

Bebauungsplan „Parkplatz Winterhalterstraße“

Zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB

Die o. g. Satzung ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 09.07.2016 in Kraft getreten. Im Zuge der Aufstellung der Satzung 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, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, zu erstellen.

- Die Ergebnisse der Behördenbeteiligung und Öffentlichkeitsbeteiligung mit deren Berücksichtigung in der o. g. Satzung sind beiliegend zusammengefasst (**Anlage 1**).
- Die Ergebnisse, wie die Umweltbelange Berücksichtigung in den o. g. Satzungen gefunden haben, sind ebenfalls beiliegend zusammengefasst (**Anlage 2**).
- Die Gründe, dass der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, sind gleichfalls in **Anlage 2** zusammengefasst.

Meckenbeuren, den 11.07.2016



Bieger

Amt für Bauwesen und Gemeindeentwicklung

**Gemeinde Meckenbeuren Bebauungsplan „Parkplatz Winterhalterstraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 05.04.2016	<p>Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C</p> <p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>1. Eine Bepflanzung der Retentionsmulden mit Weidenarten gemäß Pflanzliste (Ziffer 3.) entspricht nicht dem Biototyp 41.22. Daneben ist eine Bewertung mit dem Normwert aufgrund der geringen Breite und der Lage innerhalb eines technischen Bauwerkes (Wartung, Erhaltung der Funktionsfähigkeit) nicht zu begründen. Auch wird auf die notwendigen Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz hingewiesen. Eine funktionsfähige freiwachsende Hecke ist u. E. unter diesen Rahmenbedingungen nicht zu entwickeln.</p>	<p>Normalerweise wären die Weidenpflanzungen innerhalb der Retentionsmulden als Biototyp 42.30 – Gebüsch feuchter Standorte mit 21 Biotopwertpunkten einzustufen. Aufgrund der genannten Einschränkungen (Breite und Lage) wurde der geringer (14) Biotopwertpunkte bewertete Biototyp 41.22 – Feldhecke mittlerer Standorte gewählt. Die Grünflächen entlang der Landesstraße sind so dimensioniert, dass eine freiwachsende Hecke ohne Einschränkungen möglich ist.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung mit den ausgewiesenen Pflanzgeböten</p>
	<p>2. Das Konzept für die externe Ausgleichsfläche auf Grundstück Flst.-Nr. 146, deren nördlicher Teil schon in das Verfahren zum Bebauungsplan "Furtesch II" einbezogen war, soll laut Umweltbericht zeitnah erarbeitet werden und ist dem weiteren Verfahren zugrunde zu legen. Eine erste Abstimmung zwischen der Unteren Naturschutzbehörde und dem Fachplaner hat hierzu bereits stattgefunden. An dieser Stelle soll daher nur darauf hingewiesen werden, dass neben der</p>	<p>Der Grenzabstand zur nördlichen Grundstücksgrenze beträgt für eine freiwachsende Hecke mit 3 m Höhe 2,00 m. Die ausgewiesene Grünfläche ist 3 m breit. D. h. nach Norden hin kann sich die Decke auf einer Breite von bis zu 2m entwickeln, werden sie auf der Parkplatzseite eingeschränkt ist und gelegentlich geschnitten werden muss.</p> <p>Auf dem ursprünglichen vorgesehenen Grundstück Fl. St. Nr. 146 lässt sich das angestrebte Entwicklungsziel 'Nasswiese' aufgrund der Bodenverhältnisse nicht realisieren. Stattdessen soll das in der Nähe gelegene Grundstück Fl. St. Nr. 140 herangezogen und zu einer</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Ausgleichsfläche auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 140</p>

**Gemeinde Meckenbeuren Bebauungsplan „Parkplatz Winterhalterstraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 05.04.2016	<p>Entwicklungsprognose für die Fläche an sich auch etwaige Beeinträchtigungen direkt angrenzender landwirtschaftlich genutzter Flächen zu betrachten sind.</p> <p>3. Der Böschungstreifen entlang der L 329 entspricht mit diversen Kräutern (<i>Glechoma hederacea</i>, <i>Vicia sp.</i> <i>Cardamine sp u. a.</i>) nicht dem im Umweltbericht verwendeten Biotoptyp "Zierrasen".</p> <p>4. Ziffer 9. der Hinweise sollte dahingehend ergänzt werden, als zaunartige Einfriedungen ohne Sockel für Kleintiere durchlässig zu gestalten sind.</p>	<p>artenreichen Fettwiese entwickelt werden. Die Fläche grenzt unmittelbar an eine bereits bestehende Ausgleichsfläche für den Flughafen an. Es lässt sich ein Biotopwert-Überschuss von ca. 43.500 Biotowertpunkten erzielen. Die Maßnahme wurde mit dem Landratsamt Bodenseekreis vorab abgestimmt.</p> <p>Der Grasstreifen entlang der L 329 ist dem unmittelbaren Einfluss der Straße ausgesetzt und damit stark vorbelastet (Fahrzeugemissionen, Staub, Streusalz etc.). Deshalb wurde für die Bewertung im Bestand der vergleichsweise gering bewertete Biotoptyp Zierrasen gewählt.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der Biotopbewertung des Grasstreifens entlang der Landesstraße</p>
	<p>Es wird vorgeschlagen, den Pkt. 9 der Hinweise wie folgt zu ergänzen: <i>„Um Gefährdungen oder unzumutbare Verkehrsbehinderungen infolge unkontrollierten Fußgängerwechsels zu vermeiden ist entlang der L 329 eine entsprechende Einfriedung des Parkplatzes vorzusehen. Zäune sind ohne Sockel und für Kleintiere durchlässig zu gestalten.“</i></p>	<p>Zustimmung zur Ergänzung des Hinweises zu kleintierdurchlässigen Einfriedungen</p>	

**Gemeinde Meckenbeuren Bebauungsplan „Parkplatz Winterhalterstraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 05.04.2016	<p>Rechtsgrundlage Zu 1. - 4.: § 1a BauGB, § 15 BNatSchG, § 39 BNatSchG</p> <p>Zu 5.: § 18 Abs. 2 NatSchG, Vereinbarung zum gemeinsamen Bewertungssystem in den Landkreisen Ravensburg, Sigmaringen und Bodenseekreis</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Zu 1. - 4.: Ordnungsgemäße Abwägung. Diese setzt jedoch eine fundierte Aufbereitung des Abwägungsmaterials voraus.</p> <p>Zu 5.: -----</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands -----</p> <p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Die nach den Planunterlagen vorgesehene Regenwasserbewirtschaftung wird durch die laut Ziffer 3. der Pflanzliste vorgesehene Bepflanzung der Retentionsmulden (mit unterliegenden Rigolen und eventuellen Drainagen) stark beeinträchtigt. Daher sollte insbesondere eine Bepflanzung mit Sträuchern vermieden und sichergestellt werden, dass die Regenwasserrückhaltung (Überlaufhäufigkeit in den Brandwiesenbach) und die erforderliche Pflege der Mulden durch die Bepflanzung nicht beeinträchtigt wird.</p> <p>2. Aufgrund der bisherigen Sonderkulturnutzung im Plangebiet wurden durch die Firma BauGrund Süd Bodenproben gezogen, deren Analyse veranlasst und eine Vorbewertung der Ergebnisse vorgenommen. Die gewonnenen Ergebnisse</p>	<p>Vorgesehen ist die Einsaat der Retentionsmulden mit einer standortgerechten Wiesenmischung oder alternativ die Bepflanzung mit geeigneten Weidenarten. Eine Beeinträchtigung der Regenrückhaltung erfolgt dadurch nicht. Die Pflege der Mulden beschränkt sich auf das Mahen und / oder das Sicherstellen des Regenwasserabflusses. Kenntnisnahme und Weitergabe des</p> <p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung mit Anlage von Retentionsmulden als Rasenmulden oder alternativ Bepflanzung mit Weiden Nicht erforderlich</p>	

**Gemeinde Meckenbeuren Bebauungsplan „Parkplatz Winterhalterstraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 05.04.2016	sind in den Planunterlagen nur auszugsweise enthalten. Details der Beprobung sind der Unteren Bodenschutzbehörde nicht bekannt. Spätestens im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens sind zum dort geforderten Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept für den anfallenden Erdaushub detaillierte Untersuchungsergebnisse erforderlich. Eine frühzeitige Abstimmung mit der Unteren Bodenschutzbehörde wird empfohlen.	Hinweises an den planenden Architekten bzw. Bauherrn.	
RP Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 08.04.2016	<p>I. Raumordnung Es werden keine Einwendungen vorgebracht</p> <p>II. Straßenwesen Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr- erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Zum Entwurf: Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone Im Abstand von 7,50 m zum neuen Fahrbahnrand der Landesstraße (Anbauverbot) dürfen keine Fahrwege und Parkplätze errichtet werden. Äußere verkehrliche Erschließung Über den Ausbau und die zeitliche Verwirklichung des Anschlusses ist mit dem Regierungspräsidium Tübingen – Referat 45 – eine Vereinbarung abzuschließen. Rechtzeitig vor Baubeginn ist dem Regierungspräsidium ein RE-Entwurf zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>Kennntnisnahme, ist in der Planung berücksichtigt</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Meckenbeuren Bebauungsplan „Parkplatz Winterhalterstraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Tübingen Postfach 26 66 72016 Tübingen vom 08.04.2016	Die Gemeinde Meckenbeuren wird gebeten, das Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 den Satzungsbeschluss und die Rechtsverbindlichkeit des Bebauungsplanes mitzuteilen. III. Naturschutz Von Referat 55/56 zu vertretende Belange sind nicht betroffen. Es ist jedoch anzumerken, dass anstelle der ebenerdigen Parkfläche der Bau eines flächensparenden Parkhauses erwogen werden sollte, da im Raum Bodensee/Schussental der Flächendruck besonders hoch ist.	Kenntnisnahme Der Bau eines Parkhauses erscheint wirtschaftlich nicht vertretbar.	Nicht erforderlich Zustimmung zur Beibehaltung der Planung mit der Anlage eines Parkplatzes
RP Freiburg Landesamt f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstr. 5 79104 Freiburg vom 15.03.2016	Anlässlich der Offenlage des o. g. Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511 // 16-00007 vom 26.01.2016) zur Planung. Die dortigen Ausführungen gelten sinngemäß auch für die modifizierte Planung. Laut Ziffer 4.4 der Begründung zum Bebauungsplan (Stand 24.02.2016) liegt inzwischen ein geotechnischer Kurzbericht der Firma BauGrund Süd, Bad Wurzach, vom 22.01.2016 vor, um dessen Übersendung (möglichst per E-Mail unter Angabe des Aktenzeichens dieses Schreibens) wir bitten. Es wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.	Das Gutachten wurde von der Fa. Winterhalter veranlasst. Die wesentlichen Aussagen sind auszugsweise in der Begründung des Bebauungsplanes enthalten. Diese liegt dem RP Freiburg vor.	Nicht erforderlich
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 04.04.2016	Von dem Vorhaben sind keine zu beachtenden Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, § 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG betroffen. Der Regionalverband bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.	---	---

**Gemeinde Meckenbeuren Bebauungsplan „Parkplatz Winterhalterstraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
CSG GmbH Zuffenhäuser Kelterplatz 1 70435 Stuttgart vom 11.03.2016	Aus Sicht unseres Aufgabengebietes haben wir keine Einwände oder Anregungen einzubringen. Von einer weiteren Beteiligung an dem Verfahren sehen wir ab	---	---
Gemeinde Meckenbeuren -Ordnungsamt- Theodor-Heuss-Platz 1 88074 Meckenbeuren vom 11.03.2016	Das Ordnungsamt erhebt grundsätzlich keine Einwände, gibt jedoch zur Anregung ob nicht noch eine weitere Querungshilfe im Bereich des Flurstücks 337 installiert werden könnte. Es ist anzunehmen, dass auf der westlichen Seite des Parkplatzes parkenden Personen nicht bis zur Querungshilfe im Osten laufen und diese nutzen, sondern vielmehr bereits auf Höhe der Parkplatzzufahrt die Straße frei queren. Eine mögliche Gefährdung der Fußgänger könnte durch eine zweite Querungshilfe ggf. noch weiter reduziert werden.	Lage und Ausführung der Querungshilfe wurden mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt, das eine Querungshilfe für ausreichend hält.	Zustimmung zur Beibehaltung der Planung mit einer Querungshilfe.
IHK Bodensee-Oberschwaben Lindenstr. 2 88250 Weingarten vom 21.03.2016 88250 Weingarten vom 21.03.2016	Mit dem oben genannten Bebauungsplan soll eine Fläche für Parkplätze des Unternehmens Winterhalter Deutschland GmbH ausgewiesen werden. Wir freuen uns, dass das die Winterhalter GmbH am heimischen Standort in eine Betriebsverweiterung investiert. Dadurch wird die neue Parkfläche notwendig. Insofern unterstützen wir ausdrücklich das Bereitstellen dieser Fläche als wichtigen Standortbeitrag zur Sicherung der Zukunftsfähigkeit des Betriebes. Wir unterstützen deshalb den Bebauungsplan.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

**Gemeinde Meckenbeuren Bebauungsplan „Parkplatz Winterhalterstraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Netze BW GmbH Postfach 80 03 43 70503 Stuttgart vom 24.03.2016	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan haben wir keine grundsätzlichen Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Unsere bisherigen Stellungnahmen haben weiterhin Gültigkeit</p> <p>Die bisherige Stellungnahme lautete: <i>An den Geltungsbereich grenzt ein 0,4-kV Kabel von uns (siehe beiliegenden Plan). Wir gehen davon aus, dass dieses Kabel in seiner jetzigen Lage bestehen bleiben kann.</i></p>	Das 0,4 kV-Kabel liegt innerhalb einer Grünfläche und damit außerhalb des Parkplatzes und der Verkehrsflächen und kann voraussichtlich in seiner jetzigen Lage belassen lassen. Der Lageplan wird an die Planer mit der Bitte um Berücksichtigung weitergeleitet.	Nicht erforderlich
Terranets bw GmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart vom 06.04.2016	<p>Auflagen und Bedingungen der Terranets bw GmbH/GVO-Anlagen</p> <p>Der 10,00 m breite Schutzstreifen der GVO-Anlagen (je 5,00 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut frei zu halten. Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfernleitung und des Fernmeldesteuerkabels vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die</p> <p>Terranets bw GmbH - Betriebsanlage Ost Scharenstetten, Vor dem Hochwang 1, 89160 Dornstadt Telefon: 07336/950-0, Telefax: 07336/950-2415</p> <p>Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Gestattung durch die Hauptverwaltung der Terranets bw GmbH in Stuttgart. Die freie Zugänglichkeit zu den GVO-Anlagen muss für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Das Errichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.</p> <p>Im Schutzstreifenbereich der GVO-Anlagen dürfen keine</p>	<p>Zwischen dem Fl. St. Nr. 1911 und dem Plangebiet liegt noch das Fl. St. Nr. 335, Auswirkungen auf die Erdgasleitung und den zugehörigen Schutzstreifen sind daher nicht zu erwarten.</p>	Nicht erforderlich

**Gemeinde Meckenbeuren Bebauungsplan „Parkplatz Winterhalterstraße“
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange April 2016**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Terranets bwGmbH Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart vom 06.04.2016</p>	<p>Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Gestattung. Baumanpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Strauch- und Buschpflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchführung mit dem verantwortlichen Personal der terranets bw GmbH abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass in bebauten Gebieten ein ca. 1,00 m breiter Streifen über der Achse der Gasfernleitung zur Durchführung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsabsaugung von Strauch- und Buschbepflanzungen frei gehalten wird.</p> <p>Die Technischen Bedingungen der terranets bw GmbH sind bei sämtlichen Tätigkeiten im Nahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfernleitung zwingend zu beachten und einzuhalten. Gemäß diesen Bedingungen muss rechtzeitig vor Baubeginn die obengenannte Betriebsanlage der terranets bw GmbH verständigt werden.</p>		
<p>Privat 1 vom 02.05.2016</p>	<p>Die in unserem Eigentum befindlichen Flurstücke Nr. 339 und 341 sind im Norden direkte Angrenzer zum neu beantragten Parkplatz.</p> <p>Die Flächen werden landwirtschaftlich genutzt. Für eventuell entstehende Schäden an den Fahrzeugen durch Steinschlag, Spritzabdrift etc. wird vom Eigentümer keine Haftung übernommen.</p>	<p>Entlang der nördlichen Grundstücksgrenze ist die Anlage einer ca. 3 m hohen Hecke als Schutz vor Steinschlag und Spritzmittelabdrift vorgesehen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Zusammenfassende Erklärung zum Bebauungsplan "Parkplatz Winterhalterstraße"

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'.

Ziele der Aufstellung des Bebauungsplanes

Mit dem Bebauungsplan "Parkplatz Winterhalterstraße" sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Anlage eines Parkplatzes für Betriebsangehörige der in Meckenbeuren ansässigen Fa. Winterhalter geschaffen werden, weil die bisherigen Parkflächen auf dem Betriebsareal teilweise für den Bau eines Logistikzentrums benötigt werden.

Das Plangebiet wird als Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO ausgewiesen. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Meckenbeuren ist der Geltungsbereich größtenteils als Straßenverkehrsfläche (bestehende L 329 und geplante, nach Norden abzweigende innerörtliche Erschließungsstraße), als Gewerbegebiet und zu einem kleineren Teil als öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Sportplatz' dargestellt. Die Planung entspricht somit weitgehend dem Flächennutzungsplan und steht Zielen der Regional- und Landesplanung nicht entgegen.

Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren hat am 16.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen, als Entwurf gebilligt und dessen frühzeitige Auslegung beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.01.2016, die frühzeitige Beteiligung der Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand vom 18.01.2016 bis zum 01.02.2016 statt. Am 24.02.2016 hat der Gemeinderat den Bebauungsplan als Entwurf gebilligt und dessen öffentliche Auslegung beschlossen. Die Offenlage fand vom 14.03.2016 bis zum 13.04.2016 statt. Am 29.06.2016 hat der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

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 der nutzungsbedingten Flächenbefestigung im Plangebiet insbesondere für das Schutzgut Boden und eingeschränkt für das Schutzgut Landschaftsbild zu erwarten. Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebote für Bäume und Sträucher führen für das Schutzgut Flora / Fauna zu einem Biotopwert-Überschuss in Höhe von 16.644 Biotopwertpunkten. Das Biotopwertdefizit beträgt insgesamt 29.300 Biotopwertpunkte. Für den rechnerischen Ausgleich steht das gemeindeeigene Grundstück Fl. St. Nr. 146, Gemarkung Meckenbeuren, für die Extensivierung einer Ackerfläche und Entwicklung zur artenreichen Fettwiese zur Verfügung. Von den insgesamt 4.774 m² wird eine 3.256 m² große Teilfläche benötigt. Die Restfläche steht der Gemeinde für weitere Maßnahmen zur Verfügung.

Bewertung der Eingriffs - Schwerpunkte

Landschaftsbild:

Durch die Planung wird die bis an die nördliche Straßenseite angrenzende landwirtschaftliche Nutzung nach Norden verschoben, die bisher von Kulturpflanzen (Intensiv-Obstanlage) geprägte Fläche erhält eine siedlungsorientierte Ausprägung mit einem hohen Anteil versiegelter / befestigter Flächen.

Zur Minimierung des Eingriffs tragen folgende Maßnahmen bei:

- Ausweisung von Grünflächen entlang der Landesstraße, innerhalb des Parkplatzes und entlang der nördlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs. Der Parkplatz rückt dadurch optisch von der Straße ab, wird gegliedert und erhält einen Abschluss als grüner Ortsrand.
- Pflanzgebote für Bäume und Sträucher unterstützen die Wirkung der Grünflächen und bereichern das Straßen- und Landschaftsbild.

Boden:

Die Planung ist nutzungsbedingt mit einem hohen Versiegelungsgrad verbunden. In vollständig versiegelten Bereichen verliert der Boden seine Funktionen für die natürliche Bodenfruchtbarkeit, als Filter und Puffer für Schadstoffe sowie als Ausgleichskörper für den Wasserhaushalt.

Zur Minimierung des Eingriffs tragen folgende Maßnahmen bei:

- Asphaltbauweisen sind auf die Linksabbiegespur, auf die Zufahrt und die Fahrspuren zu beschränken. Für die eigentlichen Pkw-Stellflächen sind wasserdurchlässige Beläge (z. B. Dränpflaster) zu verwenden.
- Mit den Bauanträgen ist ein Bodenverwertungskonzept vorzulegen.
- Der Baubetrieb ist so zu organisieren, dass betriebsbedingte unvermeidliche Bodenbelastungen (z. B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld beschränkt bleiben. Baustoffe, Bauabfälle und Betriebsstoffe sind so zu lagern, dass Stoffeinträge bzw. Vermischungen mit Bodenmaterial auszuschließen sind.

Klima / Luft:

Der hohe Versiegelungsgrad beeinträchtigt die Kaltluftbildung, erhöht die Wärmeabstrahlung und reduziert die Luftfeuchtigkeit. Potentiell ist auch mit erhöhten Emissionen zu rechnen. Aufgrund der Lage des Plangebietes sind jedoch wesentliche Veränderungen der Kaltluftverhältnisse nicht zu erwarten.

Zur Minimierung des Eingriffs tragen folgende Maßnahmen bei:

- Ausweisung privater Grünflächen,
- Pflanzgebote für Bäume und Sträucher,
- Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Dränpflaster) herzustellen.

Wasser:

Mit Ausnahme des westlich des Plangebietes verlaufenden Brandwiesenbaches befinden sich im näheren Umfeld keine Oberflächengewässer. Die Bebauung und der hohe Versiegelungsgrad im Plangebiet führen zu einem beschleunigten Abfluss des Oberflächenwassers und zur Verringerung der Grundwasser-Neubildung.

Zur Minimierung des Eingriffs tragen folgende Maßnahmen bei:

- Herstellung von Stellplätzen wasserdurchlässig (z. B. Dränpflaster),
- Ableitung des anfallenden Regenwassers über Quergefälle in offene Retentions- und Ableitungsmulden und von dort in den Brandwiesenbach.

Flora / Fauna:

Das Plangebiet wird überwiegend intensiv landwirtschaftlich als Intensiv-Obstanlage und als Gewerbegebiet genutzt. Aufgrund dessen beschränkt sich die Bedeutung als Lebensraum auf die angebauten Nutzpflanzen.

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

- Pflanzgebote für Bäume.
- Flachdachbegrünungen.

Durch die Pflanzgebote ergibt sich gegenüber dem Bestand eine Verbesserung der Gesamtsituation.

Geschützte Arten:

Die Begehung des Plangebietes im Herbst (Oktober + November) 2015 ergab keinerlei Anhaltspunkte für das Vorhandensein geschützter Arten. Dies ist auf die intensive landwirtschaftliche Nutzung, das Fehlen von Biotopausstattung und die hohe Lärm- und Emissionsbelastung durch die Landesstraße 329 zurückzuführen.

Es ist also nicht von artenschutzrechtlichen Verbotstatbeständen gem. § 44 BNatSchG auszugehen.

Bevölkerung / Naherholung:

Durch die Planung wird die bis an die Straße reichende Kulturlandschaft nach Norden verschoben. Das Plangebiet wird nicht mehr als Teil dieser landwirtschaftlich geprägten Kulturlandschaft, sondern als Teil des besiedelten Raumes wahrgenommen.

Zur Minimierung des Eingriffs tragen bei:

- Ausweisung von Grünflächen entlang der Landesstraße, innerhalb des Parkplatzes und entlang der nördlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs. Sie tragen zur Einbindung des Parkplatzes in das Landschafts- und Ortsbild bei.
- Pflanzgebote für Bäume entlang der Landesstraße und auf dem Parkplatz gliedern das Landschaftsbild, Pflanzgebote entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereichs bilden den grünen Ortsrand.

Kultur- und Sachgüter:

Durch die Anlage des Parkplatzes gehen die landwirtschaftlich genutzten Flächen auf den Grundstücken Fl. St. Nr. 337 und 338 und der befestigte Lagerplatz dauerhaft verloren.

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.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung hielt das Landratsamt Bodenseekreis einen Teil der in der Pflanzenliste genannten Pflanzenarten für die Bepflanzung der im Bebauungsplan ausgewiesenen Retentionsmulden für ungeeignet. Die Pflanzenliste wurde daher in Arten für wechselfeuchte und eher trockene Standorte untergliedert. Es wurde außerdem auf den Gewässerrandstreifen am Brandwiesenbach hingewiesen, der in der vorliegenden Planung eingehalten ist.

Zum Wasser- und Bodenschutz wurde eine Untersuchung auf möglicherweise vorhandene Altlasten sowie ein Wiederverwertungs- bzw. Entsorgungskonzept spätestens mit dem Bauantrag verlangt. Die geforderte Bodenuntersuchung liegt mittlerweile vor. Sie stellt in Teilflächen geringfügige Überschreitungen der zulässigen Werte bei Cr, Cu, Ni und Hg fest. Die analysierten Schwermetallkonzentrationen stellen jedoch keine Gefahr nach den Wirkungspfaden Boden – Mensch bzw. Boden – Grundwasser der BBodSchV dar, so dass ein Wiedereinbau vor Ort möglich ist.

Es wurde außerdem darauf hingewiesen, dass für den im Plangebiet gelegenen Lagerplatz zu prüfen sei, ob eine Baugenehmigung vorliege. Sei das nicht der Fall, müsse diese Fläche in der naturschutzrechtlichen Eingriff-Ausgleichsbilanzierung wie die anderen Flächen bewertet werden. Für den Lagerplatz liegt keine Genehmigung vor, die Bilanzierung des Bestandes erfolgt daher als Intensiv-Obstanlage.

Zu den Belangen der Landwirtschaft wurde auf die nördlich angrenzende landwirtschaftliche Nutzung hingewiesen, und dass Steinschlag und die Abdrift von Spritzmitteln in das Plangebiet nicht ausgeschlossen werden könne. Die Planung wurde daraufhin um ein Pflanzgebot für eine freiwachsende Hecke entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes ergänzt. Weiterhin sollte die Pflanzenart Malus sylvestris aus der Pflanzenliste gestrichen werden, weil diese als Wirtspflanze für den Feuerbrand gelte. Dies ist erfolgt.

Zu den Belangen des Verkehrsrechts wurde vom Landratsamt darum gebeten, die Lage der bestehenden Zufahrt in das Betriebsareal der Fa. Winterhalter beim Bau der geplanten Linksabbiegespur zu berücksichtigen. Die Lage der bestehenden Zufahrt ist berücksichtigt.

Zum archäologischen Denkmalschutz empfahl das Regierungspräsidium Stuttgart, im Vorfeld der Bauarbeiten Baggerschürfen unter Aufsicht des Landesamtes für Denkmalpflege durchzuführen. Dies wird von der Gemeinde jedoch als unverhältnismäßig erachtet, sie hat stattdessen einen Hinweis zum Beginn der Erd- und Erschließungsarbeiten in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

Das Ministerium für Verkehr und Infrastruktur äußerte keine Bedenken gegen den Bebauungsplan. Allerdings könne eine nähere Prüfung erst erfolgen, wenn die Gebäudehöhen feststünden. Der Bebauungsplan sieht keine Gebäude vor, insofern ist die nähere Prüfung der zulässigen Gebäudehöhe nicht erforderlich.

Von der Netze BW wurde auf ein 0,4kV-Kabel im Plangebiet hingewiesen. Diese liegt jedoch in einer Grünfläche und damit außerhalb des Parkplatzes und der Verkehrsflächen und kann voraussichtlich in seiner jetzigen Lage belassen werden.

Vom Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau wurde eine objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen. Dies liegt mittlerweile vor und ist in der Planung berücksichtigt.

Das Regierungspräsidium Tübingen wies darauf hin, dass ab dem befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ein Anbauabstand von 7,5 m einzuhalten sei, der von baulichen Anlagen freigehalten werden müsse, dass entlang der Landesstraße eine blickdichte Bepflanzung als Blendschutz anzulegen sei und dass für die geplante neue Zufahrt eine Vereinbarung zwischen der Gemeinde und dem Regierungspräsidium abzuschließen sei. Die genannten Punkte sind in der Planung berücksichtigt, die Vereinbarung wird zeitnah abgeschlossen.

Weiterhin wurde um die Darstellung von Sichtfeldern im Bereich der neuen Zufahrt, um die Eintragung eines Zufahrtsverbotes außerhalb der Zufahrt entlang der Landesstraße und um Aufnahme eines Hinweises gebeten, wonach im 20-m-Anbauabstand zum befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße Werbeanlagen nicht zulässig seien. Auch diese Punkte wurden in die Planung aufgenommen.

Weitere Hinweise betrafen die Außenbeleuchtung, die blendfrei auszurichten sei, die Einhaltung eines Mindestabstandes von 4,50 m zum Fahrbahnrand für neu zu pflanzende Bäume, die Erfordernis einer entsprechenden Vereinbarung für möglicherweise erforderliche Erdarbeiten im Bereich des Straßenkörpers der Landesstraße und das Verbot des Einleitens von Oberflächenwasser in die Landesstraße bzw. Entwässerungseinrichtungen. Diese Hinweise wurden zur Kenntnis genommen und in der Planung berücksichtigt.

Von der Terranets bw GmbH wurde auf eine im Fl. St. Nr. 1911 verlegte Erdgasleitung hingewiesen. Zwischen dem Fl. St. Nr. 1911 und dem Plangebiet liegt noch das Fl. St. Nr. 335. Auswirkungen auf die Erdgasleitung und den zugehörigen Schutzstreifen sind daher nicht zu erwarten.

Vom Wasserwerk der Gemeinde Meckenbeuren wurde um Prüfung gebeten, ob im Zuge der Bauarbeiten ein Leerrohr verlegt werden solle. Man gehe davon aus, dass im Plangebiet kein Trinkwasseranschluss erforderlich sei. Für die genannten Grundstücke wird kein Trinkwasseranschluss benötigt. Nach derzeitigem Kenntnisstand ist die Verlegung eines Leerrohrs nicht erforderlich.

Im Rahmen der Offenlage bezweifelte das Landratsamt, ob sich angesichts der einzuhaltenden nachbarrechtlichen Grenzabstände entlang der nördlichen Abgrenzung des Plangebietes eine freiwachsende Hecke entwickeln könne. Hierzu weist die Gemeinde darauf hin, dass der Grenzabstand zur nördlichen Grundstücksgrenze für eine freiwachsende Hecke mit 3 m Höhe 2,00 m beträgt. Die ausgewiesene Grünfläche ist 3 m breit. D. h.

nach Norden hin kann sich die Decke auf einer Breite von bis zu 2m entwickeln, werden sie auf der Parkplatzseite eingeschränkt ist und gelegentlich geschnitten werden muss.

In seiner Stellungnahme ging das Landratsamt noch von einer naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahme auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 146 (Entwicklung zur Nasswiese) aus. Auf dem ursprünglichen vorgesehenen Grundstück Fl. St. Nr. 146 lässt sich das angestrebte Entwicklungsziel aufgrund der Bodenverhältnisse jedoch nicht realisieren. Stattdessen soll das in der Nähe gelegene Grundstück Fl. St. Nr. 140 herangezogen und zu einer artenreichen Fettwiese entwickelt werden. Die Fläche grenzt unmittelbar an eine bereits bestehende Ausgleichsfläche für den Flughafen an. Es lässt sich ein Biotopwert-Überschuss von ca. 43.500 Biotopwertpunkten erzielen. Die Maßnahme wurde mit dem Landratsamt Bodenseekreis abgestimmt.

Ein weiterer Hinweis betraf den Böschungstreifen entlang der Landesstraße, der aufgrund einiger aufgefundenen Pflanzenarten nicht, wie im Umweltbericht dargestellt, als Zierrasen einzustufen sei. Der Grasstreifen entlang der L 329 ist jedoch dem unmittelbaren Einfluss der Straße ausgesetzt und damit stark vorbelastet (Fahrzeugemissionen, Staub, Streusalz etc.). Deshalb wurde für die Bewertung im Bestand der vergleichsweise gering bewertete Biotoptyp Zierrasen gewählt.

Es wurde darum gebeten, den im Textteil enthaltenen Hinweis zu Einfriedungen dahin gehend zu ergänzen als zaunartige Einfriedungen ohne Sockel für Kleintiere durchlässig zu gestalten sind. Dies ist erfolgt.

Zu den Belangen des Wasser- und Bodenschutzes wurde dargelegt, dass eine Bepflanzung der Retentionsmulden mit Sträuchern vermieden und sichergestellt werden sollte, dass die Regenwasserrückhaltung (Überlaufhäufigkeit in den Brandwiesenbach) und die erforderliche Pflege der Mulden durch die Bepflanzung nicht beeinträchtigt wird. Hierzu stellt die Gemeinde fest, dass die Einsaat der Retentionsmulden mit einer standortgerechten Wiesenmischung oder alternativ die Bepflanzung mit geeigneten Weidenarten vorgesehen ist. Eine Beeinträchtigung der Regenrückhaltung erfolgt dadurch nicht. Die Pflege der Mulden beschränkt sich auf das Mähen und / oder das Sicherstellen des Regenwasserabflusses.

Vom Regierungspräsidium Tübingen wurde angeregt, angesichts der Flächenkonkurrenz in der Bodenseeregion den Bau eines Parkhauses anstelle des vorgesehenen Parkplatzes zu prüfen. Aus wirtschaftlicher Sicht erscheint eine derartige Baumaßnahme jedoch nicht vertretbar.

Das Ordnungsamt der Gemeinde Meckenbeuren bat um Überprüfung, ob im Westen des Plangebietes nicht eine zweite Querungshilfe angelegt werden könne. Lage und Ausführung der im Plan dargestellten Querungshilfe wurden jedoch mit dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt, das eine Querungshilfe für ausreichend hält.

Von den übrigen Trägern öffentlicher Belange gab es keine Stellungnahmen, die auf die Inhalte des Bebauungsplanes Einfluss gehabt hätten.

In der einzigen Stellungnahme seitens der Bürgerinnen und Bürger wurde auf die landwirtschaftliche Nutzung der nördlich an das Plangebiet angrenzenden Grundstücke aufmerksam gemacht und dass seitens der Eigentümer für eventuell entstehende Schäden an den Fahrzeugen durch Steinschlag, Spritzabdrift keine Haftung übernommen werden könne. Zum Schutz vor derartigen Einwirkungen ist deshalb

entlang der nördlichen Grenze des Plangebietes ein Pflanzgebot für eine freiwachsende Hecke festgesetzt.

Planungsalternativen

Das geplante Logistikzentrum der Fa. Winterhalter muss aus Betriebsorganisatorischen Gründen zwingend auf dem bestehenden Firmengelände realisiert werden. Auf dem weitgehend überbauten Areal stehen nur die derzeit als Betriebsparkplatz genutzten Flächen zur Verfügung. Da ein Großteil der Betriebsangehörigen für die Fahrt zum Arbeitsplatz auf das Auto angewiesen ist, muss der entfallende Parkplatz an anderer Stelle, möglichst nahe am Betrieb, angelegt werden. Zur vorliegenden Planung gibt es daher keine Alternative.

Fazit

Die vorliegende Planung trägt zur Weiterentwicklung und Standortsicherung eines bedeutenden heimischen Betriebes bei und sichert damit auch wohnortnahe Arbeits- und Ausbildungsplätze. Die Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert werden. Für das verbleibende Ausgleichsdefizit steht eine externe Ausgleichsfläche zur Verfügung. Die Planung entspricht den Zielen der Gemeindeentwicklung. Unter Berücksichtigung aller Aspekte und nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren daher am 29.06.2016 den Bebauungsplan als Satzung beschlossen.