

Öffentliche Bekanntmachung

2. Änderung - Flächennutzungsplan 2025 Verwaltungsgemeinschaft Meßkirch/Leibertingen/Sauldorf

Öffentliche Auslegung § 3 Abs. 2 BauGB

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Meßkirch – Leibertingen - Sauldorf hat in der Sitzung am 7. April 2016 den Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans 2025 für die Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Anlass der Planänderung

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplans der VVG Meßkirch – Leibertingen - Sauldorf ist seit dem 26./27. September 2013 in Kraft. Aufgrund von neuen städtebaulichen Entwicklungszielen der jeweiligen Gemeinden ist eine 2. Änderung des Flächennutzungsplans Voraussetzung dafür, verbindliches Planungsrecht zu schaffen.

Ziel und Zweck der Planänderung

Gegenstand der Änderung sind die Neuaufnahme von Siedlungs- bzw. Nutzflächen, zum Teil verbunden mit einem Flächentausch, sowie die redaktionelle Aufnahme von Siedlungsflächen aus Einbeziehungssatzungen.

Zur Darstellung der allgemeinen Ziele und Zwecke wird der Entwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 mit Begründung und Umweltbericht während den üblichen Dienststunden beim Stadtbauamt Meßkirch, Schlossstraße 1 (1.OG Zimmer 5), 88605 Meßkirch, beim Bürgermeisteramt Leibertingen, Rathausstraße 4, 88637 Leibertingen und beim Bürgermeisteramt Sauldorf, Hauptstraße 32, 88605 Sauldorf öffentlich ausgelegt.

Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Erkenntnisse sind der Auslegung beigelegt. Es liegen folgende Arten von **umweltbezogenen Informationen** vor:

Umweltbericht mit Steckbriefen für die neu aufgenommen Flächen (Stand 26.02.2016), Büro Planstatt Senner aus Überlingen, Projektbearbeiter R. Guglielmo und H. Wagner:

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Integrierter Umweltbericht in der Fassung vom 26.02.2016. Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Biotop; Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht-Durchführung der Planung auf die folgenden Schutzgüter: Arten und Biotop; Biologische Vielfalt; Boden; Wasser; Klima/Luft; Landschaftsbild; Mensch; Kulturgüter. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor

genannten Schutzgütern. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung:

1.) Regierungspräsidium Tübingen vom 26.11.2015

Belange der Raumordnung:

- Hinweise zum Flächensparen,
- Eine Neuausweisung an Wohnbauflächen wird im Rahmen einer Änderungsplanung nicht möglich, daher wird in der Entwurfsplanung eine 1,0 ha große geplante Wohnbaufläche in Meßkirch-Rohrdorf zusätzlich aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen,
- Hinweise zur Planung bei Schuppegebieten in Leibertingen, Vermeidung von Splittersiedlungen, Anbindung an den Ortsrand;

Belange des Naturschutzes

- Hinweise zu Erforderlichkeit detaillierterer Untersuchungen zur Umweltprüfung und zum Artenschutz im Rahmen der jeweiligen Bebauungsplanverfahren;

2.) Regionalverband Bodensee-Oberschwaben vom 29.10.2015:

- Hinweise zur Planung bei Schuppegebieten in Leibertingen,
- Eine Neuausweisung an Wohnbauflächen wird im Rahmen einer Änderungsplanung nicht möglich, daher wird in der Entwurfsplanung eine 1,0 ha große geplante Wohnbaufläche in Meßkirch-Rohrdorf zusätzlich aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen;

3.) Landratsamt Sigmaringen vom 01.12.2015

- Hinweise zur Beseitigung von Niederschlagswasser in Planflächen,
- Hinweise zum Grundwasserschutz,
- Hinweise zum Bodenschutz, Hinweise zum Umgang mit potenziellen Altlasten,
- Hinweise zum Immissionsschutz,
- Hinweise zum Naturschutz: aufgrund der Stellungnahme wurde der südliche Bereich der geplanten Wohnbaufläche „Hauptbühl IV“ in Meßkirch aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen; aufgrund der Stellungnahme wird die Darstellung bei der geplanten Wohnbaufläche „Am Jordanbach“ in Meßkirch-Rengetsweiler um eine geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ ergänzt,
- Hinweise zur Landwirtschaft: Beachtung von emissionsschutzrechtlichen Belangen bei der geplanten Wohnbaufläche / Mischbaufläche „Engelswieser Weg“ in Meßkirch, da in unmittelbarer Nähe eine Hofstelle liegt, die eine Erweiterung plant; die geplante Wohnbaufläche "Am Jordanbach" in Meßkirch-Rengetsweiler wird emissionsrechtlich als kritisch gesehen, wenn die südwestlich gelegene Hofstelle eine Erweiterung plant;

4.) Landesnaturschutzverband, Arbeitskreis Sigmaringen vom 04.12.2015

- Hinweis, dass Schuppegebiete im Außenbereich in Leibertingen zur Zersiedelung beitragen,
- Die geplante Gewerbefläche in Leibertingen-Altheim wird abgelehnt;

5.) Verein Naturpark Obere Donau vom 14.12.2015

- Meßkirch - geplante Wohnbaufläche „Am Hauptbühl IV“: Empfehlung zur Eingrünung des Plangebiets,
- Meßkirch-Rengetsweiler-geplante Wohnbaufläche „Am Jordanbach“: Hinweis, dass das Plangebiet eine hohe Eingrünungsdichte zur Einbindung in die umgebende Landschaft benötigt. Aufgrund der Stellungnahme wurde die Bachaue als geplante Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Gewässerrandstreifen“ dargestellt,
- Meßkirch - Sonderbaufläche „Friedhofsbezogene Nutzungen (Krematorium etc.)“: Hinweise zum Schutzgut „Mensch/Wohnumfeld/Erholung“,
- Verschiedene Aussagen zu den Schuppegebieten in Leibertingen, Priorisierung von Standorten im Rahmen der Alternativenprüfung, Hinweise vor allem zu den Schutzgütern „Landschaftsbild“ sowie „Mensch/Wohnumfeld/Erholung“;

6.) Regierungspräsidium Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 30.11.2015

- Allgemeine Hinweise zur Geotechnik;

Stellungnahmen im Rahmen der bisher stattgefundenen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB:

Zwei private Stellungnahmen vom 30.11.2015/03.12.2015 zur Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung "Friedhofsbezogene Nutzungen" (Krematorium mit Abschiedsraum und Bestattungsunternehmen) in Meßkirch:

- Aufgrund der Stellungnahmen wird die Sonderbaufläche im Entwurf als Planung dargestellt und nicht wie bisher als Bestandsfläche,
- Verfasser bemängeln zu geringen Abstand zwischen Sonderbaufläche und bestehender Wohnbebauung,
- Verfasser bemängeln zu geringen Abstand zwischen Sonderbaufläche und Verkehrsfläche,
- Verfasser sehen ergänzende Aussagen im Umweltbericht zum Schutzgut „Mensch/Wohnumfeld/ Erholung“ als erforderlich;

Private Stellungnahme vom 09.12.2015 zur geplanten Gewerbefläche „Gewerbefläche Altheim“ in Leibertingen-Altheim:

- Verfasser befürchtet Beeinträchtigung der Schutzgüter „Mensch/Wohnumfeld/Naherholung“ und „Landschaftsbild“ sowie Belastungen durch Immissionen;

Während der Auslegungsfrist können Hinweise und Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die zweite Änderung des Flächennutzungsplans unberücksichtigt bleiben.

Meßkirch, 14.04.2016

Gez.

Arne Zwick, Vorsitzender Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft