

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

**7. Teiländerung des Flächennutzungsplan 2020
Gemeinde Uhldingen - Mühlhofenteil**



BEGRÜNDUNG
UMWELTBERICHT
PLANZEICHNUNG

Vorentwurf Stand

13.07.2020

Auftraggeber: Gemeindeverwaltungsverband Meersburg
Herr Bürgermeister
Dominik Männle
Aachstraße 4
88690 Uhldingen - Mühlhofen

Projektbearbeiter: Planstatt Senner
Landschaftsarchitektur Stadtentwicklung Umweltplanung
Johann Senner, Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

Daniel Berg, Geografie
Benedikt Müller, Geografie
Lukas Stocker, Umweltwissenschaften

Breitlestraße 21
88662 Überlingen
Tel. 07551 / 9199-0,
Fax. 07551 / 9199-29
e-mail: info@planstatt-senner.de
www.planstatt-senner.de

Proj. Nr. 2606 C

Inhaltsverzeichnis

VERFAHRENSVERMERKE	4
A BEGRÜNDUNG.....	5
1. Vorbemerkung.....	5
1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung.....	5
1.2. Rechtsgrundlagen.....	5
1.3. Verfahren.....	6
1.4. Planwerk.....	6
2. Gegenstand der Änderung	7
2.1. Gemeinde Hagnau.....	7
2.2. Anpassung geplante Gewerbefläche „Langbrühl Ost“	7
C Planzeichnung	10

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg 22.07.2020

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

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB und öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (1) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen – Mühlhofen

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)

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB

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

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Meersburg (für die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten)

Ortsübliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 (2) BauGB im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen

Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB

Feststellungsbeschluss durch den GVV Meersburg

Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis

Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung Stadt Meersburg

Ortsübliche Bekanntmachung und Wirksamkeit der Flächennutzungsplanänderung Gemeinde Uhldingen - Mühlhofen

A BEGRÜNDUNG

1. VORBEMERKUNG

1.1. Anlass, Ziel und Zweck der Änderung

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Meersburg mit dem Zieljahr 2020 wurde am 02.12.2011 rechtswirksam. Seither gab es fünf punktuelle Änderungen. Im Jahr 2019 wurde die 3. Änderung, durch das Landratsamt Bodenseekreis am 10.07.2019 genehmigt, die 4. Änderung am 05.09.2019. Die 5. Änderung wurde am 10.02.2020 genehmigt. Die 6. Änderung befindet sich im Verfahren. Mit der 7. Änderung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für folgende Vorhaben geschaffen werden:

Gemeinde Hagnau (H):

H1 Anpassung einer geplanten Gewerbefläche „Langbrühl Ost“ in Hagnau auf dem Grundstück mit der Flurstücks Nr. 1148 und Nr. 1152/1

H2 Aufnahme Fläche für Landwirtschaft und Wald „Rebfläche“ nach dem aktuellen Stand Rebaufbauplan wird bis zur Frühzeitigen Beteiligung ergänzt

1.2. Rechtsgrundlagen

Rechtsgrundlagen für den Flächennutzungsplan sind

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung in den Städten und Gemeinden vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

1.3. Verfahren

Die Stadt Meersburg und die Gemeinden Daisendorf, Hagnau, Stetten und Uhdingen-Mühlhofen bilden den Gemeindeverwaltungsverband (GVV) Meersburg. Gemäß Artikel 1 § 3 (2) der Verbandssatzung vom 22.10.1975, in der Form vom 01.10.2003, obliegt der Verbandsversammlung die Beschlussfassung für die vorbereitende Bauleitplanung.

Die Verbandsversammlung des GVV Meersburg ist das Beschlussorgan für die Aufstellung des Änderungsverfahrens. Die 7. Änderung des FNP 2020 des GVV Meersburg betrifft eine punktuelle Änderung auf dem Gemeindegebiet von Hagnau.

Bei der 7. Änderung des Flächennutzungsplans 2020 des GVV Meersburg handelt es sich um ein zweistufiges Verfahren mit einer frühzeitigen und einer förmlichen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (gemäß § 4 BauGB) und der Öffentlichkeit (gemäß § 3 BauGB).

Gemäß § 2 und 2a BauGB ist zum FNP ein Umweltbericht, sowie lt. § 6 Abs. 5 Satz 3 nach Verfahrensabschluss eine zusammenfassende Erklärung zu erstellen.

1.4. Planwerk

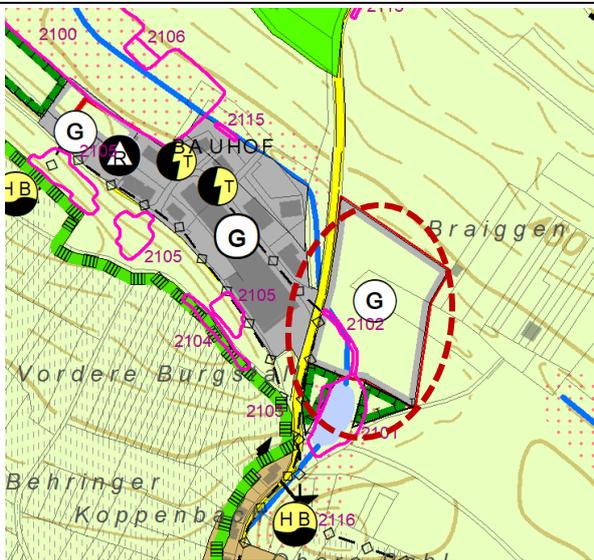
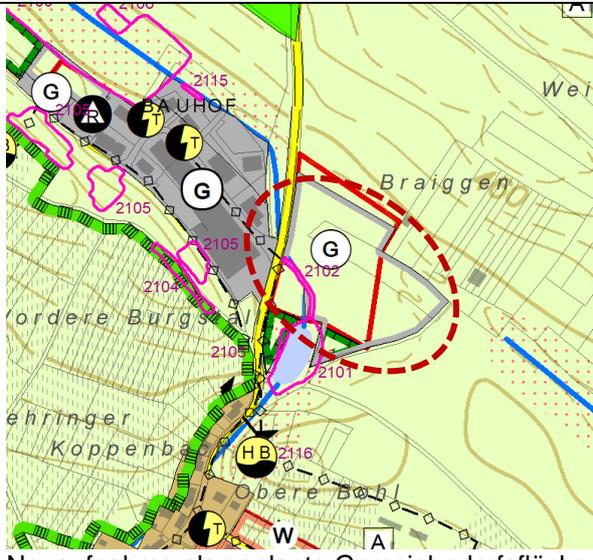
Die Flächennutzungsplanänderung besteht aus der vorliegenden Begründung mit Umweltbericht und jeweils einem Deckplatt im Maßstab 1:5.000 Planausschnitten zu den geänderten Darstellungen im Text.

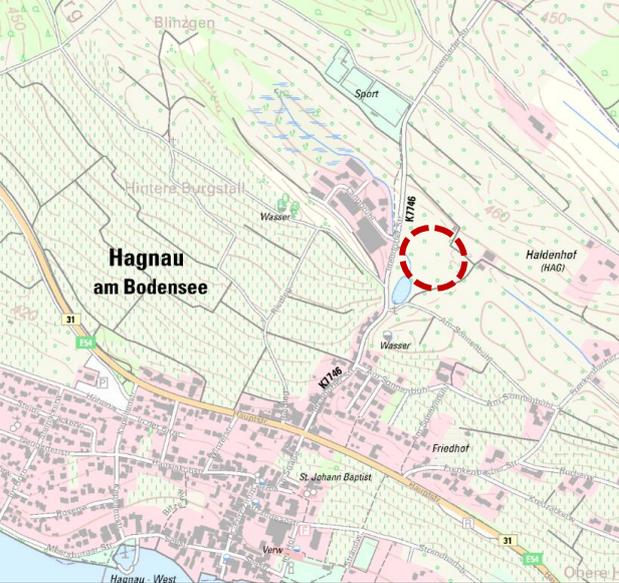
Grundlage der geänderten Plandarstellungen ist der rechtswirksame FNP 2020 inkl. 5. Änderung.

2. GEGENSTAND DER ÄNDERUNG

2.1. Gemeinde Hagnau

2.2. Anpassung geplante Gewerbefläche „Langbrühl Ost“

Gemeinde / Teilort	Bezeichnung	Typ	Größe
Hagnau	Gewerbefläche „Langbrühl Ost“	Gewerbefläche Bestand	ca. 1,9 ha
1 – Beschreibung des Vorhabens / Entwicklungsziele			
<p>Das an der Kreisstraße 7746 gelegene Gewerbegebiet `Langbrühl` ist der wesentliche Gewerbebestandort der Gemeinde Hagnau. Die an einer Stichstraße gelegenen Grundstücke sind nahezu vollständig bebaut, das Gewerbegebiet weist insgesamt eine verdichtete Baustruktur auf. Neben verschiedenen Klein- und mittelständischen Betrieben und dem Gemeinde-Bauhof ist im GE Langbrühl auch die Fa. ACE Advanced Composite Engineering GmbH angesiedelt, die sich an ihren Standorten Hagnau und Salem mit der Entwicklung und Produktion von Leichtbaustrukturen für die Luft- und Raumfahrt sowie für den Automobil- und Maschinenbau beschäftigt. Nachdem das vollständig ausgenutzte Areal in Hagnau keinerlei Erweiterungsmöglichkeiten mehr zulässt, ist die insgesamt über 230 Mitarbeiter zählende Firma derzeit auf der Suche nach einer Gewerbefläche, die aus betriebsorganisatorischen Gründen in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Standort Hagnau liegen muss.</p> <p>Die Gemeinde Hagnau möchte deshalb das Gewerbegebiet `Langbrühl Ost` entwickeln, um die Firma mit ihren Arbeitsplätzen am Ort zu halten und gleichzeitig einigen anderen ortsansässigen Betrieben An- bzw. Aussiedlungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten anbieten zu können.</p>			
2 – Darstellung der Änderung			
FNP 2020 GVV Meersburg -inkl. 5. Änderung o.M.		FNP 2020 GVV Meersburg – 7. Änderung (Vorentwurf), o.M.	
			
Ausgewiesen als Landwirtschaftliche Fläche		Neuaufnahme als geplante Gemeinbedarfsfläche für Bauhof und Rettungswache	
3 – Lage und Räumlicher Geltungsbereich			

<p>Topographische Karte (TK25), o.M.</p> 		<p>Ausschnitt Luftbild (o. M.)</p> 	
<p>Lage</p>		<p>Im Norden des Ortsteils Oberuhldingen an der Tüfinger Straße in Richtung Afenberg Salem.</p>	
<p>4 – Bestandssituation</p>			
			
<p>Relief</p>		<p>Gelände in Richtung Süden leicht abfallend</p>	
<p>Realnutzung</p>		<p>Ackerfläche</p>	
<p>5 - Übergeordnete Planungen</p>			
<p>Regionalplan</p>		<p>Regionaler Grünzug</p>	
<p>Schutzgebietskulisse</p>		<p>Südöstlich der geplanten Bebauung im Plangebiet sind drei geschützte Biotopkartiert: Nr. 183214352102 – Schilfröhricht am Graben (Zufluß Weiher Hagnau). Nr. 183214352101 – Hagnauer Weiher Nr. 183214352103 – Hecke am Hagnauer Weiher,</p>	
<p>6 - Verbindliche Bauleitplanung - Bebauungsplan</p>			
<p>Bebauungsplan „Gewerbegebiet Langbrühl Ost“ kurz vor Satzungsbeschluss</p>			
<p>7 – Erschließung / Städtebau / Umweltverträglichkeit / Konflikte</p>			
<p>Erschließung / Infrastruktur</p>		<p>Die Erschließung ist über die K 7746 gesichert</p>	
<p>Städtebauliche Einbindung / Angrenzende Nutzung / Struktur</p>		<p>Die Fläche erweitert das bestehende Gewerbegebiet östlich der K 7746 und ist städtebaulich angebunden</p>	

Umweltverträglichkeit (vgl. Umweltbericht)	Wird im Laufe des Parallelverfahrens aus den Ergebnissen des Bebauungsplanverfahrens ergänzt:
Konflikte	Regionaler Grünzug
8 - Flächenpotenzial - Eignung der Fläche für die vorgesehene Nutzung	
Das Gebiet erweitert ein bestehendes Gewerbegebiet und ist gut über die K 7726 erschlossen. Die Topografie mit Hangneigung nach Süden bietet sich für eine gewerbliche Nutzung an.	

2.3. Aufnahme Fläche für Landwirtschaft und Wald „Rebfläche“

Im Rahmen der 7. Änderung, des Flächennutzungsplanes, sollen die Rebanbauflächen gemäß des Rebaufbapans auf der Gemarkung Hagnau aktualisiert werden. Die Aktualisierung der Rebflächen und die korrekte Darstellung wird bis zum Beginn der frühzeitigen Beteiligung ergänzt und umgesetzt. Hierbei handelt es sich um reine zeichnerische Darstellung.

C Planzeichnung

Folgende Deckblätter zur 7. Teiländerung Flächennutzungsplan 2020 des Gemeindeverwaltungsverbands Meersburg sind im Anhang zur Begründung beigefügt:

Ausschnitt FNP 2020, 7. Teiländerung - Stadt Meersburg
Maßstab 1:5000, Format A3