

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg - 7. Teiländerung Gemeinde Hagnau

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 ABS 1 BAUGB UND DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB ZUM VORENTWURF DER 7. TEILÄNDERUNG GEMEINDE HAGNAU STAND 13.07.2020

A TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, die vom 10.08.2020 bis 31.08.2020 durchgeführt wurde, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 28.08.2020
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Niederlassung Südwest, Karlstraße 84, 72766 Reutlingen, Schreiben vom 21.08.2020

B ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB, die vom 10.08.2020 bis 31.08.2020 durchgeführt wurde, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Private Stellungnahme, Schreiben vom 31.08.2020

C KEINE ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen, oder Bedenken:

- Regierungspräsidium Tübingen, Konrad – Adenauer – Straße 20, 72072 Tübingen, Schreiben vom 31.08.2020
- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg, Schreiben vom 21.08.2020
- Regionalverband Bodensee – Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg, Schreiben vom 06.08.2020
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung, Kienestraße 41, 70174 Stuttgart, Schreiben vom 24.08.2020
- Zweckverband Bodensee – Wasserversorgung, Hauptstraße 163, 70563 Stuttgart, Schreiben vom 10.08.2020
- IHK Bodensee – Oberschwaben, Lindenstraße 2, 88250 Weingarten, Schreiben vom 17.08.2020
- Vodafone BW GmbH, 34020 Kassel, Schreiben vom 05.08.2020
- Stadt Markdorf, Rathausplatz 1, 88677 Markdorf, Schreiben vom 07.08.2020

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN ODER SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 28.08.2020

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	
1	<p>Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 28.08.2020</p>		
	<p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>1. Gem. § 2a BauGB muss den Planunterlagen ein Umweltbericht als gesonderter Teil der Begründung beigefügt werden. Dieser muss zwingend zu den Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB vorliegen.</p>	<p>Gem. § 2a BauGB wird in den Unterlagen zur förmlichen Beteiligung nach § 3. Abs. 2 sowie § 4 Abs. 2 BauGB der Umweltbericht integriert und ergänzt.</p>	
	<p>2. Laut Ziffer 1.4 des Textteils sind den Unterlagen Planausschnitte im Maßstab 1:5.000 enthalten. Diese sind den Unterlagen allerdings nicht zu entnehmen. Wir bitten um Aufklärung bzw. redaktionelle Korrektur.</p>	<p>Den Unterlagen der Frühzeitigen Beteiligung lag ein Deckblatt im Maßstab 1:2500 bei. Dieser Ausschnitt liegt ebenfalls der Förmlichen Beteiligung bei. Im Textteil wird die Angabe zum Maßstab korrigiert.</p>	
	<p>3. In Ziffer 2.2 des Textteils (Ausschnitt ohne Maßstab) wird die rechtskräftige Darstellung des Geltungsbereiches versehentlich als landwirtschaftliche Fläche benannt. Hier handelt es sich aber um eine geplante gewerbliche Baufläche. Wir bitten um Korrektur.</p>	<p>Unter 2.2 wurde die Benennungen der Fläche angepasst.</p>	
	<p>Korrektur.</p> <p>4. Zudem sollte in Ziffer 2.2 sinnvoll dargestellt werden, dass die Schutzflächen der Biotop aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan herausgenommen und somit dauerhaft von Bebauung freigehalten werden.</p>	<p>Unter 3.1 im Steckbrief des Umweltberichts, wurde hier nochmals die Lage des geschützten Biotops außerhalb der geplanten Gewerbefläche textlich ergänzt.</p>	
	<p>5. In den Ziffern 2.2.5 und 2.2.7 wird jeweils auf den Regionalen Grünzug als entgegenstehenden Ziel der Raumordnung hingewiesen. Wir bitten zu beachten, dass bereits ein Zielabweichungsverfahren durchgeführt wurde und dieses Ziel der Raumordnung der Planung somit nicht mehr entgegensteht. Dies sollte in den Planunterlagen entsprechend erläutert werden.</p>	<p>Unter den genannten Ziffern wurde die Aussage zum Zielabweichungsverfahren ergänzt.</p>	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	
1	Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 28.08.2020		
	6. Falls die Auflistung der Flurstücke (H1) im Geltungsbereich gewünscht ist, sollten alle betroffenen Flurstücke benannt werden. Der Geltungsbereich ist durch den Planteil allerdings auch ohne die Angabe von Flurstücken bestimmt genug. Laut Planteil wurde der Rebaufbauplan bereits in die Unterlagen aufgenommen. Es wird um Aktualisierung der Ziffern H1 und H2 auf Seite 5 des Textteils gebeten.	Die Angaben zu H1 und H2 wurden im Text aktualisiert.	
	7. Im Planteil fehlt eine Erläuterung des rot umrandeten, bisherigen Geltungsbereiches der geplanten gewerblichen Baufläche. Wir bitten auch hier um redaktionelle Berichtigung.	Bei den rot umrandeten Flächen handelt es sich um potenzielle Entwicklungsflächen. Diese wurden in der 7. Änderung fälschlicher Weise dargestellt und sind nicht teil des Flächennutzungsplans. Im Planteil zur förmlichen Beteiligung werden diese Flächen nicht mehr dargestellt.	
	8. Wir weisen darauf hin, dass es sich bei der Fläche H2 gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB lediglich um eine Fläche für die Landwirtschaft handelt. Auch hier wird um Korrektur gebeten.	Die Angaben zu H2 wurden dahingehend angepasst.	
	9. Im Hinblick auf das sich aus § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ergebende Erfordernis, im Rahmen der noch anstehenden Auslegungsbekanntmachung anzugeben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die Gemeinden verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.	Wird zur Kenntnis genommen.	

Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Niederlassung Südwest, Karlstraße 84, 72766 Reutlingen, Schreiben vom 21.08.2020

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
2	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Niederlassung Südwest, Karlstraße 84, 72766 Reutlingen, Schreiben vom 21.08.2020		
	<p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Plananfrage.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.</p> <p>Dieses Gewerbegebiet ist bereits in der Umsetzung und die notwendigen Änderungen bereits in der Absprache.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.	

B STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

Private Stellungnahme, Schreiben vom 31.08.2020

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
1	Private Stellungnahme, Schreiben vom 31.08.2020		
	<p>zunächst möchte ich begrüßen das der GVV Meersburg und die Gemeinde Hagnau nach 10 Jahren endlich ihre Beschlüsse zum FNP 2020 2. Fortschreibung zur Darstellung von Rehflächen im Plangebiet vollziehen wollen bzw. müssen. Für mich war es erschreckend und doch nicht ganz unbekannt welche Sitten, Chaos und Intransparenz sich den stillen Amtsstuben der Bodenseegemeinden zum Nachteil der Demokratie und einzelner Berufsgruppen und Bürger sich entfaltet haben. Der FNP 2020 2. Fortschreibung ist auch erst seit Frühjahr 2020 auf der Homepage der Stadt Meersburg zu finden. Bei meinen ca-8 Besuchen und vielen Anrufen in Ihrem Rathaus von Jan 2019 bis Nov 2019 war dieser für meine Person nicht einsehbar, bzw. nicht auffindbar. Auf die Mail von der Dienstaufsicht des gab es auch kein Rathaus einen Ton. Das Protokoll zum Beitrittsbeschluss musste ich mir auch erst mit einer Fachaufsichtsbeschwerde beim RP erkämpfen. Was sollte diese Geheimniskrämerei ??? und warum wurden die Beschlüsse damals nicht umgesetzt?</p> <p>Bitte nehmen Sie dazu Stellung!!!</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>	
	<p>Nun hat die Gemeinde Hagnau den widerrechtlichen Bebauungsplan "Langbrühl-Ost" entwickelt und schon wieder hilft der GVV dabei Unrecht zu fördern. Ist die Gemeinde Hagnau so arm, dass hier der Grundsatz herrschen darf, " Der Zweck heiligt die Mittel"???</p> <p>Das scheint bei vielen bauwütigen Bürgermeister Landrat und sowieso Stadtplanern im Bodenseekreis so zu sein!</p>	<p>Der entwickelte Bebauungsplan „Langbrühl Ost“ besitzt noch keine Rechtskraft, da der Satzungsbeschluss durch die Gemeinde Hagnau noch nicht im Mitteilungsblatt öffentlich bekannt gemacht wurde. Insoweit liegt hier aktuell kein widerrechtlicher Bebauungsplan vor.</p>	
	<p>Die Begründung der Teiländerung ist vollständig bzw. die ausgelegten Unterlagen</p> <p>Der Bebauungsplan ist 1 Tag vor dem Aufstellungsbeschluss der 7. Teiländerung als Satzung beschlossen worden und somit fehlen die gesamten Erkenntnisse und Begründungen in dieser Offenlage und sind somit unzutreffend dargestellt.</p>	<p>Der Flächennutzungsplan bildet lediglich die Vorbereitende Bauleitplanung. Auf Ebene des Bebauungsplanes, werden Aspekte wie Natur und Artenschutz, sowie die Bestandsanalyse des Gebietes wesentlich detaillierter durchgeführt. Somit wurden auf Ebene des Bebauungsplans wesentlich mehr Erkenntnisse erworben und abgehandelt. Im Rahmen des Verfahrens zum Flächennutzungsplan sind keine neuen Erkenntnisse entstanden, die</p>	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
		dem Bebauungsplan entgegenstehen.	
	Es soll ein GE angepasst werden, laut Gutachten und Bebauungsplanverfahren ist. Aber nur ein GEe zulässig bzw. möglich und beschlossen.	Auf Ebene des Flächennutzungsplans, wird nicht zwischen einzelnen Gewerbetypen unterschieden. Bereits in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 wurde hier eine geplante Gewerbefläche ausgewiesen. Aus dieser lässt sich im Rahmen des Bebauungsplanes ein GEe (eingeschränktes Gewerbegebiet) entwickeln.	
	Das Plangebiet soll real als Ackerfläche genutzt sein ist ebenfalls unzutreffend laut Umweltbericht aus Bebauungsplanverfahren	Die Aussage wurde gemäß Bebauungsplan im Steckbrief des Flächennutzungsplans und des Umweltberichts angepasst. Es liegt als Realnutzung Intensivobst und Grünland vor	
	Angeblich Südhang, dann wären dort in unseren Breitengraden schon längst Reben angepflanzt Gerne würde ich mit Berufskollegen einer Vorortkommission aus Behördenvertreten, Gutachtern, Sachverständigen die genauen Geländeprofile und Eigenschaften und Funktionen sowie unerträgliche sowie unzumutbare Konfliktpotenziale im und das Planungsgebiet erläutern, da einige Hagnauer Gemeinderäte und der Stadplaner lieber am Ratstisch Monopoly spielen, als der Wahrheit ins Auge zuschauen und somit Lebensgrundlagen und Entwicklungspotenziale und Existenzen anderer Mitbürger verzocken sowie die Umwelt und Nachhaltigkeit zum eigenen Wohle schädigen.	In den Unterlagen wird die Angabe zur Hangneigung von „Südhang“ auf „leicht nach Südwest abfallendes Gelände“ gemäß dem Bebauungsplan angepasst.	
	Das Plangebiet ist laut 2. Fortschreibung sowie Zielabweichungsbescheid mit 1,6 ha angegeben. Im Bplan sind es 1,85 und in der Vorlage zur 7. Fortschreibung 1,9 ha in der Auslage 1,5 ha somit ist der Bplan schon ungültig?	In der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 wurde die Fläche mit 1,6 ha aufgenommen. In der aktuell 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes, wird diese um 0,3 ha vergrößert und mit 1,9 ha aufgenommen. Der Bebauungsplan weist wie angemerkt eine Flächengröße von 1,85 ha und somit eine Differenz von 0,05 ha zur 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes auf. Der Flächennutzungsplan ist aufgrund des Maßstabs nicht parzellenscharf. Eine wie hier geringfügige Abweichung der Flächengröße zum Bebauungsplan ist deshalb möglich. Diese führt nicht zu einer Ungültigkeit des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan besitzt aktuell noch keine Rechtskraft. Erst nach öffentlicher Bekanntmachung im Gemeindeblatt	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
		des Satzungsbeschluss liegt hier eine Rechtskraft vor. Diese Bekanntmachung erfolgt erst nach Beendigung des Verfahrens zur 7. Änderung des FNP.	
	Als Konflikt ist nur angegeben: Regionaler Grünzug. Das erscheint sehr wenig da es ja in der 2. Fortschreibung und Bplanverfahren sehr viele Einwendungen bzw. Ablehnungen in dem Vorranggebiet Landwirtschaft gab die schlichtweg nicht berücksichtigt wurden. Ebenfalls liegt das Plangebiet in der Vorrangflur 1 von denen es in Hagnau nur 10 ha gibt. Und somit 20 % für den sozialen Gewerbebau geopfert werden sollen.	Die Aus der 2. Fortschreibung angebrachten Einwendungen wurden im Rahmen des damaligen Verfahrens abgehandelt und abgewogen. Aus Raumordnerischer Sicht wurde hier nochmals die Lage innerhalb des Regionalen Grünzugs aufgenommen. Ein entsprechendes Zielabweichungsverfahren wurde durchgeführt. Um der Nachfrage an gewerblichen Flächen in der Gemeinde Hagnau nachzukommen, wird die bereits in der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans aufgenommene Fläche „Langbrühl Ost“ um 0,3 ha vergrößert. Somit geht hier ein zusätzlich kleinerer Teil an Vorrangflur verloren. Eine Ausweisung von zusätzlich weiteren gewerblichen Flächen an anderen Stellen würde zu einem wesentlich größeren Verlust an Vorrangflurflächen führen.	
	Ca 1,5 ha um das Plangebiet im Norden und Osten ähnlich wie im Regionalplanfortschreibungsentwurf als Rücknahme Grünzug dargestellt, sind wegen Abstandsauflagen und geforderter Rücksichtnahme sowie verändertem Klein und Mikroklima nicht mehr hochwertig und wirtschaftlich nutzbar, da in der BPlanung auf die Belange der angrenzenden Nutzungen Obst- u. Weinbau keine ernsthafte Würdigung erfolgte. Trotz Forderung keine Puffer-bzw. Abstandsflächen, Schutzpflanzungen etc., selbst die wenige Ausbeute aus den Gutachten wurden nicht in die Bplansatzung verbindlich eingearbeitet.	Der Flächennutzungsplan bildet die vorbereitende Bauleitplanung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden Aspekte wie Abstandsauflagen zu benachbarten Flächen behandelt und abgewogen. Auf das Bebauungsplanverfahren und die hier stattgefundene Abwägung wird verwiesen.	
	Somit stimmt die Flächenbilanz im Umweltbericht auch nicht und die Flächenangaben im FNP 2020 2. Fortschreibung für die einzelnen Landwirtschaftlichen Kulturen sind auch völlig an den Haaren herbeigezogen, um möglichst viel Bebauung zu ermöglichen. Von daher ist die Fortschreibung auch hinfällig und muß der ganze FNP 2020 neu überarbeitet werden da sich die Ziele ja anscheinend ständig ändern. 3 Fortschreibungen in 2 Jahren!	Bei dem hier durchgeführten Verfahren handelt es sich um die 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes und nicht wie hier angebracht um eine Fortschreibung des Flächennutzungsplans. Die Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 der Verwaltungsgemeinschaft aus dem Jahr 2011 wurde durch das Landratsamt genehmigt. Um auf punktuell nötige und neu bewertete	

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung	Beschluss durch GR
		<p>Sachverhalte eingehen zu können, ohne den Flächennutzungsplan in einer weiteren Fortschreibung komplett neu zu überarbeiten, besteht die Möglichkeit, wie in diesem Verfahren, den Flächennutzungsplan über eine Teiländerung punktuell zu ändern.</p> <p>Auf Ebene des Bebauungsplanes wurde die Flächenbilanz aufgestellt und im Zuge des Verfahrens mit den Fachbehörden abgestimmt und die eingegangenen Stellungnahmen abgewogen.</p>	
	<p>Wie wäre es mal mit einer transparenten Agenda für Hagnau? Und Bürgerversammlungen und Infoveranstaltungen für inner-und-außerörtlicher Entwicklung und vor allem Transparenz und Einbeziehung der Bürger Ähnlich wie bei der B31neu Planung?</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Beteiligung der Öffentlichkeit war Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens. Auch auf Ebene des Verfahrens zur 7. Änderung des Flächennutzungsplanes wird nochmals die Möglichkeit zur Stellungnahme für die Öffentlichkeit im Rahmen der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 (2) BauGB gegeben.</p>	
	<p>Zum Schluss möchte ich noch darauf hinweisen, dass alle Einwendungen zum FNP 2020 2. Fortschreibung sowie für das Bebauungsverfahren"Langbrühl-Ost" siehe Homepage Hagnau Synopsen Bplan "Langbrühl-Ost" in diese 7. Fortschreibung einbringe.</p>	<p>Die zu den hier genannten Verfahren eingegangenen Stellungnahmen wurden im Rahmen des Verfahrens zur 2 Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2020 und im Rahmen des Verfahrens zu Bebauungsplan „Langbrühl – Ost“ behandelt und abgewogen. Auf diese Abwägungen und Verfahren wird verwiesen.</p>	