

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 2. punktuellen Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Meckenbeuren auf der Gemarkung Kehlen für das Gebiet

„Reute, südlich Moosstraße“

Der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren hat am 19.06.2024 in öffentlicher Sitzung die Durchführung der Offenlage für die 2. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

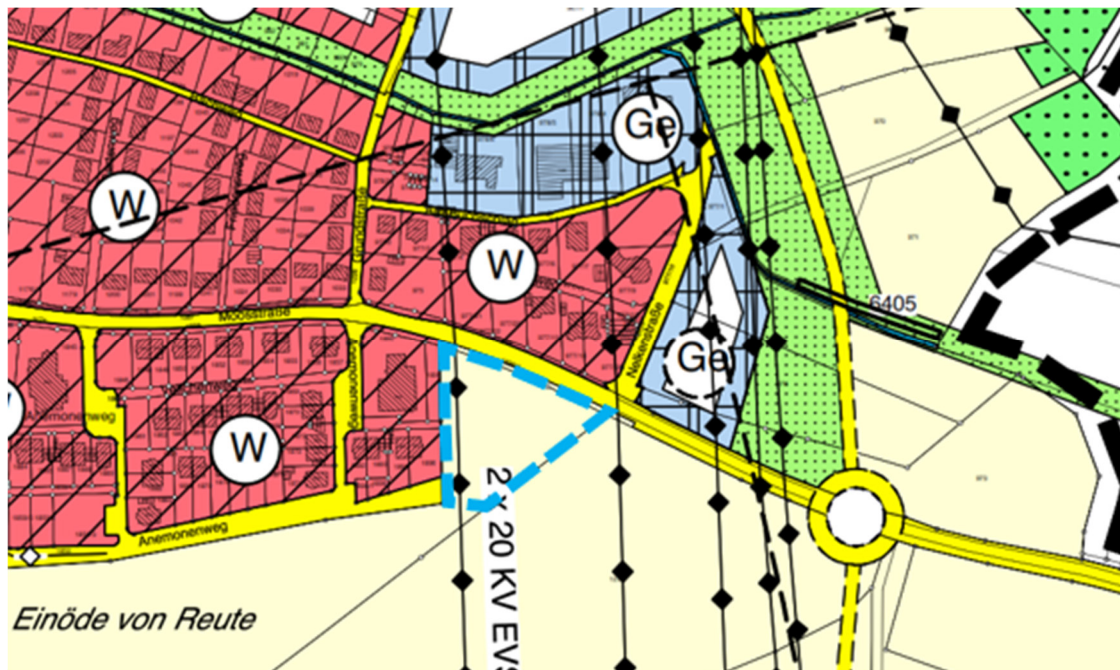
Die Gemeinde Meckenbeuren ist aufgrund anhaltender Nachfrage nach Wohnbauflächen darum bemüht, Innenentwicklungs- und Abrundungspotentiale zu nutzen. Dadurch sollen kleine Wohnquartiere ausgewiesen werden können, ohne dadurch einen massiven Eingriff in den Außenbereich mit einem damit einhergehenden hohen Aufwand für die Erschließung zu verursachen. Außerdem sollen auch im direkten Anschluss an gewachsene Wohngebiete geeignete Bereiche möglichst flächensparend und städtebaulich vertretbar entwickelt werden. Ein solches Plangebiet, welches direkt an den Bestand angrenzt und über die vorhandenen Erschließungsstraßen erschlossen werden kann, soll durch die vorliegende 2. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans ermöglicht werden.

Konkret geplant ist an dem Standort die Errichtung von fünf drei- bis viergeschossigen Mehrfamilienhäusern mit einer gemeinsamen Tiefgarage. Dazu soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan aufgestellt werden.

Da die Fläche im gültigen Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellt ist, wird eine Änderung in dem betroffenen Bereich erforderlich, um die Grundlage zur Aufstellung des Bebauungsplans zu schaffen. Da das Bauvorhaben zeitnah realisiert werden soll, soll die 2. punktuelle Änderung des Flächennutzungsplans im so genannten Parallelverfahren § 8 (3) BauGB durchgeführt werden und damit unabhängig von der aktuell laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans sein. Die Änderung hat zum Inhalt, den betroffenen Bereich als Wohnbaufläche darzustellen.

Änderungsbereich

Der Änderungsbereich der 2. Flächennutzungsplanänderung befindet sich am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Reute der Gemeinde Meckenbeuren. Nordöstlich verläuft die Moosstraße und westlich grenzt Wohnbebauung an das Plangebiet an. Südlich und östlich des Plangebiets befinden sich landwirtschaftliche Flächen. Die Fläche des Änderungsbereichs beläuft sich auf ca. 0,44 ha.



Der Vorentwurf der 2. punktuellen Flächennutzungsplanänderung wird mit Begründung und Umweltbericht vom

01.07.2024 bis einschließlich 31.07.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Gemeinde Meckenbeuren unter: www.meckenbeuren.de/de/wohnen-soziales/bauen-wohnen/flaechennutzungsplan/flaechennutzungsplanaenderung-im-verfahren/

im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im Erdgeschoss des Rathaus Meckenbeuren, Theodor-Heuss-Platz 1, 88074 Meckenbeuren

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** vom 19.06.2024 (Büro 365° freiraum + umwelt, Überlingen). Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:
 1. auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt:
Informationen zum vorhandenen Vegetationsbestand sowie zur Betroffenheit des Fachplans Landesweiter Biotopverbund. Informationen zur potentiellen Habitataignung für Tiere.
 2. auf die Schutzgüter Boden und Fläche:
Informationen über vorherrschende Bodentypen sowie die Erfüllung der Bodenfunktionen und bestehende Vorbelastungen. Aussagen zum Flächenverbrauch sowie zur entstehenden Flächenzerschneidung.
 3. auf das Schutzgut Landschaft:
Informationen zur Einbindung des geplanten Wohnbaugebietes in den Siedlungsbereich, sowie zur Einsehbarkeit aus der angrenzenden Landschaft.

4. auf das Schutzgut Klima:

Informationen über die siedlungsklimatische Bedeutung der Fläche

5. auf das Schutzgut Wasser:

Informationen zu Oberflächengewässern, Überschwemmungsflächen sowie der Bedeutung für das Grundwasser. Grundlegende Einschätzung zu Auswirkungen von Starkregenereignissen auf die Fläche.

6. auf das Schutzgut Menschen:

Informationen über vorhandene Erholungsstrukturen, Wohngebiete und mögliche Konflikte mit landwirtschaftlichen Emissionen für die geplante Wohnbaufläche.

7. auf Kultur- und Sachgüter:

Informationen zur Bedeutung der Fläche für die Landwirtschaft, sowie darüber, dass eine Betroffenheit von Kulturgütern nicht vorliegt.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Bodenseekreis – FB Natur- und Landschaftsschutz, eingegangen am 11.04.2024: Inanspruchnahme einer naturschutzfachlich bedeutsameren Grünfläche anstelle einer weniger bedeutsamen Sonderkulturfläche sollte in den Unterlagen behandelt werden
- Landratsamt Bodenseekreis – FB Abfallrecht, eingegangen am 11.04.2024: Bitte der Prüfung, inwieweit die Fläche im FNP erweitert werden kann, um einen Erdmassenausgleich vorzusehen

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Gemeinde Meckenbeuren abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an rathaus@meckenbeuren.de), können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift) abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 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 machen können.

29.06.2024

Georg Schellinger
Bürgermeister

Öffnungszeiten:

Mo-Frei 8.00 – 12.00 Uhr

Do 14.00 – 18.00 Uhr