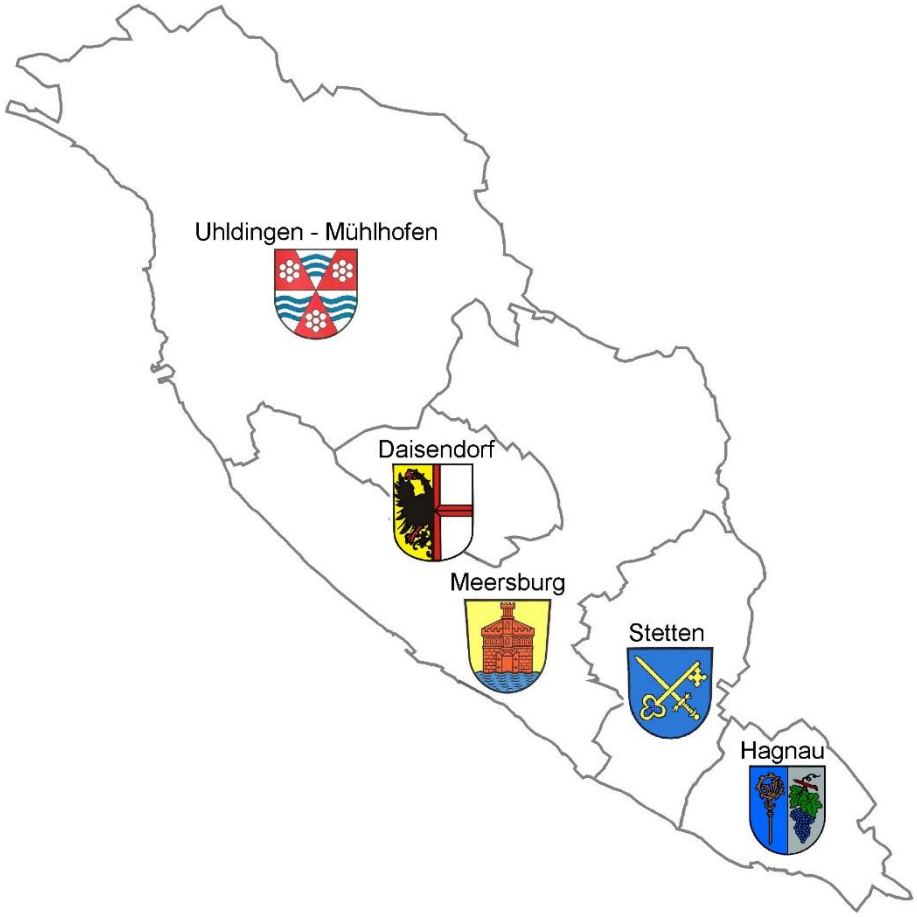
GVV Meersburg

Daisendorf - Hagnau - Meersburg - Stetten - Uhldingen-Mühlhofen

Flächennutzungsplan 2020
9. Teiländerung



Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 6 Abs. 5 S. 3 BauGB

Inhaltsverzeichnis

1. Rechtsgrundlage 3

2. Prüfgegenstand 4

3. Anderweitige Planungsalternativen 5

4. Verfahrensablauf 5

5. Berücksichtigung der Umweltbelange 7

6. Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung 8

6.1. Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und ihre Berücksichtigung 8

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

6.3. Genehmigung der 9. 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.

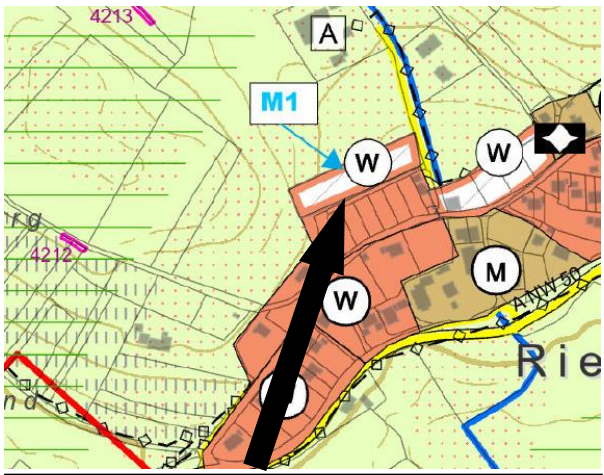
Die zusammenfassende Erklärung stellt eine Übersicht obiger Belange dar.

Die zusammenfassende Erklärung ist Bestandteil zum Beschluss der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg

2. PRÜFGEGENSTAND

Die 9. Teiländerung betrifft nachfolgende Bereiche:

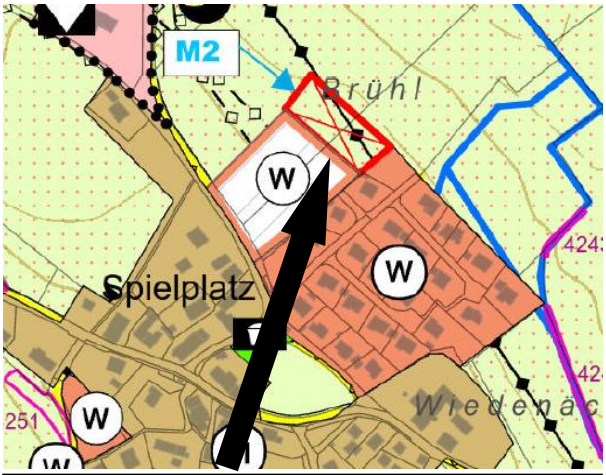
Auf dem Gebiet der Stadt Meersburg:



Neuaufnahme:

M1: geplante Wohnbaufläche

„Riedetsweiler“



Herausnahmen:

M2: Teilherausnahme der Wohnbaufläche in Planung

„Grasbeurer Straße“

3. ANDERWEITIGE PLANUNGSALTERNATIVEN

Die neue geplante Wohnbaufläche „Riedetsweiler (M1)“ befindet sich am nördlichen Ortsrand des Teilorts Riedetsweiler und schließt unmittelbar an bestehende Wohnbebauung entlang der Straße „Alter Ortsweg“ an. Der Standort bietet aufgrund

- der vorhandenen Erschließung,
- der städtebaulichen Anbindung an den Siedlungsbestand sowie
- der Möglichkeit einer Arrondierung ohne zusätzliche Erschließungsflächen

günstige Voraussetzungen für eine wohnbauliche Entwicklung.
Alternativflächen wurden im Rahmen der Teiländerung insbesondere unter dem Gesichtspunkt der Flächensparsamkeit geprüft. Die im Flächennutzungsplan bislang dargestellte Wohnbaufläche „Grasbeurer Straße“ in Baitenhausen weist derzeit keine gesicherte Erschließung auf und ist kurzfristig nicht umsetzbar. Durch deren teilweise Herausnahme kann der Wohnbauflächenbedarf ohne zusätzliche Flächeninanspruchnahme im Außenbereich gedeckt werden. Weitere Standortalternativen wurden daher nicht weiterverfolgt.

4. VERFAHRENSABLAUF

Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	10.03.2025
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	10.03.2025
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) Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen – Mühlhofen	27.03.2025 28.03.2025
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB	31.03.2025 - 02.05.2025
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB	31.03.2025 - 02.05.2025
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	08.12.2025

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)	22.01.2026
Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen – Mühlhofen	23.01.2026
Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB	26.01.2026 - 27.02.2026
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	26.01.2026 - 27.02.2026
Feststellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	22.04.2026
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	01.07.2026
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Teiländerung Stadt Meersburg	__.__.____
Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplan-Teiländerung Gemeinde Uhldingen Mühlhofen	__.__.____

5. 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.

In die Umweltprüfung wurden alle umweltbezogenen Belange und Verfahren integriert. Es wurden die umweltbezogenen Auswirkungen auf die Schutzgüter ermittelt, es erfolgte die Prüfung ob und wie mit Grund und Boden im Sinne der Bodenschutzklausel sparsam und schonend umgegangen werden kann und es wurde der Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bewertet.

Entsprechend der Aufgabe und Funktion des Flächennutzungsplanes als vorbereitender Bauleitplan können Auswirkungen auf die Umwelt und damit auf die einzelnen Schutzgüter nicht im Detail und abschließend beschrieben und bewertet werden. In seiner planerischen Vorbereitungsfunktion übt der FNP keine unmittelbaren Auswirkungen auf die tatsächliche Nutzung aus.

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

Flächenname	**Belange des Naturschutzes gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Beurteilung der Auswirkung)**										**Gesamtbewertung**
	Mensch / Wohnumfeld / Erholung	Boden / Fläche	Wasser (Grundwasser / Oberflächenwasser / Retention)	Klima / Luft	Pflanzen und Tiere / Biodiversität	Landschaftsbild / Ortsbild	Kultur- und Sachgüter	Emissionen/ Abfall	Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern	
Stadt Meersburg											
Riedetsweiler	mittel	hoch	mittel	mittel	hoch	mittel	gering	gering	sehr gering	mittel	**mittel**

6. ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

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

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden anhand von Themenfeldern gebündelt und mit den wesentlichen Inhalten wiedergegeben.
Die Spiegelstriche fassen die eingegangene Stellungnahme zusammen (-)
Der Pfeil stellt die Abwägung und den Umgang mit der eingegangenen Stellungnahme dar (→)

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB

Es gingen keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit ein

Frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB

Landesamt für Denkmalpflege

Archäologische Belange
- Hinweise auf archäologische Kulturdenkmale und Prüffälle in den Bereichen.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
→ Detailprüfungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung
→ Außer der Fläche „Riedetsweiler“ werden die restlichen Flächen aus dem Verfahren genommen.

Landratsamt Bodenseekreis

Planungsrechtliche Hinweise
- Berichtigungen (UM3, UM4, UM5, UM6 sowie S1) stellen keine Bauleitplanänderungen dar.

→ Die genannten Flächen werden aus dem Verfahren herausgenommen und sind nicht Bestandteil der 9. Teiländerung.

Belange des Natur- und Artenschutzes
- Hinweise auf mögliche artenschutzrechtliche Konflikte (u. a. Fledermäuse, Vögel, Insekten, Streuobst) im Bereich der Wohnbaufläche „Riedetsweiler“
- Forderung nach Ergänzung entsprechender Aussagen im Umweltbericht.

→ Erste artenschutzrechtliche Aussagen sind im Umweltbericht enthalten.
→ Vertiefte artenschutzrechtliche Untersuchungen erfolgen auf Ebene der Bebauungsplanung.

Belange der Landwirtschaft
- Wohnbaufläche „Riedetsweiler“ liegt in der Vorbehaltsflur I
- Hinweis auf nahe gelegenes landwirtschaftliches Anwesen.

→ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen

➔ Durch die einzeilige Bebauung ergibt sich ein Abstand von über 80 m zur landwirtschaftlichen Nutzung
➔ Weitere Prüfungen erfolgen auf Bebauungsplanebene.

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Geologie / Bodenkunde / Bodenschutz / Geothermie / Rohstoffe
- Hinweise zu geologischen, bodenkundlichen und ingenieurgeologischen Grundlagen
- Empfehlung zum sparsamen Umgang mit Boden.

➔ Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen
➔ Detailprüfungen erfolgen auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung.

Regierungspräsidium Tübingen

Belange der Raumordnung / Regionalplanung
- Hinweis auf fehlenden Bedarfsnachweis für neue Wohnbauflächen sowie auf die Einstufung der beteiligten Gemeinden als Gemeinden mit Beschränkung auf Eigenentwicklung.

➔ Durch die Herausnahme der Neuausweisungen von Wohnbauflächen in Meersburg und Uhldingen-Mühlhofen ist ein Bedarfsnachweis nicht mehr erforderlich
➔ Die verbleibende Wohnbaufläche in „Riedetsweiler“ wird durch einen Flächentausch im Verhältnis 1:1 ermöglicht.

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben

Vorgaben der Raumordnung
- Hinweise auf Eigenentwicklungsbeschränkung
- Forderung nach Innenentwicklung und Flächentausch
- Kritik an ursprünglich vorgesehenen Flächen

➔ Die betroffenen Flächen in Meersburg und Uhldingen-Mühlhofen sind nicht mehr Bestandteil der Teiländerung
➔ Für die verbleibende Fläche erfolgt ein Flächentausch, sodass die regionalplanerischen Vorgaben eingehalten werden.

Ergebnis der Abwägungen
➔ Zahlreiche ursprünglich vorgesehene Flächen wurden aus dem Verfahren herausgenommen
➔ Die 9. Teiländerung wurde deutlich reduziert
➔ Die verbleibenden Inhalte sind abwägungsfähig und mit den übergeordneten Vorgaben vereinbar.

Die detaillierte Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in den jeweiligen Sitzungsniederschriften dokumentiert und in Form der Abwägungsynopse dargestellt.

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

Förmliche Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB

Private Stellungnahmen

- Kritik an unzureichenden Zuwegungen, fehlendem Begegnungsverkehr
- Zweifel an Feuerwehrzufahrten
- Unzureichende Parksituation im Bestand und zukünftigem Baugebiet
- Fehlende öffentliche Stellplätze
- Hinweis, dass die Fläche früher als Ausgleichsfläche festgesetzt war
- Hinweis auf fehlenden Ersatz von Obstbäumen
- Hinweis auf Hangwasser und Versickerung
- Nutzung als Nahrungs- bzw. Sammelraum für Vögel.

➔ Die Ausgestaltung der Verkehrserschließung und der Rettungswege ist nicht Gegenstand der vorbereitenden Bauleitplanung
➔ Die Belange werden im Bebauungsplanverfahren geprüft
➔ Stellplatzregelungen und öffentliche Parkflächen sind nicht Bestandteil der FNP-Ebene Regelung erfolgt im Bebauungsplan
➔ Die Stadt Meersburg kann im Rahmen der Planungshoheit einen neuen Bebauungsplan aufstellen
➔ Im Bebauungsplan „Alter Ortsweg“ wird ein neuer Umweltbericht erstellt und Ausgleich festgesetzt
➔ Kontrolle der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt außerhalb des Bebauungsplans
➔ Die Hinweise wurden im Umweltbericht berücksichtigt
Kein artenschutzrechtliches Verbot, da ausreichende Ausweichflächen vorhanden sind
➔ Wohnungsbaubelange werden im Rahmen der Abwägung höher gewichtet.

Förmliche Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Geologie / Bodenkunde / Bodenschutz / Ingenieurgeologie / Hydrogeologie / Geothermie

- Umfangreiche fachliche Hinweise zu Kartenwerken, Datenportalen und gesetzlichen Grundlagen
- Keine Einwendungen aus rohstoffgeologischer oder bergrechtlicher Sicht.

➔ Sämtliche Hinweise werden zur Kenntnis genommen
➔ Vertiefende Prüfungen erfolgen im Bebauungsplanverfahren
➔ Keine Auswirkungen auf die Darstellungen des FNP.

Regierungspräsidium Tübingen

- Positiv bewertet wird die Reduzierung auf die Flächen Meersburg-Riedetsweiler (M1) und Baitenhausen „Grasbeurer Straße“ (M2)
- Der Flächentausch 1:1 (0,3 ha) wird ausdrücklich begrüßt
- Keine Anregungen oder Bedenken.

➔ Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Bodenseekreis

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

- Forderung nach klarer Darlegung der Planungserforderlichkeit
- Hinweise zu artenschutzrechtlicher Prüfung nach § 44 BNatSchG.

➔ Ein separates Fachkapitel zur Planungserforderlichkeit und artenschutzrechtliche-Überwindbarkeit wird in die FNP-Begründung aufgenommen (Kapitel 2.2) Detaillierte artenschutzrechtliche Prüfung erfolgt im Bebauungsplan.

Belange des Planungsrechts

- Veraltete Rechtsgrundlagen (BauGB, PlanZV)
- Unklare Darstellung der Geltungsbereiche im Planteil, insbesondere Herausnahme von M2.

➔ Hinweise werden berücksichtigt
➔ Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
➔ Redaktionelle Überarbeitung der Plandarstellung vor Feststellungsbeschluss.

Ergebnis der Abwägung

- Es ergaben sich keine abwägungsrelevanten Einwendungen, die der 9. Teiländerung entgegenstehen
- Die Planung wurde redaktionell und fachlich ergänzt
- Die Inhalte der förmlichen Beteiligung sind abschließend abgewogen
- Die Feststellung der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans wird empfohlen.

Die detaillierte Auswertung (Stellungnahmen und Beschlussvorschläge) der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der baugesetzlich vorgeschriebenen Beteiligungsverfahren gemäß den §§ 3 und 4 BauGB sowie die einzelnen Abwägungen und Abstimmungen des Planungsträgers sind in den jeweiligen Sitzungsniederschriften dokumentiert und in Form der Abwägungsynopse dargestellt.

6.3. Genehmigung der 9. Teiländerung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB

Die vom Gemeinsamen Ausschuss der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes am 22.04.2026 in öffentlicher Sitzung beschlossene 9. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 wurde am 01.07.2026 vom Landratsamt Friedrichshafen (Aktenzeichen: 20-621.315/Mä) gemäß § 6 BauGB genehmigt.

signiert von:
Robert Rolf Scherer
am: 16.07.2026
mit:
digiSeal®
by secrypt