

Flächennutzungsplanänderung Nr. 1 „Gewerbegebiet Meckenbeuren-Flughafen II“

Zusammenfassende Erklärung nach § 6a BauGB

Die o. g. Flächennutzungsplanänderung wurde vom Landratsamt Bodenseekreis mit Bescheid vom 02.02.2022, Aktenzeichen 20-621.314 / Mä genehmigt und ist mit ortsüblicher Bekanntmachung am 26.02.2022 wirksam geworden. Im Zuge der Aufstellung der Flächennutzungsplanänderung wurde die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt (§§ 2, 3, 4, 4a 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 sind nachfolgend zusammengefasst.

Aufgestellt:

Meckenbeuren, den 26.02.2022

Peter
Gemeindeentwicklung und Siedlungsplanung

Gemeinde Meckenbeuren
Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1
für den Bereich 'Gewerbegebiet Meckenbeuren – Flughafen II'

Gemäß § 6a Abs. 1 BauGB ist dem Flächennutzungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen *‘über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde’.*

Ziele der Flächennutzungsplanänderung

Ziel der Flächennutzungsplanänderung Nr. 1 der Gemeinde Meckenbeuren ist die Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für die Entwicklung von dringend benötigten Gewerbeflächen angrenzend an das Gewerbegebiet 'Meckenbeuren – Flughafen'. Der Bedarf an innerörtlichen Gewerbegrundstücken in Meckenbeuren ist hoch und kann innerhalb der vorhandenen Gewerbegebiete 'Meckenbeuren – Flughafen' und 'Ehrlosen' nicht gedeckt werden.

Die Flächennutzungsplanänderung umfasst drei Teilflächen, wobei Teilfläche A bisher als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt ist und künftig als gewerbliche Baufläche dargestellt werden soll. Zum Ausgleich werden die Teilflächen B und C künftig nicht mehr als gewerbliche Bauflächen, sondern als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt.

Das Plangebiet liegt außerhalb regionaler Grünzüge, die Planung steht insofern Zielen der Regional- und Landesplanung nicht entgegen. Von der Planung ist das geschützte Biotop Nr. 183234354101 – Schilf und Gehölz westlich Lochbrücke betroffen. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung sind Schutzmaßnahmen für das Biotop festgesetzt.

Verfahrensablauf

Der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren hat am 08.05.2019 den Aufstellungsbeschluss gefasst. Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.05.2020. Die Änderung des Aufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren erfolgte am 15.07.2020, dessen ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 28.11.2020.

Die Billigung der Planung und der Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit erfolgten am 11.11.2020. Die ortsübliche Bekanntmachung zu Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 28.11.2020. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (1) und § 4 (1) BauGB fand vom 30.11.2020 bis zum 30.12.2020 statt.

Am 25.03.2021 hat der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren die Planung gebilligt und die förmliche Offenlage beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 29.05.2021. Die Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB fand vom 03.05.2021 bis zum 02.06.2021 statt. Die förmliche Offenlage gem. § 3 (2) BauGB und die Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 (2) BauGB fand vom 08.06.2021 bis zum 09.07.2021 statt.

Gemeinde Meckenbeuren
Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1
für den Bereich 'Gewerbegebiet Meckenbeuren – Flughafen II'

Die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen durch Abwägung sowie der Feststellungsbeschluss durch den Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren erfolgten am 22.09.2021.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Für das Änderungsgebiet wurde ein Umweltbericht erarbeitet, in dem die potentiellen Eingriffe in die Schutzgüter 'Fläche', 'Landschaftsbild', 'Boden', 'Klima + Luft', 'Wasser', 'Flora + Fauna / geschützte Arten' sowie 'Bevölkerung / Naherholung' dargestellt und bewertet sind. Auswirkungen sind insbesondere auf die Schutzgüter 'Fläche', 'Boden' und 'Flora / Fauna' durch die Nutzung und Versiegelung von Flächen sowie eingeschränkt auf das Schutzgut 'Landschaftsbild' zu erwarten. Die Auswirkungen auf die weiteren Schutzgüter werden als gering bis mittel bzw. mittel bis hoch eingestuft.

Auswirkungen auf die Schutzgüter 'Klima / Luft' und 'Wasser' können voraussichtlich durch geeignete Maßnahmen verringert werden. Die Auswirkungen auf das Schutzgut 'Mensch / Bevölkerung' sind nicht erheblich. Durch den dauerhaften Verlust landwirtschaftlicher Kulturlächen entsteht ein Eingriff in das Schutzgut 'Kultur- / Sachgüter', der durch die dargestellten Kompensationsflächen (Teilflächen B und C) ausgeglichen wird

Zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe wurden für die einzelnen Schutzgüter Maßnahmen festgelegt, die im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung in Form von planungsrechtlichen Festsetzungen und / oder örtlichen Bauvorschriften zu übernehmen sind. Dies sind:

Fläche:

- Bestmögliche Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen durch die Ausschöpfung der Obergrenzen des Maßes der baulichen Nutzung gem. BauNVO und die Festsetzung entsprechender Bauhöhen,
- Sparsame Ausweisung der erforderlichen Verkehrsflächen unter Nutzung der bereits im 'Gewerbegebiet Flughafen' vorhandenen Erschließungsflächen,
- Ausweisung von Grünflächen,
- Die Kompensation der in Anspruch genommenen landwirtschaftlichen Flächen erfolgt durch die Herausnahme einer nördlich der Bahnlinie gelegenen Teilfläche und einer weiteren Fläche, die im Westen unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet 'Meckenbeuren – Flughafen' angrenzt (Teilflächen B und C).

Landschaftsbild:

- Festlegung maximaler Gebäudehöhen in Anlehnung an die angrenzende Bebauung,
- Ausweisung von Grünflächen,
- Pflanzgebote für Bäume entlang der Erschließungsstraße.

Boden:

Gemeinde Meckenbeuren
Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1
für den Bereich 'Gewerbegebiet Meckenbeuren – Flughafen II'

- Bestmögliche Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen durch die Ausschöpfung der Orientierungswerte des Maßes der baulichen Nutzung gem. BauNVO und die Festsetzung entsprechender Bauhöhen,
- Zugänge und Stellplätze sind außerhalb von Zufahrten und Waschplätzen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen,
- Ausweisung öffentlicher und privater Grünflächen,
- Vorlage eines Bodenverwertungskonzeptes mit dem Bauantrag,
- Beschränkung der baubetriebsbedingten Bodenbelastungen (z.B. Verdichtungen) auf das engere Baufeld.

Flora / Fauna / geschützte Arten:

- Ausweisung privater und öffentlicher Grünflächen,
- Pflanzgebote für Bäume auf den privaten und öffentlichen Grünflächen, weitere Pflanzgebote für Bäume in Abhängigkeit zu den Grundstücksgrößen,
- Eine als öffentliche Grünfläche ausgewiesene Bachaue dient der Entwicklung des geschützten Biotops Nr. 183234354101 – Schilf und Gehölz westlich Lochbrücke. Für die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gelegenen Teilabschnitte des geschützten Biotopes sind während der Baumaßnahmen geeignete Schutzmaßnahmen, z. B. als Schutzzäune, vorzusehen. Das Befahren der Flächen sowie die Lagerung von Materialien ist nicht zulässig,
- Erhaltungsgebote für Einzelbäume,
- notwendige Rodearbeiten werden außerhalb der Brutzeit durchgeführt,
- Festsetzung zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtungsanlagen.

Klima / Luft:

- Ausweisung von Grünflächen,
- Pflanz- und Erhaltungsgebote für Bäume,
- Extensive Dachbegrünung für Pult- und Flachdächer,
- Zugänge und Stellplätze sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. Rasenpflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decke, wasserdurchlässiges Pflaster) herzustellen.

Wasser:

- Ausweisung von Grünflächen,
- Herstellung von Zufahrten und Stellplätzen in wasserdurchlässiger Bauweise (Schotterrasen, Rasenpflaster, Dränpflaster),
- Erhalt des Grabens im südlichen Bereich des Änderungsgebietes, Festsetzung einer Grünfläche mit der Zweckbestimmung 'Bachaue',
- Maßnahmen zur Regenwasserbewirtschaftung.

Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

Gemeinde Meckenbeuren
Zusammenfassende Erklärung zur Flächennutzungsplanänderung Nr. 1
für den Bereich 'Gewerbegebiet Meckenbeuren – Flughafen II'

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sowie während der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden in Synopsen zusammengefasst und dem Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren mit Abwägungsvorschlägen vorgelegt. Die Abwägung erfolgte in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats am 22.09.2021. Die Ergebnisse sind in dem entsprechenden Sitzungsprotokoll festgehalten. Seitens der Bürgerschaft sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Planungsalternativen

Die Neuausweisung der dringend benötigten Gewerbeflächen an einem anderen Standort wäre aufgrund zusätzlich erforderlicher Verkehrsflächen mit einem deutlich höheren Flächenverbrauch verbunden und würde das Siedlungs- und Landschaftsbild weit höher belasten als die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes.

Fazit

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Meckenbeuren dient der Darstellung gewerblicher Bauflächen im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet 'Meckenbeuren – Flughafen'.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft können durch Festsetzungen im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung minimiert werden. Unter Berücksichtigung aller Aspekte und nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat der Gemeinde Meckenbeuren daher am 22.09.2021 die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes beschlossen.