbrücke'. Beide Gebiete sind durch die B 30 und den nahegelegenen Flughafen vorbelastet.

Die einzige Wegeverbindung ist ein Wirtschaftsweg, der an der östlichen Grenze des Plangebietes nach Norden führt und für die Naherholung von untergeordneter Bedeutung ist.

Das Areal wird als Teil der unbebauten Grünzäsur zwischen Friedrichshafen und Meckenbeuren wahrgenommen, die aber ganz wesentlich von den westlich und südwestlich gelegenen Waldflächen geprägt ist.

1.2 Bewertung des Immissionsschutzes

Lärmemissionen der geplanten gewerblichen Nutzung auf das bestehende Umfeld

Das Planungsgebiet grenzt westlich an die bestehenden Ortslagen von Gerbertshaus und Lochbrücke an, die dort zu großen Teilen von Wohnnutzung geprägt sind (allgemeines Wohngebiet Wiesengrund mit geplanter Erweiterung am Ende von Austraße und Flurstraße in Gerbertshaus und allgemeines Wohngebiet Lindenstraße/ Eichenweg in Lochbrücke). Darüber hinaus ist südlich des Planungsgebietes beim Umspannwerk ebenfalls eine Wohnnutzung (Mischgebiet) vorhanden.

Die immissionsschutzrechtlichen Konflikte, die durch das Heranrücken neuer schallemittierender Gewerbeflächen an die vorhandenen schutzwürdigen Nutzungen sowie durch die innerhalb des Planungsgebietes ausnahmsweise zulässigen Betriebswohnungen entstehen, werden im

Bebauungsplan durch Emissionskontingentierung gelöst. Damit ist eine Einhaltung bzw. Unterschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 gewährleistet und können schädliche Umwelteinwirkungen bzw. erhebliche Belästigungen durch Gewerbelärm vermieden werden.

Verkehrsbedingte Lärmimmissionen innerhalb des Baugebietes

Verkehrsflughafen Friedrichshafen:

Die Lärmschutzbereiche des Flughafens führen nicht zu einem immissionsschutzrechtlichen Konflikt für die geplante gewerbliche Nutzung.

Straßen- und Schienenverkehr:

Das Verkehrsaufkommen auf dem Abschnitt der B 30 zwischen Friedrichshafen und Meckenbeuren sowie auf der Bahnlinie führt zu einer Lärmbelastung des Planungsgebiets. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen für Vorkehrungen zum Immissionsschutz enthalten, die auf einem Lärmgutachten beruhen. Dazu gehören neben der planungsrechtlichen Regelung von Lage und Orientierung von Betriebswohnungen auch Hinweise zu möglichen baulichen Vorkehrungen zum Lärmschutz.

Geplanter Knotenpunkt B 30 / Straße A / Lindenstraße:

Für die Erschließung des Gewerbegebietes ist die Einmündung der geplanten Straße A in die B 30 in Höhe der bestehenden Einmündung der Lindenstraße in die B 30 vorgesehen. Aufgrund der dort vorhandenen Wohnbebauung wurde für verschiedene Knotenpunktvarianten die Lärmbelastung der bestehenden Wohngebäude an der Lindenstraße untersucht.

Im Ergebnis ist festzuhalten, dass durch den geplanten Anschluss des Gewerbegebietes an die B 30 in Form einer teilsignalisierten Ampelkreuzung keine Lärmkonflikte mit der benachbarten Wohnbebauung an der Lindenstraße zu erwarten sind.

2.

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Bürger sowie der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden in Synopsen zusammengefasst und dem Gemeinderat mit Abwägungsvorschlägen vorgelegt.

Seitens der Bürgerinnen und Bürger sind keine umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen.

Im Rahmen der **frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange** wurde vom Landratsamt Bodenseekreis auf die planungsrechtlichen Festsetzungen, Ziffer 1.11a hingewiesen, in denen sich die Aussage findet, dass „die Retentionsfläche als offene Wiese / Nasswiese entwickelt wird“. Die Herstellung der Retentionsfläche mit Einbau einer Drainage-

schicht widerspricht dem Entwicklungsziel Nasswiese. Die Festsetzung wurde daraufhin wie folgt korrigiert: „... Retentionsfläche als offene Wiese mit Einzelbäumen und Baumgruppen“. Weiterhin wurde vom Landratsamt festgestellt, dass für die Dachbegrünung bei der vorgesehenen Biotopwertigkeit von 3 Ökopunkten deren Aufbau mit mindestens 15 cm zu planen sei.

Dem entgegnete die Gemeinde Meckenbeuren, dass lt. Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis und Ravensburg je nach Mächtigkeit der Auftragsschicht bis zu 4 Biotopwertpunkte als Maßnahme zugunsten des Schutzgutes Boden angerechnet werden können. Die Dachbegrünung erfülle daneben aber noch weitere Funktionen zugunsten der Schutzgüter Flora / Fauna, Wasser, Klima / Luft und Landschaftsbild. Sie binde Staub und Schadstoffe und verringere die Schallreflexion um bis zu 3 dB. Deshalb erscheinen die 3 Biotopwertpunkte / m² gerechtfertigt, zumal mindestens 60 % der Dächer begrünt werden müssen, d. h. die Dachbegrünung großflächig erfolgen wird. Es wurde außerdem darauf hingewiesen, dass sich die Durchsetzung der Dachbegrünung gegenüber den Gewerbebetrieben häufig sehr schwierig gestalten und nur dann funktionieren, wenn der Maßnahme eine entsprechende Wertigkeit zugeordnet werden könne. Die Bilanzierung wurde beibehalten.

Das Landratsamt Bodenseekreis stellte außerdem fest, dass die angrenzenden, gesetzlich geschützten Biotope im Umweltbericht dargestellt seien. Es fehle aber eine Diskussion möglicher Betroffenheiten, v. a. hinsichtlich des Biotopes Nr. 1-8323-435-4104 „Naßwiese Umspannwerk Lochbrücke“, bspw. durch etwaige Auswirkungen auf den Wasserhaushalt. Die Gemeinde Meckenbeuren erläuterte hierzu, dass das Biotop „Naßwiese Umspannstation Lochbrücke“ jedoch von der vorliegenden Planung nur an der nordwestlichen / nordöstlichen Ecke betroffen sei. Es schließe auch künftig ausschließlich an Grünflächen mit Pflanzgeboten, nicht jedoch an Bebauung an. Darüber hinaus sei beim Kanalbau in regelmäßigen Abständen der Einbau von Sperrriegeln vorgesehen, so dass kein Eingriff in die Grundwasserverhältnisse erfolge.

Weiterhin regte das Landratsamt Bodenseekreis eine differenzierte Betrachtung des Schutzgutes 'Landschaftsbild' im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleichsbilanzierung an. Dies ist im weiteren Verfahren erfolgt. Es stellte außerdem fest, dass ein Teil der Fläche als Acker genutzt würde, in der Bilanzierung jedoch fälschlicherweise als Intensivgrünland enthalten sei. In der Bestandsbilanzierung seien die bereits gefälltten Bestandsbäume auf dem Flurstück 645/0 nicht berücksichtigt. Daneben seien auch die zu erhaltenden Einzelbäume nicht bilanziert. Daraufhin wurde die Bilanzierung entsprechend korrigiert und dargelegt, dass die gefälltten Bestandsbäume nicht mehr vorhanden seien und daher auch nicht in die Bilanzierung einfließen. Die mit einem Erhaltungsgebot versehenen Bäume wurden in die Bilanzierung mit einbezogen.

Die Entwicklung einer Nasswiese in Retentionsbereichen mit eingebauter Drainageschicht sei aus Sicht des Landrastsamtes nicht realistisch. Außerdem seien im weiteren Verfahren die Grünflächen differenziert zu bilanzieren. Die Bildung eines Mittelwertes für alle Grünflächen unterschiedlichster Ausprägung sei für die Bilanzierung nicht geeignet, auch weil der Großteil der geplanten Flächen als Zierrasen gestaltet sein wür-

de. Dem wurde entgegnet, dass Teile der ausgewiesenen Retentionsflächen nicht drainiert seien. Die Retentionsflächen seien nicht als Nasswiesen bilanziert sondern als Fettwiesen. Hierzu heißt es im Umweltbericht: „Unter günstigsten Umständen könnte sich hier eine Nasswiese entwickeln (33.20, Planungswert = 26 Punkte). Als Zwischenwert werden die Flächen als Fettwiese (33.41, Planungswert = 13 Punkte) berechnet“. Weshalb nur eine geringwertige Fettwiese bilanziert werden soll, erschließe sich nicht. Bei der Auswahl des entsprechenden Saatguts und geeigneten Pflegeintervallen sei durchaus die Entwicklung einer artenreichen Wiese denkbar. Die Grünflächen seien differenziert dargestellt.

Nach Ansicht des Landratsamtes sei eine belastbare Aussage der Funktion des Gebietes für die Fauna über eine einzelne Kartierung im Juli nicht zu gewährleisten. Wie auch im Gutachten zu Recht dargestellt sei, erlaube diese allenfalls eine grobe Einschätzung zu potentiellen Brutvorkommen; Aussagen zu Durchzüglern und Wintergästen seien nicht möglich. Es sei daher nicht verständlich, wie das Gutachten, trotz der vorgenannten eigenen Einschätzung, zu dem Ergebnis komme, dass keine Verbotstatbestände ausgelöst werden. Unabhängig davon würde die naturschutzfachliche Wertigkeit der alten Obsthochstämme als überdurchschnittlich eingeschätzt. Trotz dieser Kenntnis seien die Bäume zwischenzeitlich gefällt worden. Seitens der Unteren Naturschutzbehörde wurde daher eine worst-case-Betrachtung für erforderlich gehalten. Diese wurde mittlerweile erstellt und kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

„Die inzwischen gefällten alten Birnbäume besaßen insgesamt eine prinzipiell überdurchschnittliche („hohe“) Bedeutung als potentieller Lebensraum für Vögel, Fledermäuse und Insekten. Aufgrund der isolierten Lage der Gehölze in einer von intensiv genutztem Grünland geprägten Niederung und dem Mangel an geeigneten Baumhöhlen, muß jedoch von einem Brutvorkommen von potentiellen „streng geschützten“ Arten, wie z.B. Grünspecht, Wendehals oder verschiedene Fledermäuse

(Wochenstube), nicht ausgegangen werden. Auch eine Nutzung als Nahrungshabitat für diese Arten (Teilhabitat) ist infolge der intensiven Nutzung auszuschließen (fehlendes extensiv genutztes Grünland mit Ameisen). Für andere Arten (Singvögel, Fledermäuse) werden im Zuge der Umsetzung des Vorhabens Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht ausgelöst, da es sich, auch unter einer „worst-case“-Betrachtung v.a. infolge der isolierten Lage, allenfalls um verbreitete und insgesamt häufigere Arten handelt. Hinsichtlich der Fledermäuse wäre allenfalls eine Nutzung von Einzeltieren denkbar. Infolge der im Rahmen des Vorhabens zu erwartenden Auswirkungen (v.a. Verlust von 6 alten Streuobstbäumen) für die betroffenen „besonders“ und „streng geschützten“ Vogel- und Fledermausarten (z.B. Grünspecht, Wendehals, Zwergfledermaus) und Balkenschröter muss eine Erfüllung der Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 bis 3 BNatSchG aus o.g. Gründen ebenso nicht befürchtet werden. Dieser Einschätzung liegt u.a. die Umsetzung der vorgeschlagenen Ausgleichsmaßnahmen (v.a. Anbringung von Nistkästen im Plangebiet) zugrunde, in deren Folge ein Funktionserhalt im räumlichen Zusammenhang bestehen bleibt.“

Im Rahmen der artenschutzrechtlichen Einschätzung erarbeiteten Vorschläge - Anbringung von ca. 10 St. Nisthilfen (Vogelnistkästen) im Plan-

gebiet im Rahmen der Umsetzung der Planung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, Anbringung von ca. 5 St. Nisthilfen für Fledermäuse (Fledermausnistkästen) im Plangebiet im Rahmen der Umsetzung der Planung als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme, Ersatzpflanzungen im Umfeld des Plangebiet, partielles Einbringen von Totholzstrukturen als Ersatz-Lebensraum für Balkenschröter und Zwerghirschkäfer, Beleuchtung des Baugebiets zum Schutz der Fledermausvorkommen (und der nachtaktiven Insekten) sollte möglichst insektenfreundlich gestaltet – wurden als planungsrechtliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen. Der darüber hinaus gemachte Vorschlag: 'Entwicklung von extensiv genutztem Grünland mit locker gepflanzten Streuobstgehölzen' wurde aufgrund der angestrebten Nutzung als nicht realisierbar erachtet.

Zu den Belangen des Wasser- und Bodenschutzes stellte das Landratsamt fest, dass die geplante Retentionsfläche als Eingriff in das Schutzgut Boden zu bewerten sei. Dem wurde entgegnet, der Eingriff in das Schutzgut Boden sei durch die Herstellung der Retentionsflächen bewertet. Dabei sei allerdings zu berücksichtigen, dass ein Großteil der Bodenfunktionen erhalten bleibe bzw. wieder hergestellt werden könne.

Es wurde kritisiert, dass bei der Ermittlung des Bonus für die Dachbegrünung 3 Ökopunkte angesetzt seien. Hierzu wird auf die Ausführungen zur Dachbegrünung auf Seite 4 verwiesen. Es wurde um einen Lageplan mit Darstellung der im Schutzgut 'Boden' bilanzierten Flächen gebeten. Dieser wurde im weiteren Verfahren in den Umweltbericht eingefügt.

Das Landratsamt regte an, die Installation der Beleuchtungseinrichtungen so durchzuführen, dass das Licht konzentriert abstrahle. Die Beleuchtung solle möglichst ins Gewerbegebiet hinein, vor allem weg von den angrenzenden Biotopen ausgerichtet sein. In den Textteil wurde eine entsprechende Festsetzung eingefügt.

Lt. Landratsamt sollte Pkt. 2.7 des Textteils dahingehend ergänzt werden, dass zaunartige Einfriedungen ohne Sockel für Kleintiere durchlässig zu gestalten seien. Alternativ könne die Länge geschlossener Elemente begrenzt und zwischen zwei Elementen ein Abstand definiert werden. Die Vorpflanzung des Grabenlaufs solle 50% nicht überschreiten, da eine komplette Beschattung des Gewässers nicht erwünscht sei. Die Erhaltung und Entwicklung naturschutzfachlich wertvoller Schilf- und Hochstaudenbereiche solle angestrebt werden. Daraufhin wurde die Festsetzung kleintierdurchlässiger Einfriedungen und die Beschränkung der Bepflanzungen entlang des Grabens auf max. 50 % der Länge in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die Auswirkungen der Vegetationsentfernung (Baum- und Strauchschnitt) würde, entgegen der Darstellung in Ziffer 2.1.1 des Umweltberichtes, durch die Funktionen der Bäume als Biotoptrittstein und Habitat seitens der Unteren Naturschutzbehörde als mittel eingeschätzt. Die Ausführungen im Umweltbericht wurden entsprechend geändert.

Das Landratsamt stellte fest, dass in der Pflanzenliste Nr. 7 (Anlage 1 zum Textteil) unter dem Oberbegriff „heimische Stauden“ eingebürgerte Neophyten genannt seien und regte an, diese zu ersetzen. Dem wurde entgegeng gehalten, dass es sich bei den in der Pflanzenliste genannten Arten um heimische bzw. seit langem gebräuchliche Arten handle. Sie

betreffen nicht Pflanzgebote in der freien Landschaft sondern im unmittelbaren Umfeld der Gewerbebauten und seien daher der Gartengestaltung zuzuordnen.

In Ziffer 1.11 der planungsrechtlichen Festsetzungen würden bei der Maßnahme 1 zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft die Retentionsfläche für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen des Gewerbegebietes mit einbezogen und für die Bepflanzung mit Bäumen und Baumgruppen vorgesehen. Retentionsmulden für die Regenwasserbewirtschaftung seien jedoch Abwasseranlagen und dürften nicht für Maßnahmen des Naturschutzes verwendet werden, da im Falle von regulären und außerordentlichen Pflegemaßnahmen (z. B. nach einem Unfall mit wassergefährdenden Stoffen) der Eingriff in die Retentionsmulde jederzeit gewährleistet sein müsse. Zudem schade die Bepflanzung der Retentionsmulde mit Bäumen und Baumgruppen der Funktion der Mulde für die Regenwasserbewirtschaftung. Daher sei die Retentionsfläche bei den Maßnahmen für den Naturschutz nicht zu berücksichtigen. Die Gemeinde hielt dem entgegen, dass es angesichts des hohen Flächenanteils nicht vertretbar sei, die Retentionsflächen lediglich als technische Anlagen zu bewerten und auszuführen. Neben ihrer eigentlichen Funktion könnten sie darüber hinaus als Vegetationsflächen Funktionen zugunsten von Flora / Fauna, Klima / Luft und für das Landschaftsbild übernehmen. Die zumindest partielle Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern sollte möglich sein. Der möglicherweise (geringfügige) Verlust an Retentionsvolumen könnte durch die Verwendung 'pumpender' Gehölzarten (z. B. Alnus u. a.) ausgeglichen werden (pumpende Gehölze = stark verdunstende Bäume und Sträucher mit meist großen Blattspreiten und hohem Wasserverbrauch).

Zu den Belangen der Landwirtschaft wurde darauf hingewiesen, dass sich angrenzend an das Plangebiet auf den Flurstücken 651 und 647 Intensivobstanlagen lägen. Daher sollten im Plangebiet bei der Bepflanzung der Grundstücke keine Arten verwendet werden, die als Wirtspflanzen für den Feuerbrand gälten. Derartige Arten sind in der Pflanzenliste jedoch nicht enthalten.

Eine Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen zum Artenschutz hatte denselben Inhalt wie die des Landratsamtes Bodenseekreises. Es wird auf die entsprechenden Ausführungen auf den Seiten 6 – 7 verwiesen.

Im Rahmen der Offenlage merkte das Landratsamt Bodenseekreis an, dass in der „Artenschutzrechtlichen Einschätzung Gerberts-haus Süd-West“ vom 12.08.2013 auf S. 10, Tab. 1 (s.u.), der Grünspecht als „Bes. geschützt“ vermerkt sei. Nach BArtSchV Anl. 1 sei der Grünspecht aber streng geschützt (auf S. 16 wird dies korrekt angegeben).

Die im Gutachten unter IV. aufgeführten Maßnahmen (Anbringen von Nisthilfen für Vögel und Fledermäuse, Anbringen von Totholz für totholzbewohnende Käfer) seien in den Bebauungsplan zu übernehmen. Dies ist erfolgt.

Erneut wurde festgestellt, dass für Dachbegrünung bei der vorgesehenen Biotopwertigkeit von 3 Ökopunkten mit einem Aufbau von mindestens 15 cm zu planen sei. Bei entsprechend geringerer Mächtigkeit seien

die Ökopunkte entsprechend anzupassen. Nach eingehender Diskussion und Durchsicht der Detailregelungen zum Bewertungssystem der Landkreis Bodenseekreis + Ravensburg wurde mit der Unteren Naturschutzbehörde folgende Vorgehensweise vereinbart, dass für Dachbegrünung beim Schutzgut Boden 1 Biotopwertpunkt / m² angerechnet wird und für das Schutzgut Flora / Fauna die Dachbegrünung zusätzlich als Biotoptyp 60.54 – Dachgarten mit 4 Biotopwertpunkten / m² bewertet wird. Die Gesamtbewertung erhöht sich damit auf 5 Biotopwertpunkte / m².

Das Landratsamt wies nochmals darauf hin, dass in der Bestandsbilanzierung die bereits gefälltten Bestandsbäume auf dem Grundstück Flst.-Nr. 645/0 nicht berücksichtigt seien. Darüber hinaus sei die Fläche in Tabelle 4 (Seite 22) des Umweltberichtes als Intensivgrünland (33.60) mit 6 Ökopunkten bewertet. Nach der Beschreibung der Vegetationsstruktur im artenschutzrechtlichen Beitrag würde die Fläche jedoch als Wirtschaftsgrünland mittlerer Standorte (33.40) bewertet und bittet daher, den Biotopwert entsprechend zu korrigieren. Dem wurde entgegnet, dass die Bäume nicht mehr vorhanden und daher auch in die Bilanzierung nicht berücksichtigt seien. Außerdem sei zum Zeitpunkt der Planaufstellung das Grünland im Plangebiet geprägt gewesen von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung und einer artenarmen Zusammensetzung. Auch im artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sei von der 'intensiven landwirtschaftlichen Nutzung' der Flächen die Rede. Sie seien für den Artenschutz von geringer Bedeutung und könnten statt als Intensivgrünland allenfalls als Intensivwiese oder Dauergrünland eingestuft werden. An der Bilanzierung ändere sich dadurch nichts.

Wie auch schon in der frühzeitigen Trägerbeteiligung wurde die Ansicht vertreten, dass die Entwicklung einer Nasswiese in Retentionsbereichen mit eingebauter Drainageschicht nicht realistisch sei. Je nach Nutzung der Retentionsfläche sei möglicherweise die Entwicklung einer geringwertigen Fettwiese mit 8 Ökopunkten (in Teilbereichen) denkbar. Dies müsse in den Fachunterlagen entsprechend dargestellt und durch Festsetzungen gesichert werden. Dem wurde entgegen gehalten, dass Teile der ausgewiesenen Retentionsflächen nicht drainiert sein. Die ursprüngliche Puffermulde 2 würde lt. Angaben des Büros Wasser-Müller für die Retention nicht mehr benötigt und könne daher als Nasswiese entwickelt werden (Biotoptyp 33.20 = 26 Biotopwertpunkte). Für den Bereich der Puffermulde 1 wurde die Bilanzierung gem. der Stellungnahme des LRA geändert in: Fettwiese mittlerer Standorte mit reduziertem Biotopwert = 8 Punkte / m².

Das Landratsamt stellte fest, dass sich die Ausgleichsmaßnahme „Meckenbeurer Bach“ aktuell noch in Abstimmung befinde, ohne abschließende Beurteilung oder Bilanzierung der Ökopunkte und dass erst nach Vorliegen der Abschlussrechnung alle Ökopunkte angerechnet werden könnten. Bis dahin könnten, je nach Detaillierungsgrad der Kostenrechnung, Ökopunkte nur teilweise berücksichtigt werden. Die Maßnahme wurde zwischenzeitlich mit den betroffenen Fachämtern beim Landratsamt detailliert abgestimmt und einvernehmlich als Ausgleichsmaßnahme bilanziert.

Nochmals wurde angeregt, die in Nr. 7 der >Pflanzenliste (Anlage 1 zum Textteil) unter dem Oberbegriff „heimische Stauden“ genannten eingebürgerten Neophyten zu entfernen und ggf. zu ersetzen, dies insbeson-

dere unter Berücksichtigung der im Westen angrenzenden Fläche mit hochwertigen Biotopbereichen. Die Pflanzenliste wurde entsprechend korrigiert. Außerdem wurde um Überprüfung und ggfs. um Korrektur der Zahlen der Eingriff-Ausgleichsbilanzierung gebeten. Dies ist erfolgt.

Das Landratsamt wiederholte auch die Anregung, dass zaunartige Einfriedungen ohne Sockel für Kleintiere durchlässig zu gestalten seien. Alternativ könne die Länge geschlossener Elemente begrenzt und zwischen zwei Elementen ein Abstand definiert werden. Die entsprechende Bauvorschrift wurde ergänzt.

Bezüglich Baumerhalt bzw. -pflanzung wurde darum gebeten, bei Abgang eine Neupflanzung vorzusehen. Dies ist durch die Ergänzung der entsprechenden planungsrechtlichen Festsetzung erfolgt.

Eine weitere Anregung betraf die artenschutzrechtliche Maßnahme zugunsten der geschützten Käferart 'Balkenschröter'. Die vorgesehenen Maßnahmen für die Käfer sollten so gestaltet werden, dass die Hölzer besonnt und nicht von der Vegetation überwuchert würden. (Holzstapel, ca. 1 m hoch). Dem wurde durch die redaktionelle Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Rechnung getragen.

3.

Planungsalternativen

Grundsätzliche Sinnfälligkeit und Erforderlichkeit des Projekts


Die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde Meckenbeuren hat sich in den vergangenen zwei Jahrzehnten auf den Standort Ehrlosen konzentriert. Das Gewerbegebiet Ehrlosen ist inzwischen jedoch flächenmäßig ausgeschöpft. Nahezu alle in Ehrlosen noch unbebauten Flächen wurden an Betriebe verkauft, so dass die Gemeinde Meckenbeuren derzeit keine ausreichenden Möglichkeiten mehr hat, die vorhandene Nachfrage nach Gewerbeflächen sowohl für die Neuansiedlung als auch die Verlagerung von Betrieben zu bedienen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für einen neuen Gewerbebestandort in Meckenbeuren geschaffen werden.

Standortalternativen

Der Standort östlich des Flughafens ist im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben als regional bedeutsamer Schwerpunkt für Gewerbe und Industrie ausgewiesen. Gemäß dieser regionalplanerischen Zielsetzung ist das Planungsgebiet im Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren seit 1999 als gewerbliche Baufläche enthalten.

Im Regionalplan von 1996 wurde für diesen Standort ein besonderes regionales Interesse formuliert, Dienstleistungsbetriebe im Zusammenhang mit dem angrenzenden Flughafen anzusiedeln. Diese Affinität wird nach Auskunft des Regionalverbandes zur Zeit im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans überprüft, eine Auswirkung auf die vorliegende Planung der Gemeinde Meckenbeuren hat dies jedoch nicht. Der Standort ist für die gewerbliche Entwicklung der Gemeinde



verfügbar und soll ein neuer Gewerbeschwerpunkt für Meckenbeuren werden.

Das Planungsgebiet zeichnet sich durch eine sehr verkehrsgünstige Lage zwischen der B 30 und der Bahnstrecke Ulm-Friedrichshafen mit Bahnhofspunkt Flughafen sowie eine direkte Anbindung an den Flughafen über den am Bahnhofspunkt vorhandenen Fußgängersteg aus. Damit ist das geplante Gewerbegebiet überdurchschnittlich gut an das überregionale Erschließungsnetz angebunden, was in dieser Form an keiner anderen Stelle im Gemeindegebiet erreicht werden kann.

Die damit einhergehenden Lagevorteile und die regionalplanerischen Zielsetzungen bedingen die Wahl dieses Standortes.