Bodenseekreis
Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Daisendorf – Hagnau – Meersburg - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen

# Flächennutzungsplan 2020
# 6. Teiländerung

**UM_1 Herausnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“**

**UM_2 Neuaufnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“**




**Zusammenfassende Erklärung**
gemäß § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB

Stand
09.12.2020

## Inhaltsverzeichnis

**1. Rechtsgrundlage ... 3**

**2. Prüfgegenstand und Alternativenprüfung ... 4**

Gemeinde Uhldingen–Mühlhofen ... 4

**UM_1 Herausnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache ... 4**

**UM_2 Neuaufnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“ ... 5**

**3. Verfahrensablauf ... 7**

**4. Berücksichtigung der Umweltbelange ... 8**

**5. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung ... 9**

5.1. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und ihre Berücksichtigung ... 9

5.2. Ergebnisse der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und ihre Berücksichtigung ... 10

5.3. Genehmigung der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB ... 11

# 1. RECHTSGRUNDLAGE

Nach § 6 (5) Satz 3 BauGB ist nach Verfahrensabschluss eine zusammenfassende Erklärung mit folgenden Inhalten zu erstellen:

- Darstellung der Berücksichtigung der Umweltbelange
- Darstellung der Ergebnisse aus Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung,
- Darlegung, aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, gewählt wurde.

Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht obiger Belange dar.

Die zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil zum Beschluss der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg.

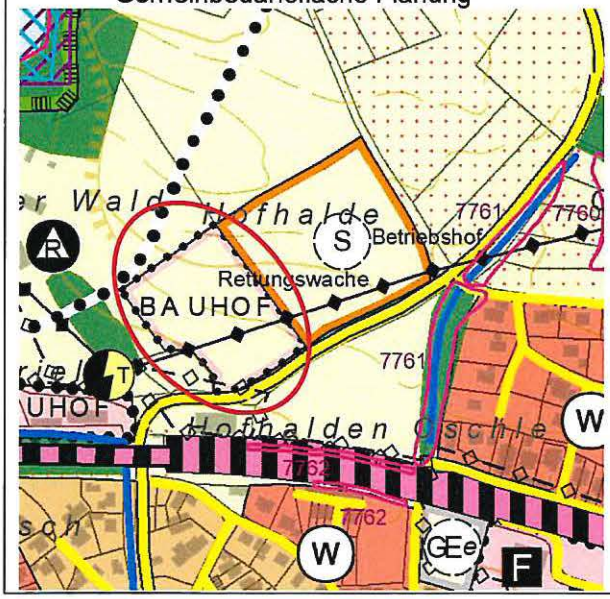
# 2. PRÜFGEGENSTAND UND ALTERNATIVENPRÜFUNG

## Gemeinde Uhldingen–Mühlhofen

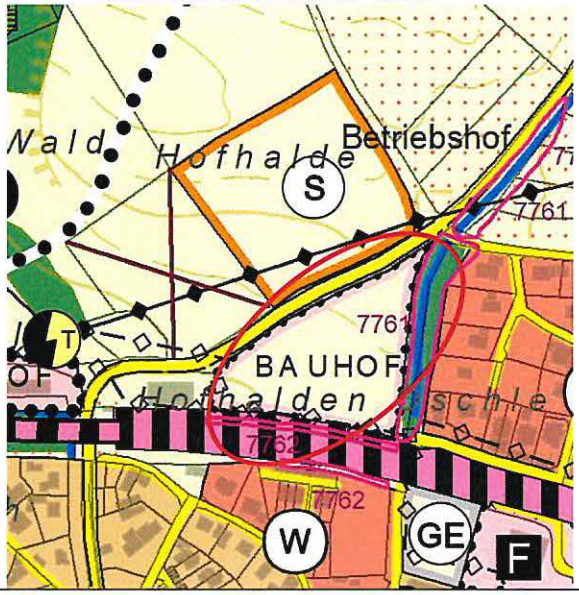
### UM_1 Herausnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache

| Gemarkung Uhldingen-Mühlhofen | Name Planfläche Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“ | **Herausnahme** | Flächengröße 1,0 ha |
|---|---|---|---|

Darstellung FNP 2020 inkl. 3. Teiländerung:
- Gemeinbedarfsfläche Planung

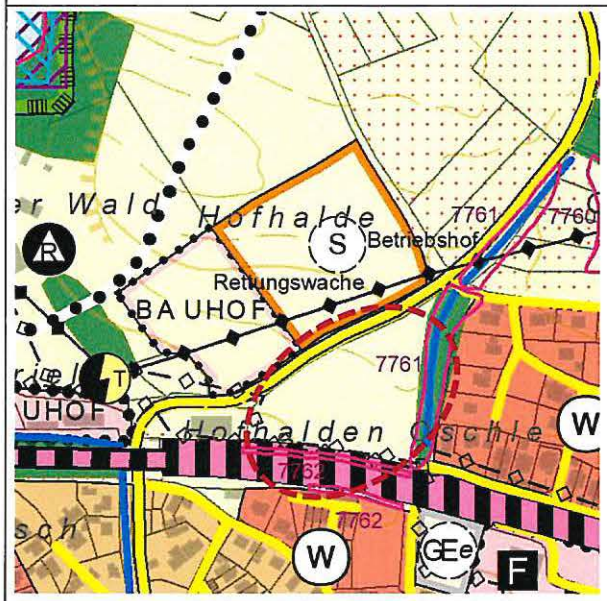
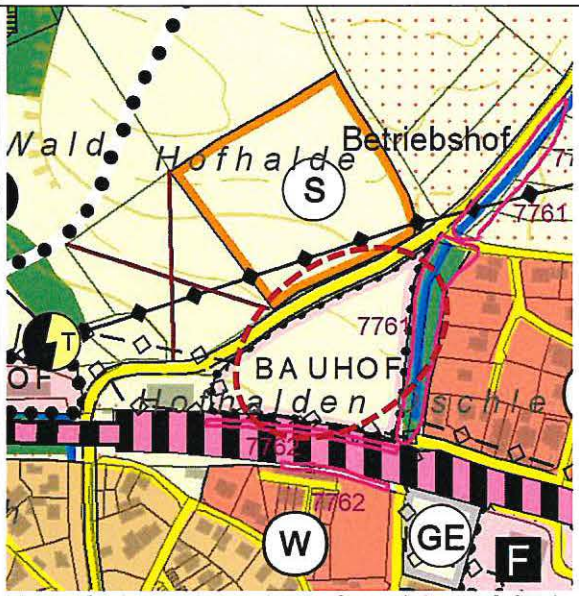



**Darstellung 6. Teiländerung FNP 2020:**
- **Landwirtschaftliche Fläche**

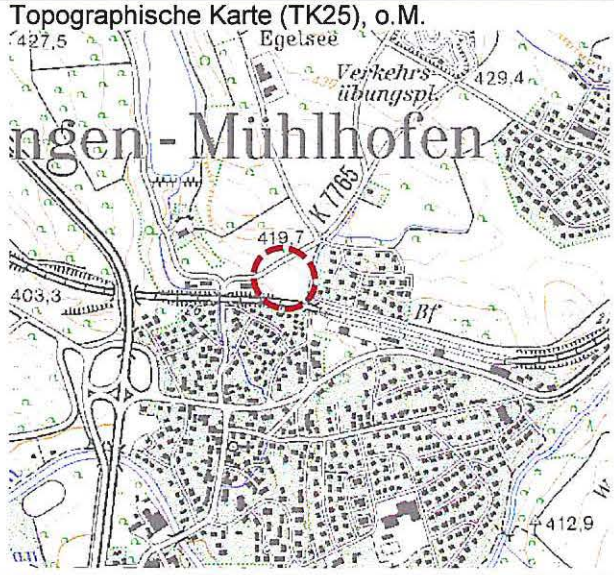
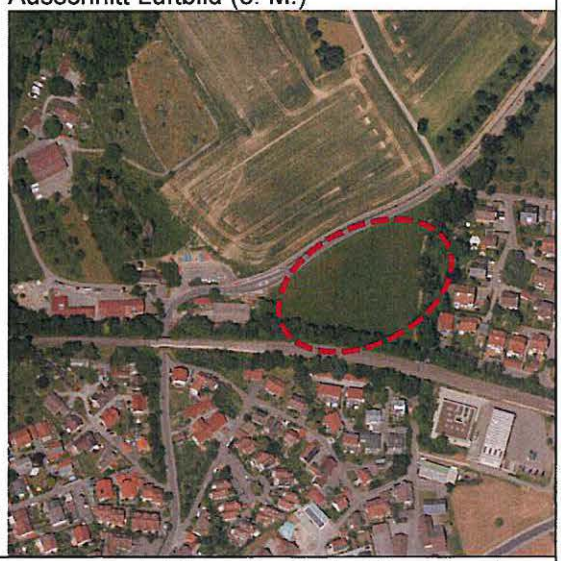


**UM_2 Neuaufnahme Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“**

**2 – Darstellung der Änderung**

| FNP 2020 GVV Meersburg<br>-inkl. 5. Teiländerung o.M. | FNP 2020 GVV Meersburg –<br>6. Teiländerung (Vorentwurf), o.M. |
|---|---|
|  |  |
| Ausgewiesen als Landwirtschaftliche Fläche | Neuaufnahme als geplante Gemeinbedarfsfläche für Bauhof und Rettungswache |

**3 – Lage und Räumlicher Geltungsbereich**

| Topographische Karte (TK25), o.M. | Ausschnitt Luftbild (o. M.) |
|---|---|
|  |  |

| | |
|---|---|
| Lage | Im Norden des Ortsteils Oberuhldingen an der Tüfinger Straße in Richtung Affenberg Salem. |

**4 – Bestandssituation**



Blick von Norden auf das Flurstück Nr. 460



Blick vom Ortsausgang Oberuhldingen auf die Planfläche

Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen plant ihren Bauhof zu verlagern und zu modernisieren. Es sollen zeitgemäße Büroräume für die Bauhofleitung und Sozialräume für die Mitarbeiter entstehen. Außerdem sind Werkstätten, Lager- und Abstellräume für Materialien, Geräte und Fahrzeuge sowie Rangier-, Lager- und Abstellflächen im Freien vorgesehen. Es bietet sich an den Bauhof und die Rettungswache in unmittelbarer Nähe zum bestehenden Wertstoffhof zu realisieren.

In der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplanes, wurde bereits eine Gemeinbedarfsfläche für eine Rettungswache und den Bauhof aufgenommen. Diese Fläche kann aufgrund der topographischen Verhältnisse und der nicht umsetzbaren Erschließung nicht genutzt werden und wird deshalb im Zuge der hier umgesetzten 6. Teiländerung herausgenommen.
Im Gegenzug soll die hier beschriebe Fläche als Gemeinbedarfsfläche für „Bauhof und Rettungswache“ neu aufgenommen werden.
Das geplante Vorhaben soll auf dem Flurstück Nr. 460 in Oberuhldingen realisiert werden.

# 3. VERFAHRENSABLAUF

| | |
|---|---|
| Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg | 02.07.2020 |
| Beschluss des GVV Meersburg zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB | 02.07.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten) | 09.07.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen–Mühlhofen | 10.07.2020 |
| Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB | 20.07.2020 - 24.08.2020 |
| Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB | 20.07.2020 - 24.08.2020 |
| Beschluss des GVV Meersburg zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB i.V.m. der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB | 08.10.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten) | 15.10.2020 |
| Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen | 16.10.2020 |
| Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB | 26.10.2020 - 27.11.2020 |
| Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB | 26.10.2020 - 27.11.2020 |
| Feststellungsbeschluss durch den GVV Meersburg | 09.12.2020 |
| Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis | 22.02.2021 |
| Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung Stadt Meersburg | 11.03.2021 |
| Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen | 12.03.2021 |

# 4. BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Gem. § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung von Bauleitplänen eine Umweltprüfung durchzuführen. Hierbei sind die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen zu ermitteln und in einem Umweltbericht zu beschreiben. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Weiterhin ist die Eingriffsregelung nach § 1a BauGB in Verbindung mit § 15 BNatSchG anzuwenden.

Den folgenden Tabellen stellen die neu aufgenommenen Flächen und ihre voraussichtlichen Umweltauswirkungen dar.

| | **Schutzgüter gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)** | | | | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Fläche | Mensch, Wohnumfeld, Erholung | Fläche | Boden | Wasser | Klima / Luft | Tiere + Pflanzen / Biodiversität | Landschafts- und Ortsbild | Kultur- und Sachgüter | Emissionen/ Abfall | Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt | Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | **Gesamtbewertung** |
| **Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen** | | | | | | | | | | | | |
| UM – Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“ | mittel | mittel | mittel/hoch | hoch | mittel | hoch | mittel | -- | gering | gering | mittel | **hoch** |

# 5. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

## 5.1. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und ihre Berücksichtigung

**Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB**

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB**

**Landratsamt Bodenseekreis**

Belange des Natur – und Landschaftsschutzes:

- Verweis auf Stellungnahme des Landratsamtes vom 08.05.2020 und Sicherung geschützter Biotop
  ➔ Anpassung der Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche und Verweis auf Lage des Biotops außerhalb der Fläche nach der Anpassung und vertiefte Untersuchungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
- Verweis auf entstehende Baulücke durch Herausnahme der ehemaligen Gemeinbedarfsfläche
  ➔ Verweis auf nicht Mögliche Nutzung der Fläche aufgrund der Topographie und Erschließung und auch zukünftig nicht umsetzbare Bebauung

Belange des Wasser- und Bodenschutzes:

- Verweis auf Lage eines Gewässers innerhalb der Fläche und die Freihaltung des Gewässerrandstreifens
  ➔ Anpassung der Abgrenzung der Gemeinbedarfsfläche und Verweis auf Lage des Gewässers außerhalb der Fläche nach der Anpassung und Freihaltung des Gewässerrandstreifens im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
  ➔

Belange des Immissionsschutzes:

- Verweis auf detaillierte Abhandlung der Lärmimmissionen auf Ebene des Bebauungsplanes
  ➔ Verweis auf des Bebauungsplanverfahren

Belange der Landwirtschaft:

- Hinweis auf Lage der Fläche im Vorrangflur II und Nutzung durch einen Schafhalter, sowie Verweis auf Immissionsschutzgutachten im Rahmen des Bebauungsplans
  ➔ Verweis auf städtebaulich integrierte Lage der Fläche und kein weiterer Verlust von landwirtschaftlicher Fläche im Außenbereich, sowie Verweis auf folgendes Bebauungsplanverfahren

Belange des Verkehrsrechts:

- Verweis auf Stellungnahme vom 08.05.2020 und Einhaltung der hier angebrachten Vorgaben
  ➔ Kenntnisnahme

## 5.2. Ergebnisse der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und ihre Berücksichtigung

**Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB**

Aus der Öffentlichkeit sind keine Stellungnahmen eingegangen.

**Förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB**

**Landratsamt Bodenseekreis, Schreiben vom 24.11.2020**

Belange des Natur – und Landschaftsschutzes:
- Verweis auf Stellungnahme des Landratsamtes vom 08.05.2020 und Behandlung der Stellungnahme im Rahmen des Gemeindeverwaltungsverbandes.
  ➔ Aufnahmen der kompletten Stellungnahme in die Abwägungstabelle der förmlichen Beteiligung und Behandlung im Gemeindeverwaltungsverband

**Landratsamt Bodenseekreis, Schreiben vom 08.05.2020**

Belange des Planungsrechts:
- Hinweis auf nötige Änderung des Flächennutzungsplanes und Lage der Fläche im Randbereich eines Regionalen Grünzugs
  ➔ Verweis auf aktuelles Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes und der Prüfung der Auswirkungen auf den Grünzug im Rahmen des aufzustellenden Bebauungsplanes
  ➔

Belange des Natur – und Landschaftsschutzes:
- Verweis auf geschützte Biotope und die Vermeidung von Auswirkungen auf die Biotope
  ➔ Verweis auf Abgrenzung der Fläche so dass keine Biotope innerhalb der Fläche liegen, sowie auf die Prüfung der Auswirkungen der Planung auf Ebene des Bebauungsplanes

Belange des Wasser- und Bodenschutzes:
- Verweis auf Lage eines Gewässers innerhalb der Fläche und Freihaltung des Gewässerrandstreifens
  ➔ Anpassung der Fläche; Gewässer liegt nicht innerhalb der Fläche und Verweis auf Bebauungsplanverfahren zur Freihaltung des Gewässerrandstreifens

Belange des Verkehrsrechts:
- Vorgaben zum Versatz der Ortstafel und mögliche Geschwindigkeitsbegrenzungen
  ➔ Kenntnisnahme und Verweis auf die Erschließungsplanung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
  ➔

Belange des Straßenbaus:
- Zustimmung zur Herstellung einer neuen Zufahrt unter Verweis auf die einzuhaltenden Vorgaben
  ➔ Kenntnisnahme und Verweis auf die Erschließungsplanung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
- Versatz der Ortstafel und Geschwindigkeitsbegrenzung, sowie Hinweis auf das Entfallen der straßenrechtlichen Genehmigung der Erschließung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Hofhalde“

➔ Kenntnisnahme und Verweis auf die Erschließungsplanung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens
➔ Verweis auf Einstellung des Bebauungsplanverfahrens „Hofhalde" und Durchführung eines neuen Bebauungsplanverfahrens für die neu Ausgewiesene Fläche.
➔

Belange des Immissionsschutzes:

- Hinweis auf schwierige Beurteilung der Immissionsrichtwerte im Zuge von der Umsetzung einer Rettungswache und der hier möglichen An – und Abfahrten, sowie Auswirkungen auf das angrenzende Wohngebiet
  ➔ Verweis nachfolgendes Bebauungsplanverfahren mit Begründung der Rettungswache und vertiefte Prüfung der Lärmimmissionen durch das Vorhaben
- Stand und Umgang des Bebauungsplanverfahrens „Hofhalde" für die herausgenommen Gemeinbedarfsfläche.
  ➔ Verweis auf Einstellung des Bebauungsplanverfahrens „Hofhalde" und Durchführung eines neuen Bebauungsplanverfahrens für die neu Ausgewiesene Fläche.

## 5.3. Genehmigung der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB

Die vom Gemeinsamen Ausschuss der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 09.12.2020 in öffentlicher Sitzung beschlossene 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 wurde am 22.02.2021 vom Landratsamt Friedrichshafen (Aktenzeichen: 20-621.315 / Mä) gemäß § 6 BauGB genehmigt.