

## Gemeindeverwaltungsverband Meersburg - 3. Änderung Flächennutzungsplan

### Abwägung und Beschlussvorlage

#### Förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom **27.07.2018** zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme zur Entwurfsfassung (**Stand 12.07.2018**) bis **14.09.2018** aufgefordert.

Folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange haben sich zurückgemeldet, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg, Schreiben vom 12.09.2018
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Kienestraße 41, 70174 Stuttgart, Schreiben vom 30.08.2018
- Unity Media GmbH, 34020 Kassel, Schreiben vom 29.08.2018
- Netze BW GmbH, 70503 Stuttgart, Schreiben vom 07.08.2018
- IHK Bodensee-Oberschwaben, Lindenstraße 2, 88250 Weingarten Schreiben vom 21.08.2018

Von folgenden Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind Stellungnahmen zur Abwägung relevant.

1. Regierungspräsidium Tübingen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, Schreiben vom 10.10.2018
2. Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 05.05.2018
3. Zweckverband Abwasserbeseitigung Überlinger See, Tiefbau, Bahnhofstraße 4, 88662 Überlingen, Schreiben vom 31.07.2018

Im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 (2) BauGB, die vom **05.11.2018** bis zum **06.12.2018** durchgeführt wurde, sind folgende Stellungnahmen von Bürgern eingegangen:

- Gesammelte Stellungnahme der Bewohner Wohnanlage Hechtweg 1, 88709 Meersburg, Schreiben vom 07.11.2018
- Eismann Wahle Birk & Weidner im Auftrag der Eigentümergemeinschaft Hechtweg 1-3, Bopserstraße. 17  
70180 Stuttgart, Schreiben vom 20.11.2018
- Herr Ulrich Dreher, Mesmerstraße 24, 88709 Meersburg, Schreiben vom 20.11.2018
- 
- Herr Hermann Löhle, Kronenstraße 12 a, 88709 Meersburg, Schreiben vom 06.11.2018

## STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN ODER SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

### 1. Regierungspräsidium Tübingen

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
1	<b>Regierungspräsidium Tübingen, Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen, Schreiben vom 10.10.2018</b>		
	<p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b></p> <p>1.1 Art der Vorgabe Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Bundes- und Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung des Straßenbaulastträgers errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p>Außerhalb des Erschließungsbereiches von Bundes- und Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen	
	<p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Bei der im Flächennutzungsplan dargestellten Freihaltetrasse handelt es sich um die geplante Neutrassierung der L 201 OU Oberuhldingen - Mühlhofen, diese ist im aktuellen Bedarfsplan des Landes nicht enthalten.</p> <p>Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Nichtberücksichtigung der Freihaltetrasse (Abstandsflächen usw.) einer zukünftig möglichen Ortumfahrung entgegensteht.</p>	Wird zur Kenntnis genommen	--
	<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan,</b> gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage.</p> <p>Allgemeine Bemerkungen zu den erforderlichen äußeren verkehrlichen Erschlie-</p>		

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
	<p>ßungen geplanter Bauflächen.</p> <p>Die äußere verkehrliche Erschließung einzelner Bauflächen ist im Flächennutzungsplanentwurf nicht immer klar erkennbar dargestellt. Deshalb ist eine abschließende Beurteilung oftmals nicht möglich. Es wird grundsätzlich darauf hingewiesen, dass verkehrlichen Anschlüssen von Bauflächen bzw. sonstigen Flächen an Außenstrecken überörtlicher Straßen, die mit Belangen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht vereinbar sind, vorsorglich widersprochen werden muss. Neue Straßenanschlüsse an die freie Strecke der überörtlichen Straßen können nur in Ausnahmefällen zugelassen werden.</p> <p>Der Straßenbaulastträger muss darauf achten, dass die bestehenden freien Strecken der überörtlichen Straßen möglichst keine neuen äußeren verkehrlichen Erschließungen erhalten. Die Gemeinden sollten deshalb für die am Ortsrand geplanten Bauflächen möglichst rückwärtige äußere verkehrliche Erschließungen einplanen. Hierfür ist das innerörtliche Straßennetz entsprechend zu entwickeln.</p> <p>Auf die einzelnen aufgenommenen Bauflächen wird nur insoweit eingegangen als die überörtlichen Straßen durch die Fortschreibung I Neuausweisungen betroffen werden. Die ausführliche Stellungnahme mit Festsetzung von Einzelheiten kann nur bei Vorlage der Bebauungspläne und sonstigen planungsrechtlichen Grundlagen erfolgen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	
	<p><b>Stadt Meersburg</b> M_2- "Abrundung Gewerbegebiet Toren" (Gewerbefläche) Das Plangebiet befindet sich außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt an der B 31. Die äußere verkehrliche Erschließung ist innerörtlich über die Torenstraße vorgesehen. Es werden keine grundsätzlichen Einwendungen erhoben. Details werden im Bebauungsverfahren abgestimmt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	
	<p><b>Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen</b> Redaktioneller Hinweis: Im Planteil wird die SO " Betriebshof" als UM 1 ausgewiesen, im Textteil als UM_2. Das SO " Bauhof und Rettungswache" entsprechend umgekehrt.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und im Planteil dem Text entsprechend angepasst</p>	
	<p><b>UM_1 -"Bauhof und Rettungswache" (Gemeinbedarfsfläche)</b> Klassifizierte Bundes- oder Landesstraßen werden durch das Plangebiet nicht berührt. Somit werden keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	
	<p><b>UM_2- "Betriebshof" (Sonderbaufläche)</b> Klassifizierte Bundes- oder Landesstraßen werden durch das Plangebiet nicht berührt. Somit werden keine Einwendungen erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	
5	Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 05.09.2018		
	<p><b>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</b>                      Zur geplanten Sonderbaufläche "Betriebshof" in Uhdingen-Mühlhofen:                      Aus den Unterlagen ist im Rahmen der Alternativenprüfung zu entnehmen, dass Alternativen "im näheren Umfeld" in dieser Form nicht zu finden sind. Wir weisen daher darauf hin, dass Grundlage für die Alternativenprüfung nicht die nähere Umgebung, sondern das Plangebiet des betreffenden Gemeindeverwaltungsverbands ist (§ 1a ff BauGB). Es ist aus den Unterlagen des Weiteren nicht zu entnehmen, dass die vorgesehene Nutzung auf diesen Standort, wie z. B. bei einer Betriebserweiterung, angewiesen ist.</p>	<p>Im Rahmen der Alternativenprüfung, kann festgehalten werden, dass das Plangebiet des Gemeindeverwaltungsverbandes durch eine großflächige Schutzgebietskulisse geprägt ist: Landschaftsschutzgebiet „Bodenseeufer (19 Teilgebiete)“ (Schutzgebiets-Nr. 4.35.031). Neben der Schutzgebietskulisse ist der Gemeindeverwaltungsverband auch durch große Waldflächen und Intensivobstflächen geprägt, die ebenfalls nicht als Standort für das vorgesehene Vorhaben in Frage kommen. Ein weiterer Punkt der für die hier gewählte Fläche, ist die zentrale Lage zwischen Rebanbau und Bundesstraße.</p> <p>Aussagen zu Alternativen für die Flächen in Uhdingen-Mühlhofen wurden im Entwurf unter Kapitel 2.2.1 und 2.2.2 Punkt G Hinweis auf Alternativen auf S. 42 und 50 ergänzt.</p>	
	<p>Vor dem Hintergrund des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden sowie des naturschutzrechtlichen Vermeidungsgebotes ist zu erläutern, wie sich der Flächenbedarf aus den zitierten "zahlreichen Standorten" generiert und ob an den dann frei werdenden Standorten ggf. Infrastruktur zurückgebaut werden kann.</p>	<p>Die Markgräflisch Badische Verwaltung (MBV) hat im weiteren Geltungsbereich des Flächennutzungsplans keine erschlossenen Flächen in entsprechender Größe und mit entsprechender Lage und Erreichbarkeit. Der Flächenbedarf entsteht aus der Zusammenlegung von Betriebseinheiten aus Gailingen, Salem und Bermatingen. Die MBV ist bemüht, den Flächenbedarf so gering wie möglich zu halten, jedoch ist es wahrscheinlich, dass aufgrund der Betriebsumstellung auf biologische Landwirtschaft ein signifikant höherer Flächenbedarf durch einen größeren Maschinenpark und vergrößerte Lagerflächen benötigt wird, sodass die Flächen weiter landwirtschaftlich genutzt werden.</p>	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	
5	<b>Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 05.09.2018</b>		
	Die Frage des Flächenbedarfs sowie etwaiger Nachnutzung des Standorts stellt sich ebenfalls für die geplante Gemeinbedarfsfläche "Bauhof und Rettungswache", welche in der Planung die dreifache Fläche des Bestandes in Anspruch nimmt.	Da auf der neuen Fläche neben dem Bauhof auch noch eine Rettungswache stationiert werden soll, ist ein erhöhter Flächenbedarf nötig. Auch die Anpassung der Aufenthalts- und Verwaltungsräume auf einen den Aufgaben und der Gesetzeslage angepassten Standard (Arbeitsschutzgesetze) erfordert für den Ausbau und die Modernisierung des Bauhofes eine größere Gebäudenutzfläche. Auch die notwendigen Aussenlagerflächen sind größer, da Lagerflächen, die bis jetzt an verschiedenen Orten in der Gemeinde sind, konzentriert werden. Zudem sind in den vergangenen Jahren erhebliche Zusatzaufgaben zu bewältigen, die einen hohen Bedarf an Lagerflächen zur Folge haben (Lager für Hochwasser-schutzeinrichtungen, Geschirrmobil, Winterdienst, Lager für Tiefbau, Breitbandausbau, etc.)	--
	<b>I. Belange des Planungsrechts:</b> 1. Die Bezeichnungen der Änderungen UM_1 und UM_2 im zeichnerischen Teil und in Ziffer A 2.2 (Begründung) sowie ab Ziffer B 2.2 (Umweltbericht) widersprechen sich. Wir bitten diesen Fehler zu korrigieren.	Wird zur Kenntnis genommen und im Planteil dem Text entsprechend angepasst	--
	<b>2. Wir verweisen auf Ziffer C.1.1. der koordinierten Stellungnahme vom 18.05.2018.</b> Warum die geplante Fläche "Betriebshof" in Uhdingen-Mühlhofen nur als Sonderbaufläche, und nicht als gewerbliche Baufläche dargestellt werden kann, wurde nicht ausreichend behandelt. In einem aus dem Flächennutzungsplan zu entwickelten sonstigen Sondergebiet ist nur auf die dort vorgesehene Nutzung bezogenes Wohnen in bestimmten Grenzen zulässig. Eine entsprechende Auseinandersetzung mit dieser Thematik sowie daraus basierend ausführlichen Begründung mit Beschreibung des Vorhabens wie bspw. Anzahl und Größe der temporären Unterkünfte der Saisonarbeitskräfte (zur Abgrenzung zu einem Wohngebiet), wäre vonnöten.	Auf der Fläche sollen Gebäuden die einer landwirtschaftlichen Nutzung zuzuordnen sind und Teilflächen die für die Sondernutzung „Saisonales Wohnen“ vorgesehen sind entstehen. Darunter sind Wohngebäude zu verstehen, die Schlafräume, Gruppenküchen und –Sanitäranlagen und Sozialräume und Büros haben. Die Gebäude werden zur Unterbringung von dem Betrieb zugeordneten Erntehelfern benötigt, die Belegung der Gebäude findet saisonal und wechselnd statt. Aufgrund des notwendigen täglichen Personen- und Maschinentransports zu den Ernteplätzen ist eine zentrale Unterbringung in direkter Nähe zu den Maschinenhallen notwendig.  Durch die hier beschriebenen Nutzungen wird die	--  Beschluss durch GR

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	
5	<b>Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 05.09.2018</b>		
		Fläche als Sonderbaufläche behandelt.	
	<p>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes: Aufgrund der Lage des Wohnbaugebietes "Unteres Ried" in weniger als 80 m Entfernung zu der geplanten Sonderbaufläche "Betriebshof" in Uhldingen-Mühlhofen sollte die Aussage"[...] ergeben sich keine Probleme hinsichtlich Luftbelastung und Lärmimmissionen." überprüft werden.</p>	Die Aussage wird im Text auf S.47 angepasst und darauf verwiesen, dass eine Überprüfung der Immissionen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens, wenn nötig durchgeführt werden sollten, um Maßnahmen zur Reduktion treffen zu können.	Beschluss durch GR
	<p>III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes: Sämtliche in den vorgelegten Planunterlagen geplante Flächen liegen außerhalb der genehmigten Flächen der Schmutzfrachtberechnung. Die wasserrechtliche Erlaubnis für die o.g. Schmutzfrachtberechnung vom 21.12.2005 Az.24-684.8013.22 ist bis 31.12.2020 befristet. Durch die Einleitungen aus nicht genehmigten Gebieten können nicht erlaubte Gewässerbelastungen verursacht werden. Die betroffenen Regenüberlaufbecken (RÜB-s) sind im vorliegenden Fall: a. das RÜB Toren und das RÜB Sommertal für die Stadt Meersburg, sowie b. das RÜB Aachstraße für die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen</p>	Wird zur Kenntnis genommen	Zur Kenntnis genommen
	<p><b>zu a.1.</b> Im Falle der Fläche M_1 wurde parallel zum vorliegenden Flächennutzungsplan der vorhabenbezogene Bebauungsplan Hundsrücken - Keltereibetrieb zur Stellungnahme vorgelegt. Die Prüfung des Bebauungsplanes Hundsrücken Keltereibetrieb (RÜB Sommertal) hat eine nicht gesicherte Entwässerung ergeben. Nach einer Besprechung mit den Beteiligten sollte eine gute tragbare Lösung über eine Mulde mit Ableitung in den Bach geplant werden. Die vorhandene bereits bebaute Fläche ist nach Annahme der Stadt Meersburg in den 80-er 90-er Jahren an die Mischwasserkanalisation angeschlossen. Nach Möglichkeit sollte diese Fläche ebenfalls an die o.g. Mulde angeschlossen werden. Bedauerlicherweise ist zwischenzeitlich die negative Stellungnahme der Stadt Meersburg (Hr Doerries) bezüglich der Entsorgung über eine Mulde in Richtung Gewässer eingegangen. Da hier vom Mischsystem keine Wassermengen entzogen werden können, kann aus wasserwirtschaftlicher Sicht die gesicherte Entwässerung nicht erkannt werden.</p>	Wird zu Kenntnis genommen. Die Sicherstellung der Entwässerung ist nicht Aufgabe des Flächennutzungsplanes. Die Entwässerung muss im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geregelt werden.	Zur Kenntnis genommen

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	
5	<b>Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 05.09.2018</b>		
	<p><b>zu a.2.</b> Für die Maßnahmen im Gewerbegebiet Toren (" Abrundung Toren" Fläche M_2) sind nach unserer Aktenlage noch keine Bebauungspläne eingereicht worden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Für das hier dargestellte Vorhaben, wurde noch kein Bebauungsplan aufgestellt. Die Änderung des Flächennutzungsplanes dient hier der Sicherung der Fläche als vorbereitender Bauleitplanung.</p>	<p>Zur Kenntnis genommen</p>
	<p><b>Zu b.</b> Für die Flächen UM_1 und UM_2 ist bereits der Bebauungsplan "Hofhalde" vorgelegt worden. Unsere Stellungnahme ist hierzu noch nicht erstellt. Dennoch zeichnet sich auch hier die ungesicherte Entwässerung ab. Eine in den Unterlagen zum Bauleitplan erwähnte Regenwasserkonzeption des Ingenieurbüros Langenbach liegt uns nicht vor. Daher ist für die o. g. Flächen grundsätzlich eine neue Schmutzfrachtberechnung durchzuführen und möglicherweise die Drosseleinsteilungen der Regenüberlaufbecken entsprechend anzupassen. Hierzu wären selbstverständlich alternative Lösungen mit Entkoppelungen vom Mischsystem hilfreich.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Entwässerungskonzeption wird im Bebauungsplanverfahren konkretisiert.</p>	<p>Beschluss GR</p>
	<p>V. Belange der Straßenbautechnik: Bezüglich der Erschließung der einzelnen Bauflächen weisen wir nochmals darauf hin, dass in den nachfolgenden Bebauungsplanverfahren die Erschließung über bestehende Anschlüsse zu planen ist. Es werden keine neuen Anschlüsse zu klassifizierten Straßen zugelassen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Wie schon in der Stellungnahme erwähnt, gilt es die Erschließung über bestehende Anschlüsse im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zu planen. Dies ist nicht Teil des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Beschluss durch GR</p>

### 3. Zweckverband Abwasserbeseitigung Überlinger See

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	
2	<p><b>Zweckverband Abwasserbeseitigung Überlinger See, Tiefbau, Bahnhofstraße 4, 88662 Überlingen, Schreiben vom 31.07.2018</b></p>		
	<p>Die Planungsgebiete sind derzeit nicht in der aktuellen Schmutzfrachtberechnung bzw. nicht in der aktuellen wasserrechtlichen Genehmigung für den Betrieb der Mischwasserbehandlungsanlagen des Zweckverbands berücksichtigt.</p> <p>Die Plangebiete sollten in Abstimmung mit dem Landratsamt Bodenseekreis in die wasserrechtliche Genehmigung bzw. in den Schmutzfrachtnachweis des Zweckverband Abwasserbeseitigung Überlinger See übernommen werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Aufnahme der Planungsgebiete in die Schmutzfrachtberechnung, muss im Rahmen der Bebauungsplanverfahren durchgeführt werden.</p>	



**STELLUNGNAHMEN PRIVATPERSONEN**

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
1	<b>Private Stellungnahme, Schreiben vom 06.11.2018</b>		
	<p>Nur bei sehr genauem Betrachten des Plans, denn die zwei großen "G" verdecken das Wesentliche, musste Ich feststellen, dass ein Teil meines Grundstücks Nr. 823 mit einbezogen ist. Dagegen wehre Ich mich, denn Ich brauche diese Fläche dringend für meine Landwirtschaft.</p>	<p>Aufgrund des großen Maßstabes ist die Darstellung der Flächen im Flächennutzungsplan nicht parzellen – und grundstücksscharf. Eine Überlagerung von angrenzenden Grundstücken ist deshalb möglich. Auf Ebene des Bebauungsplanes, ist die Abgrenzung parzellenscharf und die Fläche wird klar zu benachbarten Grundstücken abgegrenzt. Auf Ebene des Bebauungsplanes sollte Flurstück Nr. 823 deshalb nicht überplant sein.</p>	
	<p>Frage: Bei ähnlichen Fällen habe Ich immer die komplette Akte erhalten. Als Betroffener auf zwei Seiten müsste das möglich sein. Auf den mir gezeigten Plänen war auch kein Baufenster und keine geordnete Zufahrt ersichtlich. Für mich als Angrenzer sind genau diese Punkte von Interesse.</p>	<p>Für das in der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes beschriebene Vorhaben, wurde ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens werden die Baufenster und die geplante Erschließung dargestellt.</p>	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
<b>2</b>	<b>Private Stellungnahme, Schreiben vom 07.11.2018</b>		
	<p>Gegen den vorhabensbezogenen Bebauungsplan mit der in der Mesmerstrasse geplanten Änderung(en) MI, der in der Zeit vom 10.9.2018 bis 12.10.2018 öffentlich ausgelegt ist, erheben wir, verschiedene Bewohner (Mieter/-innen und/oder Eigentümer/-innen) vom Hechtweg I , 88709 Meersburg, erneut folgende Einwendungen:</p>	<p>Im Zeitraum 10.9.2018 – 12.10.2018 sowie erneut vom 05.11.2018 bis 06.12.2018 lag die Änderung des Flächennutzungsplanes öffentlich aus. Die Auslegung des Bebauungsplanes, fand im Zeitraum 13.08.2018 bis 17.09.2018 statt. Einwände bezüglich des Bebauungsplanes konnten in diesem Zeitraum abgegeben werden und sind nicht Teil des Flächennutzungsplanes.</p>	
	<p>1.) Stark erhöhtes Verkehrsaufkommen: Durch die geplante Verlagerung der Kelterei erhalten wir zu dem bereits vorhandenen Verkehr in der heute stark befahrenen Mesmerstraße eine zusätzlich erhöhte Verkehrsbelastung durch aller Art von Fahrzeugen, die den Winzerverein Meersburg in der Mesmerstraße anfahren müssen. Es ist ebenso mit einem starken Verkehrsrückstau beim Anlieferverkehr in der Mesmerstraße und damit einer weiteren Beeinträchtigung in unserer Wohnanlage zu rechnen.</p>	<p>Weitere Gutachten bezüglich eines erhöhten Verkehrsaufkommens und Verkehrsrückstau in der Mesmerstraße müssen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens erstellt werden.</p>	
	<p>2.) Immissionsschutz Der entsprechende ganztägige Anlieferverkehr (Tag- und Nacht) belastet uns und unsere Wohnanlage zusätzlich durch den erhöhten Lärm (z. Bsp. durch die Traktoren), vermehrte stark einwirkende Gerüche, Abgase und ähnliche Einwirkungen. Diese tragen u. a. zur erheblichen Beeinträchtigung unserer Gesundheit sowie des physischen, psychischen und sozialen Wohlbefindens bei.</p>	<p>Vertiefte Untersuchungen bezüglich eines erhöhten Verkehrsaufkommens und höherer Lärm und Geruchsbelastung sind auf Bebauungsplanebene zu behandeln.</p>	
	<p>3.) Luftschadstoffe Inwieweit wir von in die Atmosphäre gelangten Luftschadstoffen tangiert werden, ist aus unserer Sicht heute nicht abschließend zu beurteilen. Hier bitten wir die Gemeinde Meersburg, die Daten bzgl. der bereits beim bestehenden industriellen Fertigungsprozess des Winzervereins Meersburg gemessenen Luftschadstoffe unverzüglich zu veröffentlichen. Wir verweisen dabei auf das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG ) einschließlich der daraus zwischenzeitlich abgeleiteten Durchführungsverordnungen und den gültigen allgemeinen Verwaltungsvorschriften (z. B. TA Luft; TA Lärm etc.) und bitten um Einhaltung dieser</p>	<p>Die Einhaltung von Grenzwerten bezüglich Luftschadstoffe und Lärm, sind nicht Teil des Flächennutzungsplanverfahrens und müssen im Rahmen des Bebauungsplanes geprüft werden.</p>	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
<b>2</b>	<b>Private Stellungnahme, Schreiben vom 07.11.2018</b>		
	<p>4.) Sicherheit In unserer Wohnanlage wohnen sehr viele Familien mit Kleinkindern und sehr viele ältere Bewohner. Durch das zu erwartende erhöhte Verkehrsaufkommen (An- und Abfahren) sehen wir hier eine zusätzliche Gefahr für Leib und Leben der Bewohner.</p>	<p>Die Sicherstellung der Verkehrssicherheit aller Verkehrsteilnehmer ist nicht Teil des Flächennutzungsplanverfahrens. Maßnahmen zur Sicherung der Verkehrssicherheit durch ein erhöhtes Verkehrsaufkommen werden im Rahmen des Bebauungsplanes behandelt.</p>	
<b>3</b>	<b>Eismann Wahle Birk &amp; Weidner im Auftrag Eigentümergemeinschaft Hechtweg 1 -3 , Bopserstraße. 17 70180 Stuttgart, Schreiben vom 20.11.2018</b>		
	<p>1. Wie bereits in meinen Schreiben vom 02.08.2018 und 16.08.2018 dargelegt, ist es nicht möglich, den ausgelegten Bebauungsplan auf der Internetseite der Stadt einzusehen. Deshalb kann die Stellungnahme nur auf der Grundlage der zur 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans GVV Meersburg in das Internet eingestellten Unterlagen abgegeben werden.</p> <p>Auch diese Internetbekanntmachung entspricht jedoch nicht den gesetzlichen Anforderungen. Deshalb wird sowohl bezüglich des Bebauungsplans als auch des Flächennutzungsplans die Rüge fehlerhafter Bekanntmachung erhoben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Flächennutzungsplan wurde unter Einhaltung der Fristen und den nach § 3 Abs. 2 mit den Angaben zu Ort und Dauer, sowie den umweltbezogenen Informationen ortsüblich bekannt gemacht. Die Unterlagen waren sowohl auf den Rathäusern des Gemeindeverwaltungsverbandes wie auch online verfügbar. Somit entspricht die Bekanntmachung des Flächennutzungsplans den gesetzlichen Anforderungen</p>	
	<p>2. Materiell verstoßen sowohl der Bebauungsplans als auch die Änderung des Flächennutzungsplans gegen das Trennungsgebot des § 50 BImSchG. An keiner Stelle findet sich in den ausgelegten Unterlagen der Hinweis, dass sich der geplante Keltreibetrieb in unmittelbarer Nähe zu einem festgesetzten WA befindet. Da der Keltreibetrieb mit seinen ständigen Anlieferungen und Abfahren, aber insbesondere mit dem Erntegeschehen erhebliche Immissionen erzeugt, muss die Schutzwürdigkeit des WA bei der Aufstellung des Bebauungsplans berücksichtigt</p>	<p>Der Hinweis auf eine möglichen Konflikt zum angrenzenden Wohngebiet wird in den Steckbrief der Begründung und in den Umweltbericht mit aufgenommen. Eine vertiefte Auseinandersetzung mit dieser Thematik ist Teil</p>	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
2	<b>Private Stellungnahme, Schreiben vom 07.11.2018</b>		
	werden.	des Bebauungsplanverfahrens	
	3. In den zum Flächennutzungsplan ausgelegten Unterlagen findet sich kein Gutachten, das sich mit den von einem Kelteriebetrieb ausgehenden Immissionen auseinandersetzt Ohne ein derartiges Gutachten, das insbesondere die Immissionsorte im Gebäude Hechtweg 1 und in den Pavillons berücksichtigt, lässt sich eine fehlerfreie Abwägung nicht durchführen. Dies gilt sowohl für den Bebauungsplan als auch für den Flächennutzungsplan.	Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens, wird im Umweltbericht auf mögliche Emissionen auf S. 25 verwiesen und hier die Möglichkeit von landwirtschaftlichen Emissionen dargestellt. Vertiefte Untersuchungen bezüglich eines erhöhten Verkehrsaufkommens und höherer Lärm und Geruchsbelastung sind auf Bebauungsplanebene zu behandeln.	
	4. Aus den Unterlagen zum Flächennutzungsplan ist nicht zu entnehmen, dass Überlegungen angestellt wurden, wie der Herbstbetrieb abgewickelt werden soll. Es wird nicht möglich sein, den Herbstbetrieb mit einem Stauraum auf dem eigenen Gelände zu bewältigen. Es wird ein Rückstau entstehen, der sowohl verkehrliche, als auch zusätzliche Immissionsprobleme bei den Anwohnern auslösen wird. Bei der Planung der Kelter muss die Anlieferung so gestaltet werden, dass sie sich ausschließlich auf dem Betriebsgrundstück abspielt. Die mit einer solchen Anlieferung verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt - insbesondere auch auf den in der Nähe befindlichen See, bedürfen einer besonders sorgfältigen Untersuchung. Nichts Derartiges ist den ausgelegten Unterlagen zu entnehmen.	Die Überlegungen wie die Anlage und die Zufahrten so gestaltet werden können, dass es zu keiner erhöhten Verkehrsproblematik und Immissionsproblemen kommen wird, ist Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens. Auch die Auswirkungen auf die Umwelt und den hier angebrachten Weiher, werden im Umweltbericht des Bebauungsplanes vertieft behandelt und sind nicht Umfang des Flächennutzungsplanes	
	Es ist davon auszugehen, dass diese Defizite auch beim Bebauungsplan bestehen. Mangels digitaler Einsichtsmöglichkeit konnten die Unterlagen nicht überprüft werden. Die Rügen werden deshalb vorsorglich auch gegenüber dem ausgelegten Bebauungsplan erhoben.	Alle Unterlagen zum Flächennutzungsplan wurden in den Rathäusern aller Gemeinden des GVV ausgelegt und konnten unter folgendem Link;  ( <a href="https://www.meersburg.de/de/Buerger/Rathaus-Verwaltung/Stadtplanung">https://www.meersburg.de/de/Buerger/Rathaus-Verwaltung/Stadtplanung</a> )  heruntergeladen werden Ob Defizite im Bebauungsplanverfahren vorliegen, muss im Rahmen des dortigen Verfahrens geklärt werden.	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
4	<b>Private Stellungnahme, Schreiben vom 20.11.2018</b>		
	<p>1. Mögliche Bebauung der Sonderbaufläche „Kelterei (M1) 0,5 ha</p> <p>a. Während möglicher Bauarbeiten sollte vermieden werden, dass umliegende Flächen in Mitleidenschaft gezogen werden. Insbesondere Grünflächen und Bäche, die Teil des Landschaftsschutzgebietes sind, oder in unserem Fall anderweitig betrieben und genutzt werden.</p>	<p>Im Umweltbericht des Flächennutzungsplanes, wird auf die angrenzenden Grünflächen, das Landschaftsschutzgebiet verwiesen. Hinsichtlich der Sicherung des Zustandes während möglicher Bauarbeiten werden Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens getroffen.</p>	
	<p>b. Die Zufahrt (vgl. Grafik) zu unseren Grundstücken soll jederzeit und uneingeschränkt möglich sein.</p> 	<p>Im Rahmen des Flächennutzungsplanes wird die rechtliche Grundlage für die zukünftige Planung getroffen. Maßnahmen zur Erschließung und die Sicherung der Zufahrt zu angrenzenden Grundstücken während der Bauarbeiten, sowie nach Umsetzung und in Betriebnahme des Vorhabens, werden auf Bebauungsplanebene getroffen.</p>	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
4	<b>Private Stellungnahme, Schreiben vom 20.11.2018</b>		
	<p>2. Betrieb der "Kelterei"</p> <p>a. Im laufenden Betrieb einer Kelterei ist mit LKW-Verkehr in größerem Umfang zu rechnen. Der bis dato vorhandene Feldweg zwischen "Mesmerstrasse" und "Am Weiher" wird diesen Anforderungen nicht gerecht. (Keine Park- und Pufferflächen, keine Stauzonen etc.). Eine Zerstörung des Feldwegs und Teile angrenzenden Flächen wäre eine unausweichliche Konsequenz. Ebenso ist damit zu rechnen, dass die Mesmerstrasse als Pufferzone genutzt wird, was wiederum zu zusätzlicher Verkehrsbehinderung führt. Des Weiteren wäre eine "Pufferzone" für LKW;s auf Teilen der Mesmerstrasse für die Anwohner nicht tragbar. (vgl. Grafik)</p>	<p>Der Flächennutzungsplan beinhaltet lediglich die Ausweisung der Fläche als Sonderbaufläche um die planungsrechtliche Grundlage für das vorgesehene Vorhaben zu schaffen. Angaben und Zahlen bezüglich eines höheren Verkehrsaufkommen für die Anlieferung und verkehrsrechtliche Maßnahmen wie das Einrichten von Pufferflächen, Wendeflächen und Parkflächen werden im Bebauungsplanverfahren erhoben, geprüft und wenn nötig in die Planung aufgenommen. Auch die Erschließung des Geländes ohne Auswirkungen auf die umliegenden Flächen und Wege wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt</p>	
	<p>b. Eine laufende Nutzung der Zufahrt zum Gebäude „Am Weiher 1“ (Vereinsheim des Angelsportvereins Meersburg e.V.) und dem Wohnhaus Mesmerstrasse 24 als Wendefläche ist nicht in unserem Sinne. Die Erfahrung aus vielen Jahren zeigt uns, dass immer wieder „Verfahrer“ die Zufahrt und die dadurch zu erreichenden Flächen als Wendefläche etc. nutzen. Der nicht in unerheblichem Maße bereits vorhandene „Wendeverkehr“ sollte nicht durch zusätzlichen LKW-Verkehr ergänzt werden.</p>	<p>Das Vorhaben dient dem Winzerverein als Kelterei. Der hier entstehende Verkehr ist Lieferverkehr, der gezielt die Kelterei anfährt. Mit einem erhöhten Aufkommen an Verkehr, der sich verfahren hat und die Zufahrt als Wendefläche nutzt ist nicht zu rechnen. Um das Wenden der zur Anlieferung genutzten Fahrzeuge zu gewährleisten ohne angrenzende Grundstücke oder Zufahrten zu nutzen, werden Maßnahmen auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens getroffen.</p>	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
4	<b>Private Stellungnahme, Schreiben vom 20.11.2018</b>		
	<p>c. Während der Erntezeit ist mit erheblichem Anlieferungsverkehr zu rechnen. Wir bitten in ihre Planungen die dadurch entstehenden Schwierigkeiten (Rückstau auf die Mesmerstrasse (vgl. Grafik), Nutzung von angrenzenden Flächen, Zerstörung angrenzender Flächen (Landschaftsschutzgebiet) mit einzubeziehen. Auch hier soll die Zufahrt zu unseren Grundstücken jederzeit möglich sein.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan, beinhaltet lediglich die Ausweisung der Fläche als Sonderbaufläche, um die planungsrechtliche Grundlage für das vorgesehene Vorhaben zu schaffen. Angaben und Zahlen bezüglich eines höheren Verkehrsaufkommens für die Anlieferung und verkehrsrechtliche Maßnahmen wie das Einrichten von Pufferflächen, Wendeflächen und Parkflächen werden im Bebauungsplanverfahren erhoben, geprüft und wenn nötig in die Planung aufgenommen. Auch die Erschließung des Geländes ohne Auswirkungen auf die umliegenden Flächen und Wege wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens geklärt. Die Sicherung der Zufahrten angrenzender Grundstücke ist ebenfalls Teil des Bebauungsplanes.</p>	