

# Gemeindeverwaltungsverband Meersburg

# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020

## 2. Fortschreibung

# Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 (5) Baugesetzbuch (BauGB)



# FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2020

## 2. Fortschreibung

### Zusammenfassende Erklärung

gem. § 6 (5) Baugesetzbuch (BauGB)

**AUFTRAGGEBER:** Gemeindeverwaltungsverband Meersburg  
Marktplatz 1  
88 709 Meersburg

**PROJEKTBEARBEITUNG:**



Planstatt für Landschaftsarchitektur -  
Ökologische Stadtentwicklung - Umweltplanung  
Johann Senner Dipl.-Ing. (FH)  
88662 Überlingen, Breitlestr. 21  
Tel. 07551 / 9199-0; Fax: 9199-29  
info@planstatt-senner.de

**PROJEKTLEITUNG:**

Johann Senner  
Freier Landschaftsarchitekt BDLA, SRL

**PROJEKTTEAM:**

Regine Guglielmo, Geografin  
Heide Wagner, Landschaftsarchitektin

*Proj. Nr. 1372*

Meersburg, 17.11.2011

.....  
Johann Senner

## INHALTSVERZEICHNIS

1	RECHTSGRUNDLAGE.....	1
2	PRÜFGEGENSTAND .....	1
3	VERFAHRENSABLAUF.....	2
4	BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE.....	3
5	ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG.....	5
5.1	Ergebnisse der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB und ihre Berücksichtigung .....	5
5.2	Ergebnisse der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (2) BauGB sowie der Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB und ihre Berücksichtigung .....	9
5.3	Genehmigung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB.....	9

## 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 Fortschreibung des Flächennutzungsplans durch den Gemeindeverwaltungsverband Meersburg (Daisendorf, Hagnau, Meersburg, Stetten, Uhldingen-Mühlhofen) vom 04.05.2011 und dem Beitrittsbeschluss vom 17.11.2011.

## 2 PRÜFGEGENSTAND

Der Gemeindeverwaltungsverband Meersburg hat in öffentlicher Sitzung am 04.05.2011 in der vorliegenden Form die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 für folgende Planflächen beschlossen:

### Gemeinde Daisendorf

Daisendorf	D-EW1	Am Lichtenberg	Wohnbaufläche	0,40 ha
Daisendorf	D-EW2	Waldweg	Wohnbaufläche	0,30 ha
Daisendorf	D-EW3	Am Gärtlesberg	Wohnbaufläche	1,10 ha
Daisendorf	D-EM4	Am Fehrenberg	Mischbaufläche	1,20 ha (davon bereits 0,5 ha bebaut)

### Gemeinde Hagnau

Hagnau	H-EW1	Erweiterung Sonnenbühl	Wohnbaufläche	0,20 ha
Hagnau	H-EM2	Hagnau West	Mischbaufläche	1,70 ha
Hagnau	H-EG3a	Langbrühl West	Gewerbefläche	0,20 ha
Hagnau	H-EG3b	ACE-Erweiterung	Gewerbefläche	1,60 ha

### Stadt Meersburg

Meersburg	M-EW1	Stettener Straße	Wohnbaufläche	0,25 ha
Meersburg	M-EW2	Langgasse	Wohnbaufläche	0,40 ha
Meersburg	M-EW3	Stadtallmend	Wohnbaufläche	0,50 ha
Meersburg	B-EW1	Grasbeurer Straße	Wohnbaufläche	1,00 ha
Meersburg	Sch-EW1	Bildäcker	Wohnbaufläche	0,15 ha
Meersburg	B-EM2	Bitzäcker	Mischbaufläche	0,70 ha
Meersburg	Sch-EM2	Mühlhofer Straße	Mischbaufläche	0,20 ha
Meersburg	Sch-EM3	Riedstraße	Mischbaufläche	0,30 ha
Meersburg	B-EGf	Erweiterung Friedhof Baitenhausen	Grünfläche	0,10 ha

## Gemeinde Stetten

Stetten	S-EG1	Niederwiesen	Gewerbefläche	0,4 ha
Stetten	S-EG2	Interkommunale Gewerbefläche Stetten	Interkommunale Gewerbefläche	1,6 ha

## Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen

Uhdingen-Mühlhofen	UM-EW1	Dohle Nord (Mühlhofen)	Wohnbaufläche	1,30 ha
Uhdingen-Mühlhofen	UM-EW2	Unterösch (Oberuhldingen)	Wohnbaufläche	0,30 ha (alle Baugrundstücke bereits vergeben)
Uhdingen-Mühlhofen	UM-EW3	In der Dohle (Mühlhofen)	Wohnbaufläche	0,70 ha
Uhdingen-Mühlhofen	UM-EG4	Interkommunale Gewerbefläche Mühlhofen	Interkommunale Gewerbefläche	6,00 ha
Uhdingen-Mühlhofen	UM-EP1	Busparkplatz (Unteruhldingen)	Verkehrsfläche	0,30 ha

## 3 VERFAHRENSABLAUF

Verfahrensschritte		Datum
Aufstellungsbeschluss durch den GVV Meersburg	§ 2 (1) BauGB	21.11.2007
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	§ 2 (1) BauGB	20.12.2007
Scopingtermin mit Regierungspräsidium, Regionalverband und Landratsamt		28.11.2008
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den GVV	§ 3 (1) BauGB, § 4 (1) BauGB	07.12.2009
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mitteilungsblatt Meersburg, Hagnau, Stetten, Daisendorf	§ 3 (1) BauGB	05.01.2010
Öffentliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mitteilungsblatt Uhdingen-Mühlhofen	§ 3 (1) BauGB	08.01.2010
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	§ 3 (1) BauGB	18.01.2010 - 15.02.2010
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange	§ 4 (1) BauGB	18.01.2010 - 01.03.2010
Beschluss zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange durch den GVV	§ 3 (2) BauGB, § 4 ff. BauGB, § 4a ff. BauGB	21.07.2010
Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mitteilungsblatt Meersburg, Hagnau, Stetten, Daisendorf	§ 3 (2) BauGB	16.09.2010

Öffentliche Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen	§ 3 (2) BauGB	17.09.2010
Stellungnahmeeinholungsverfahren zur Behördenbeteiligung	§ 4 (2) BauGB	06.09.2010 - 29.10.2010
Öffentlichkeitsbeteiligung	§ 3 (2) BauGB	04.10.2010 - 09.11.2010
Feststellungsbeschluss der Fortschreibung Flächennutzungsplan durch den GVV Meersburg		04.05.2011
Vorlage an die Genehmigungsbehörde	§ 6 (1) BauGB	28.06.2011
Genehmigung durch das Landratsamt Bodenseekreis	§ 6 (1-4) BauGB	23.09.2011
Beitrittsbeschluss durch den GVV		17.11.2011
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Genehmigung im Mitteilungsblatt Meersburg, Hagnau, Stetten, Daisendorf	§ 6 (5) BauGB	01.12.2011
Ortsübliche Bekanntmachung und Inkrafttreten der Genehmigung im Mitteilungsblatt Uhldingen-Mühlhofen	§ 6 (5) BauGB	02.12.2011

#### 4 BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Die 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2020 kam der Notwendigkeit nach, Änderungen und Ergänzungen, neue Bestands- und Planungssituationen bei der Wohn, Misch- und Gewerbebebauung nachzuvollziehen und in den Flächennutzungsplan einzubringen. Parallel dazu wurde der Landschaftsplan 2020 fortgeschrieben.

Zur Planung wurden für die Planungsflächen Umweltprüfungen gemäß § 2 (4) BauGB durchgeführt. Bei der Betrachtung der umweltrelevanten Auswirkungen wurden Flächenausweisungen getauscht, reduziert oder herausgenommen.

Der Umweltprüfung liegt folgende Aggregation der Schutzgüter zugrunde (Grobeinschätzung des Konfliktpotenzials einer Entwicklungsfläche / Gesamtbewertung Landschaftsökologie)

Gesamtbeurteilung	Bewertung der Schutzgüter
sehr hoch	mindestens ein Schutzgut sehr hoch empfindlich
hoch	mindestens drei Schutzgüter hoch empfindlich
mittel	mindestens ein Schutzgut hoch oder mindestens drei Schutzgüter mittel empfindlich
gering	weniger als drei Schutzgüter mittel empfindlich
sehr gering	mindestens drei Schutzgüter sehr gering empfindlich, kein Schutzgut mittel empfindlich

		Schutzgüter gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB Wertigkeit / Konfliktpotenzial (Empfindlichkeit gegenüber Bebauung)								
Fläche	Name	Größe (ha)	Mensch	Boden	Wasser	Klima	Tiere + Pflanzen, biol. Vielfalt	Landschaftsbild + Erholung	Kultur- und Sachgüter	Gesamt- bewertung Landschafts- ökologie
<b>Gemeinde Daisendorf</b>										
D-EW1	Am Lichtenberg	0,4	mittel	mittel	gering	gering	mittel	mittel	-	mittel
D-EW2	Waldweg	0,3	mittel	hoch	gering	gering	mittel	mittel	-	mittel
D-EW3	Am Gärtlesberg	1,1	mittel	mittel	gering	gering	hoch	hoch	-	mittel
D-EM4	Am Fehrenberg	1,2	mittel	mittel	gering	gering	hoch	mittel	-	mittel
<b>Gemeinde Hagnau</b>										
H-EW1	Erweiterung Sonnenbühl	0,2	mittel	mittel	gering	mittel	gering	hoch	-	mittel
H-EM2	Hagnau West	1,7	gering	hoch	gering	gering	gering	mittel	-	mittel
H-EG3a	Langbrühl West	0,2	mittel	hoch	hoch	mittel	hoch	hoch	-	hoch
H-EG3b	ACE-Erweiterung	1,6	gering	mittel	mittel	mittel	mittel	gering	-	mittel
<b>Stadt Meersburg</b>										
M-EW1	Stettener Straße	0,25	gering	hoch	gering	mittel	mittel	gering	-	mittel
M-EW2	Langgasse	0,4	gering	hoch	gering	gering	gering	gering	-	mittel
M-EW3	Stadtallmend	0,5	mittel	mittel	gering	gering	mittel	hoch	-	mittel
B-EW1	Grasbeurer Straße	1,0	gering	mittel	gering	gering	gering	gering	-	gering
B-EM2	Bitzäcker	0,7	mittel	hoch	mittel	mittel	mittel-hoch	hoch	hoch	hoch
B-EGf	Erweiterung Friedhof Baitenhausen	0,1	gering	gering	gering	gering	mittel	mittel	-	gering
Sch-EW1	Bildäcker	0,15	mittel	mittel	gering	gering	mittel	mittel	-	mittel
Sch-EM2	Mühlhofer Straße	0,2	gering	hoch	gering	gering	gering	gering	-	mittel
Sch-EM3	Riedstraße	0,3	gering	hoch	gering	gering	mittel	mittel	-	mittel
<b>Gemeinde Stetten</b>										
S-EG1	Niederwiesen	0,4	gering	mittel	mittel	gering	mittel	gering	-	mittel
S-EG2	Interkommun. Gewerbefläche Stetten	1,6	gering	mittel	mittel	gering	gering	gering	-	mittel
<b>Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen</b>										
UM-EW1	Dohle Nord (Mühlhofen)	1,3	gering	mittel	gering	gering	gering	gering	-	gering
UM-EW2	Unterösch (Oberuhld.)	0,3	hoch	mittel	hoch	gering	gering	mittel	-	mittel
UM-EW3	In der Dohle (Mühlhofen)	0,7	gering	hoch	gering	gering	gering	gering	mittel	gering - mittel
UM-EP1	Busparkplatz Unteruhldingen	0,3	mittel	hoch	mittel	gering	mittel	mittel	-	mittel
UM-EG4	Interkommun. Gewerbefläche Mühlhofen	6,0	gering	hoch	gering	gering	hoch	mittel	-	mittel

## 5 ERGEBNISSE DER ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

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

Im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange und der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen umfangreiche Stellungnahmen ein. Der Schwerpunkt der Stellungnahmen lag in der frühzeitigen Beteiligung darin, den Umfang der Flächenausweisung, unter der generellen Vorgabe der Reduzierung des Flächenverbrauchs, zu reduzieren.

Daraufhin haben alle Kommunen ihre Wohn- bzw. Mischbauflächen überprüft und diese gegebenenfalls reduziert bzw. im Entwurf herausgenommen. Die Änderungen vom Vorentwurf gegenüber dem Entwurf sind in den folgenden Abbildungen aufgezeigt.

#### → Gemeinde Daisendorf

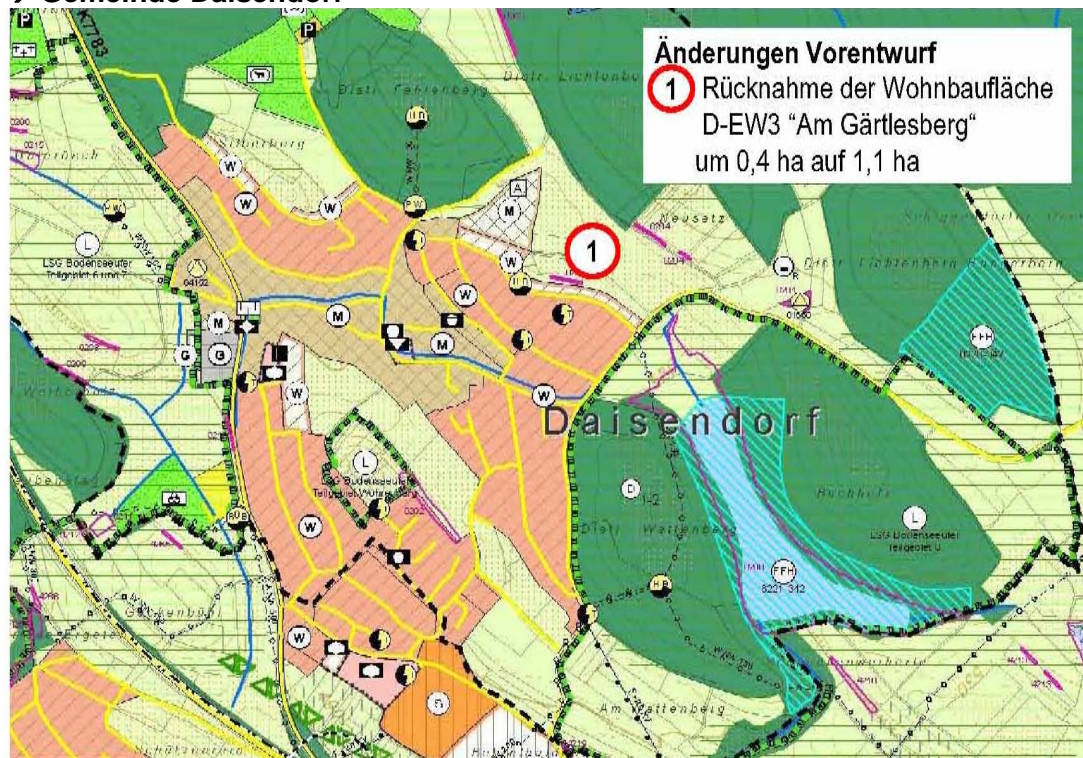


Abbildung unmaßstäblich



→ **Gemeinde Hagnau**

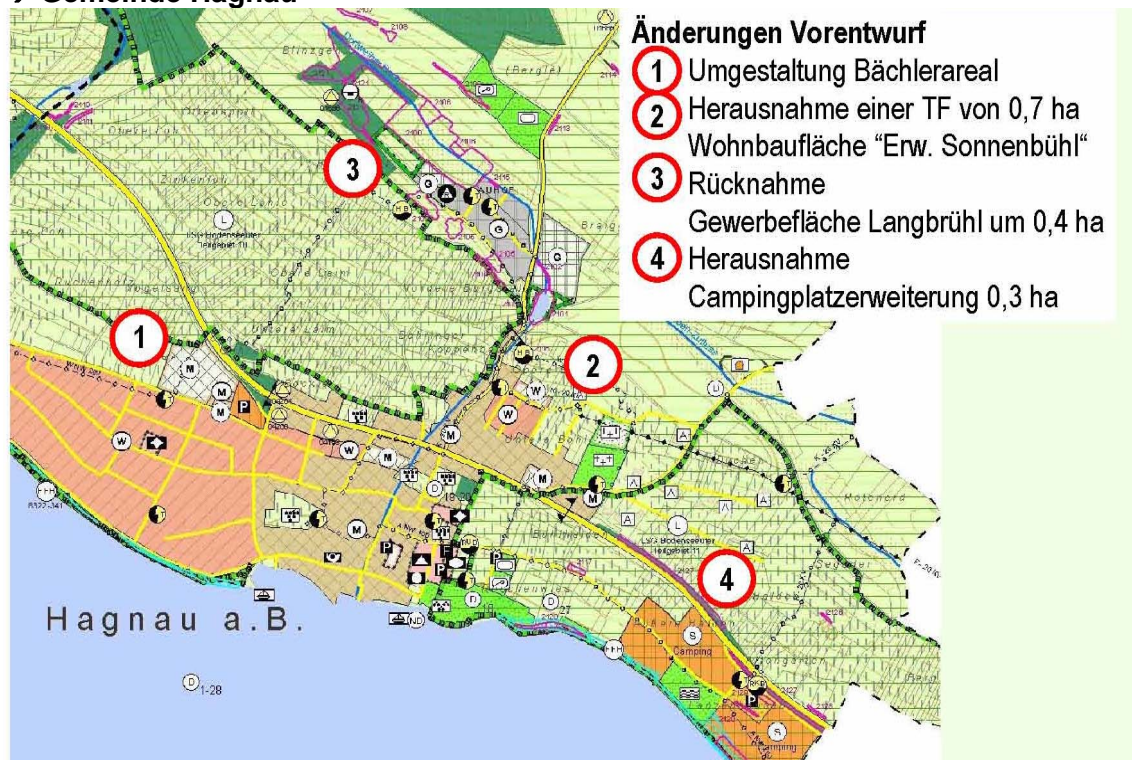


Abbildung unmaßstäblich

→ **Stadt Meersburg**

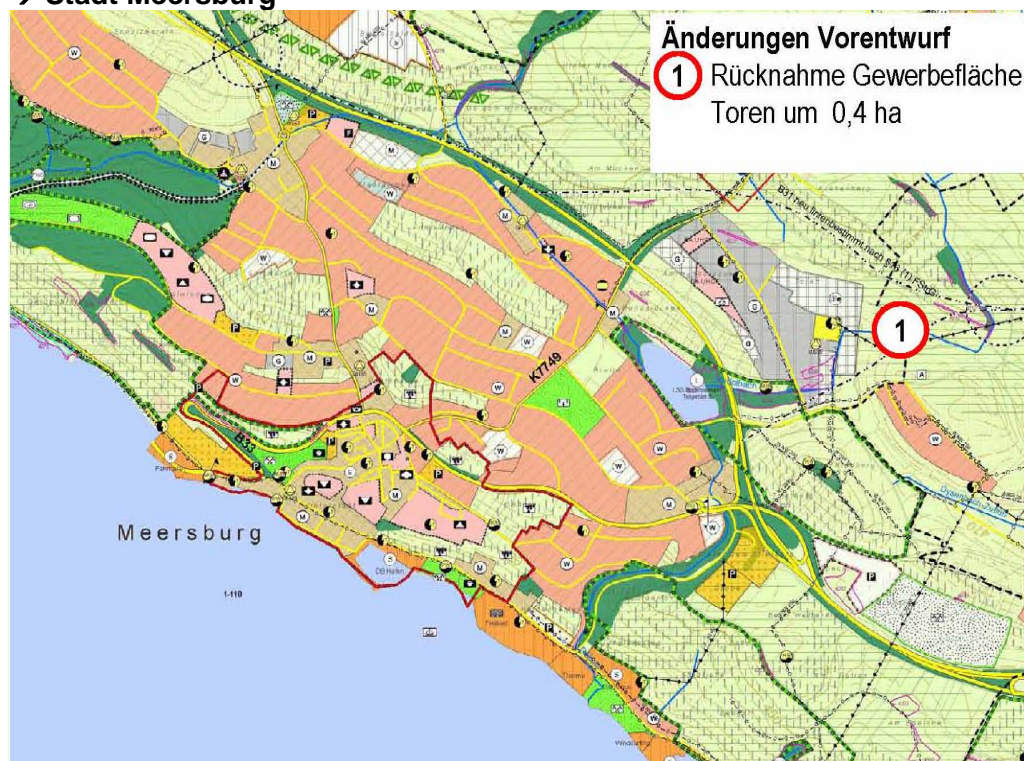


Abbildung unmaßstäblich

→ Stadt Meersburg, hier Baitenhausen

Änderungen Vorentwurf

- ① Herausnahme der Wohnbaufläche "Am Friedhof" (0,3 ha)

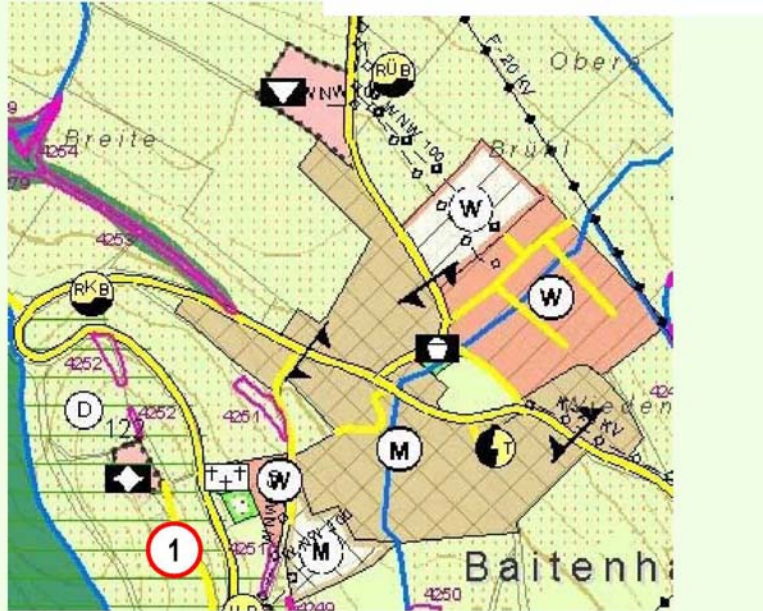


Abbildung unmaßstäblich

→ Stadt Meersburg, hier Schiggendorf

Änderungen Vorentwurf

- ① Rücknahme der Wohnbaufläche Sch-EW1 "Bildäcker" von 0,3 ha auf 0,15 ha

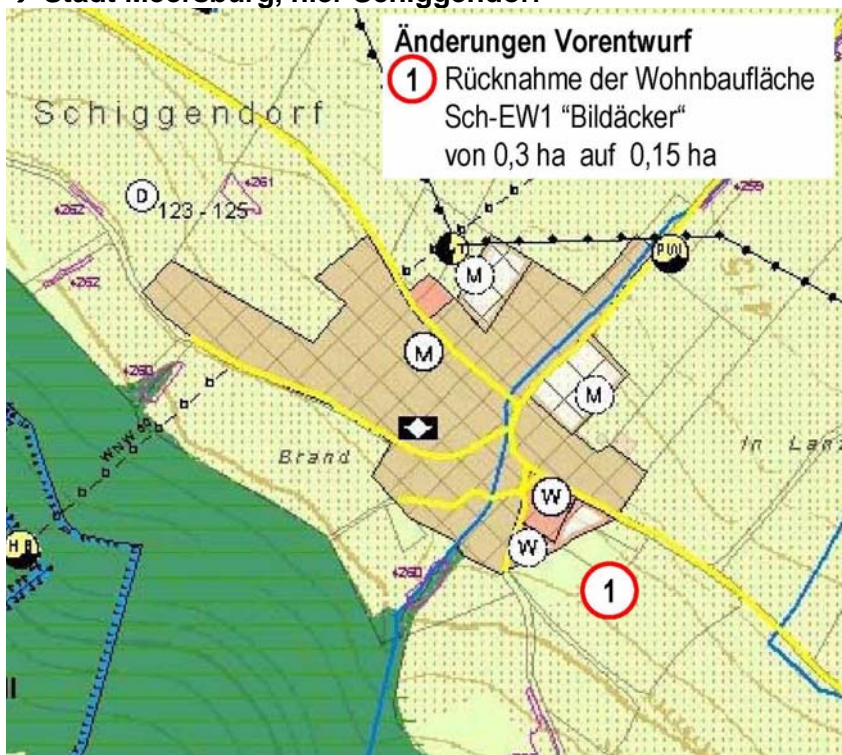


Abbildung unmaßstäblich

→ **Gemeinde Stetten**

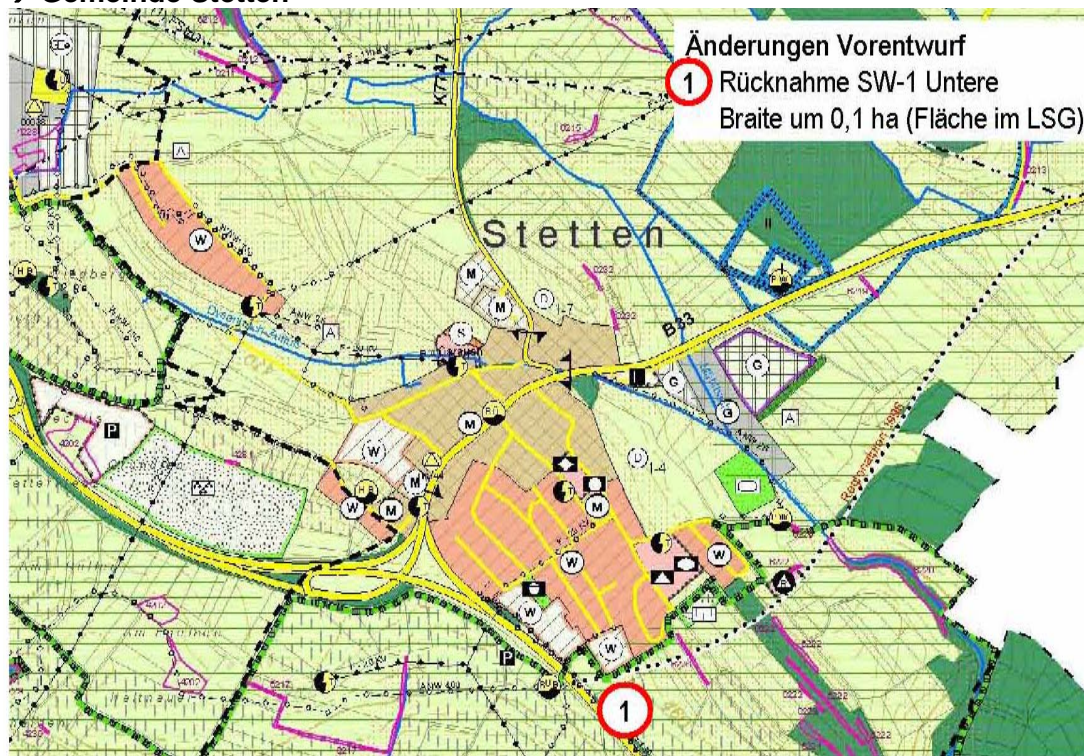


Abbildung unmaßstäblich

→ **Uhdingen-Mühlhofen, hier Mühlhofen**



Abbildung unmaßstäblich

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



Insgesamt wurde die im Entwurf vorgenommene Reduzierung der Flächen akzeptiert. Aufgrund der Standortgunst am Bodensee wurde den Kommunen ein geringer Mehrbedarf an Wohnbauflächen zugestanden. Es wurden verschiedene Hinweise in den Steckbriefen aufgenommen, die auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung zu berücksichtigen sind.

## 5.3 Genehmigung der 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes des GVV Meersburg gemäß § 6 BauGB

Die von der Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg am 04.05.2011 in öffentlicher Sitzung beschlossene 2. Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde am 23.09.2011 vom Landratsamt Bodenseekreis (AZ: 623.31) gemäß § 6 BauGB mit 3 Maßgaben genehmigt.

Der Gemeindeverwaltungsverband hat den mit der Genehmigung verbundenen Maßgaben, die sich auf den Inhalt des Flächennutzungsplans beziehen, durch einen erneuten Beschluss (Beitrittsbeschluss) am 17.11.2011 zugestimmt. Der fortgeschriebene Flächennutzungsplan wurde an die Maßgaben angepasst.

### Ergänzung der Planlegende zu den Karten des Flächennutzungsplanes:

Genehmigung des Flächennutzungsplanes § 6 BauGB	
	Von der Genehmigung ausgenommen nach § 6 (3) BauGB
	Umsetzung der Fläche bedarf einer vertraglichen Absicherung unter den Verbandsgemeinden

### Maßgabe I:

#### Gemeinde Stetten: Interkommunale Gewerbefläche S-EG2 "Stetten"

Die Ausweisung der interkommunalen Gewerbefläche S-EG2 "Stetten" innerhalb eines im Regionalplan ausgewiesenen Regionalen Grünzugs steht in Widerspruch zu einem zu beachtenden Ziel der Raumordnung. Eine Genehmigung dieser Fläche kann gegenwärtig nicht erfolgen.

Sie kann nur dann ggfs. beantragt werden, wenn im Zuge einer Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben durch Änderung des Regionalen Grünzugs absehbar ist, dass ein Widerspruch zu den Zielen des Regionalplans nicht mehr besteht. Darüber hinaus bedarf die interkommunale Zusammenarbeit des Gemeindeverwaltungsverbandes dann vorab einer vertraglichen Absicherung.

Die Ausweisung wird von der Genehmigung ausgenommen. Sie ist im Plan rot zu bandieren und zu durchkreuzen und in Zeichenerklärung und Begründung zu erläutern.

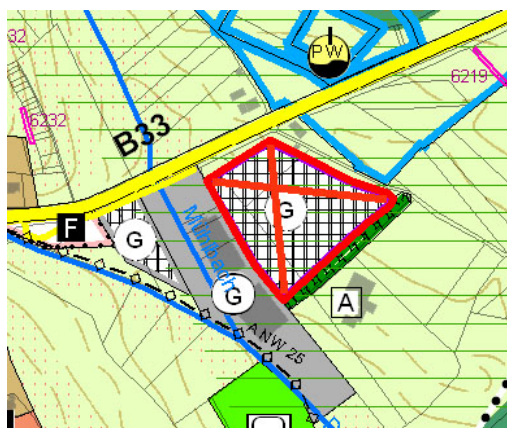


Abbildung unmaßstäblich

**Maßgabe II:****Stadt Meersburg: Gemischte Baufläche B-EM2 "Bitzäcker"**

Die Darstellung der gemischten Baufläche B-EM2 "Bitzäcker" in Meersburg-Baitenhausen ist entsprechend dem Änderungsvorschlag des Büros Senner vom 11.04.2011 insoweit zu berichtigen, als der unbebaute Bereich als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen und der bereits geplanten gemischten Baufläche "Bitzäcker" zugeordnet wird. Die Flächenbilanz ist entsprechend zu ergänzen.

**Ausschnitt Baitenhausen: Entwurf**

Stand: 21.07.2010

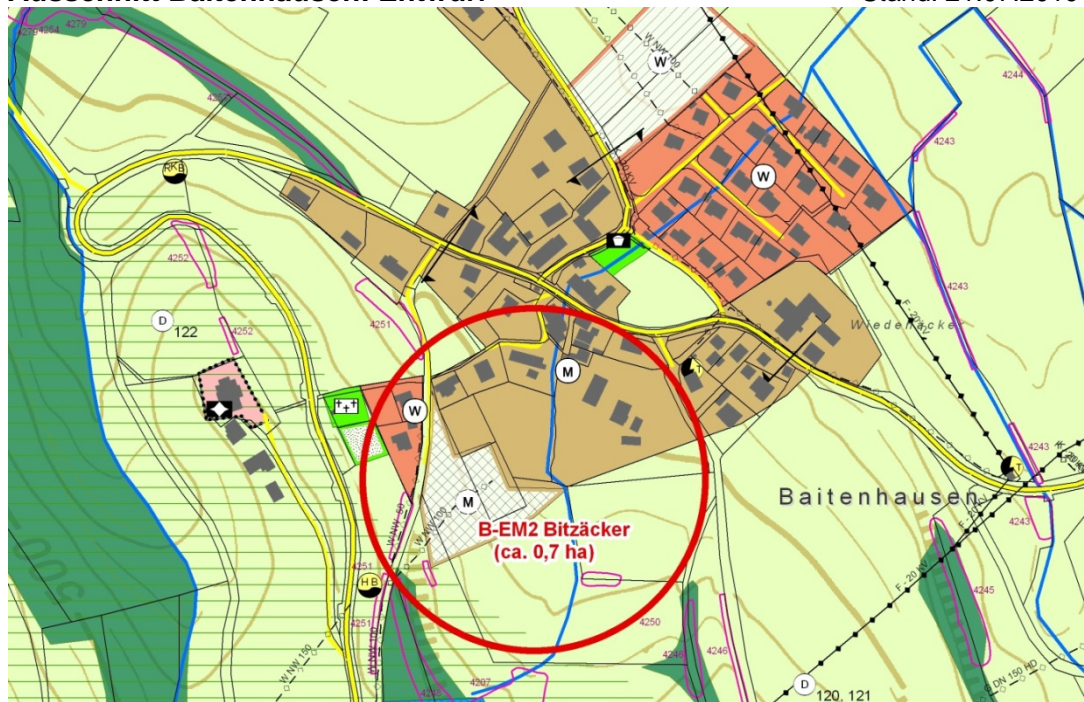


Abbildung unmaßstäblich

**Genehmigung mit Berücksichtigung der Maßgaben**

Stand: 17.11.2011

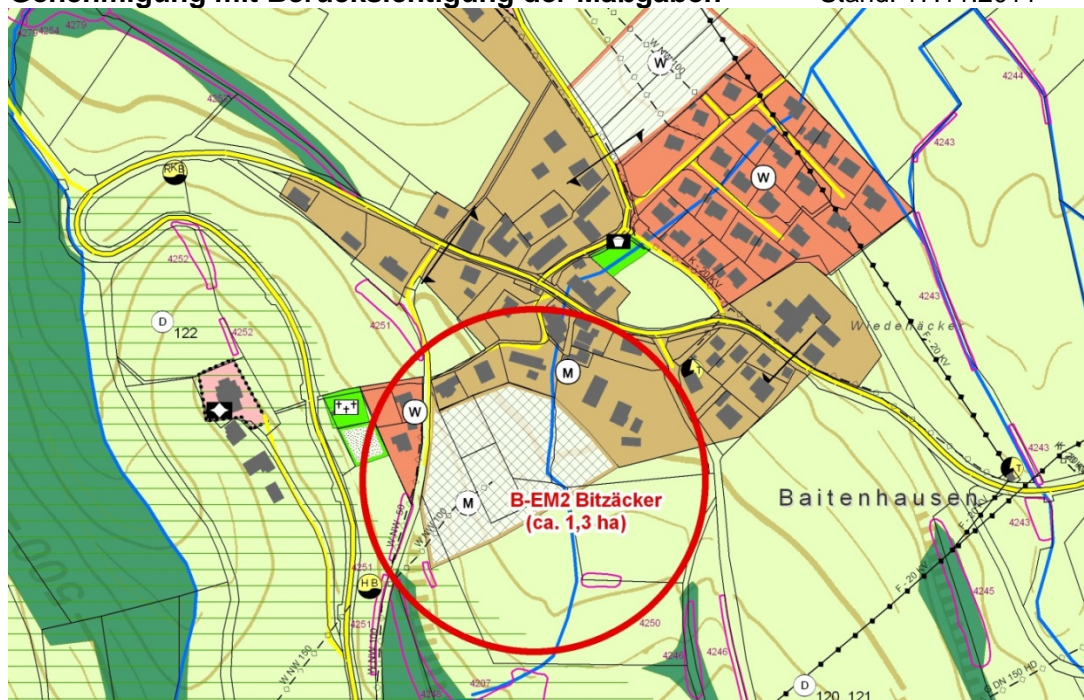


Abbildung unmaßstäblich

**Maßgabe III:****Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen: Interkommunale Gewerbefläche UM-EG4  
“Mühlhofen“**

Die Ausweisung der interkommunalen Gewerbefläche UM-EG4 “Mühlhofen“ bedarf einer vertraglichen Absicherung unter den Verbandsgemeinden. Zur Entwicklung eines Bebauungsplans ist der Abschluss eines entsprechenden städtebaulichen Vertrages zwingend erforderlich.

Die Ausweisung ist im Plan entsprechend zu kennzeichnen und in Zeichenerklärung und Begründung zu erläutern.

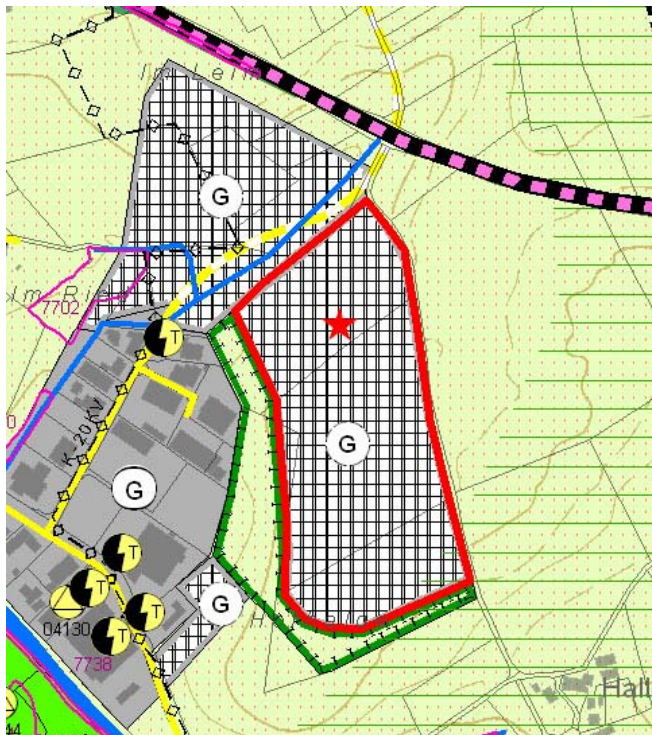


Abbildung unmaßstäblich

### Wohnbauflächen

Folgende Auflistung zeigt die Flächenneuausweisungen an geplanten Wohnbauflächen im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Nr.	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Typ	Größe
Daisendorf	D-EW1	Am Lichtenberg	Wohnbaufläche	0,40 ha
Daisendorf	D-EW2	Waldweg	Wohnbaufläche	0,30 ha
Daisendorf	D-EW3	Am Gärtlesberg	Wohnbaufläche	1,10 ha
Hagnau	H-EW1	Erweiterung Sonnenbühl	Wohnbaufläche	0,20 ha
Meersburg	M-EW1	Stettener Straße	Wohnbaufläche	0,25 ha
Meersburg	M-EW2	Langgasse	Wohnbaufläche	0,40 ha
Meersburg	M-EW3	Stadtallmend	Wohnbaufläche	0,50 ha
Meersburg	B-EW1	Grasbeurer Straße	Wohnbaufläche	1,00 ha
Meersburg	Sch-EW1	Bildäcker	Wohnbaufläche	0,15 ha
Uhdlingen-Mühlhofen	UM-EW1	Dohle Nord (Mühlhofen)	Wohnbaufläche	1,30 ha
Uhdlingen-Mühlhofen	UM-EW2	Unterösch (Oberuhldingen)	Wohnbaufläche	0,30 ha (alle Baugrundstücke bereits vergeben)
Uhdlingen-Mühlhofen	UM-EW3	In der Dohle (Mühlhofen)	Wohnbaufläche	0,70 ha

### Mischbauflächen

Folgende Auflistung zeigt die geplanten Flächenneuausweisungen für Mischbauflächen im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Nr.	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Typ	Größe
Daisendorf	D-EM4	Am Fehrenberg	Mischbaufläche	1,2 ha (davon bereits 0,5 ha bebaut)
Hagnau	H-EM2	Hagnau West	Mischbaufläche	1,7 ha
Meersburg	B-EM2	Bitzäcker <sup>ii)</sup>	Mischbaufläche	1,3 ha <sup>ii)</sup>
Meersburg	Sch-EM2	Mühlhofer Straße	Mischbaufläche	0,2 ha
Meersburg	Sch-EM3	Riedstraße	Mischbaufläche	0,3 ha

<sup>ii)</sup> Meersburg-Baitenhausen - B-EM2 "Bitzäcker": Der unbebaute Bereich wird als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen, dadurch vergrößert sich die geplante Mischbaufläche von 0,7 ha auf 1,3 ha

### Gewerbeflächen

Folgende Auflistung zeigt die geplanten Flächenneuausweisungen für Gewerbeflächen im Gemeindeverwaltungsverband:

Kommune	Nr.	Bezeichnung Entwicklungsfläche	Typ	Größe
Hagnau	H-EG3a	Langbrühl West	Gewerbefläche	0,2 ha
Hagnau	H-EG3b	ACE-Erweiterung	Gewerbefläche	1,6 ha
Stetten	S-EG1	Niederwiesen	Gewerbefläche	0,4 ha
Stetten	S-EG2 <sup>i)</sup>	Interkommunale Gewerbefläche Stetten	Interkommunale Gewerbefläche	0,0 ha <sup>i)</sup>
Uhdlingen-Mühlhofen	UM-EG4 <sup>iii)</sup>	Interkommunale Gewerbefläche Mühlhofen	Interkommunale Gewerbefläche	0,0 ha <sup>iii)</sup>

<sup>i)</sup> Stetten - Interkommunale Gewerbefläche S-EG2 "Stetten": Die 1,6 ha große Fläche wird von der Genehmigung ausgenommen

<sup>iii)</sup> Uhdlingen-Mühlhofen - Interkommunale Gewerbefläche UM-EG4 "Mühlhofen": Gemäß der Genehmigung vom 23.09.2011 ist zur Entwicklung eines Bebauungsplanes der 6,0 ha großen Fläche eine vertragliche Absicherung zwischen den Verbandskommunen vorab zwingend erforderlich

## Gesamtflächenbilanz Wohnen

In der folgenden Flächenbilanz wird der relative Flächenbedarf der Gesamtflächenausweisung für Wohnen 2020 gegenübergestellt. Die Mischbauflächen werden zu 50% zu den Wohnbauflächen hinzugezählt.

### Entwurf

Stand: 21.07.2010

Kommune	Spalte 1 Relativer Flächen- bedarf  in ha	Spalte 2 Verfügbare Flächen aus FNP 96/03/09 Wohn- und 50% Mischbau (inkl. 25% Baulücken) in ha		Spalte 3 Flächenneuausweisung 2020 Wohn- und 50% Mischbau  in ha		Spalte 2+3 Gesamt- flächen- ausweisung Wohnen für 2020 in ha
		W und Baulücken	50% M	W	50% M	
Daisendorf	2,0 ha	0,7 ha	0,1 ha	1,8 ha	0,4 ha	3,0 ha
Hagnau a.B.	1,9 ha	0,4 ha	0,2 ha	0,2 ha	0,9 ha	1,7 ha
Meersburg	6,0 ha	3,0 ha	0,6 ha	2,3 ha	0,6 ha	6,5 ha
Stetten	1,3 ha	2,7 ha	0,6 ha	0,0 ha	0,0 ha	3,3 ha
Uhldingen-Mühlhofen	10,3 ha	7,5 ha	0,0 ha	2,0 ha	0,0 ha	9,5 ha
Summe	21,5 ha	14,3 ha	1,5 ha	6,3 ha	1,9 ha	24,0 ha
<b>Gesamt</b>	<b>21,5 ha</b>	15,8 ha		8,2 ha		<b>24,0 ha</b>

### Genehmigung mit Berücksichtigung der Maßgaben

Stand: 17.11.2011

Kommune	Spalte 1 Relativer Flächen- bedarf  in ha	Spalte 2 Verfügbare Flächen aus FNP 96/03/09 Wohn- und 50% Mischbau (inkl. 25% Baulücken) in ha		Spalte 3 Flächenneuausweisung 2020 Wohn- und 50% Mischbau  in ha		Spalte 2+3 Gesamt- flächen- ausweisung Wohnen für 2020 in ha
		W und Baulücken	50% M	W	50% M	
Daisendorf	2,0 ha	0,7 ha	0,1 ha	1,8 ha	0,4 ha	3,0 ha
Hagnau a.B.	1,9 ha	0,4 ha	0,2 ha	0,2 ha	0,9 ha	1,7 ha
Meersburg	6,0 ha	3,0 ha	0,6 ha	2,3 ha	0,6 ha <b>+0,3 ha <sup>II)</sup></b>	<b>6,8 ha <sup>II)</sup></b>
Stetten	1,3 ha	2,7 ha	0,6 ha	0,0 ha	0,0 ha	3,3 ha
Uhldingen-Mühlhofen	10,3 ha	7,5 ha	0,0 ha	2,0 ha	0,0 ha	9,5 ha
Summe	21,5 ha	14,3 ha	1,5 ha	6,3 ha	<b>2,2 ha <sup>II)</sup></b>	<b>24,3 ha <sup>II)</sup></b>
<b>Gesamt</b>	<b>21,5 ha</b>	15,8 ha		<b>8,5 ha <sup>II)</sup></b>		<b>24,3 ha <sup>II)</sup></b>

<sup>II)</sup> Meersburg-Baitenhausen - Gemischte Baufläche B-EM2 "Bitzäcker": Der unbebaute Bereich wird als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen, dadurch vergrößert sich die geplante Mischbaufläche von 0,7 ha auf 1,3 ha



**Gesamtflächenbilanz Gewerbe**

Gesamtflächenbilanz Gewerbe mit 50% Mischbauflächen

**Entwurf**

Stand: 21.07.2010

Kommune	Spalte 1 Flächen- Bedarf (Brutto)  in ha	Spalte 2 Verfügbare Flächen aus FNP 96/03/09 50% Mischbau- und Gewerbeflächen  in ha		Spalte 3 Flächenneuausweisung 2020 50% Mischbau- und Gewerbeflächen  in ha		Spalte 2+3 Gesamt- flächen- ausweisung Gewerbe für 2020 in ha
		50% M	Ge- werbe	50% M	Gewerbe	
Daisendorf	0,7 ha	0,1 ha	0,0 ha	0,3 ha	0,0 ha	<b>0,4 ha</b>
Hagnau a.B.	2,5 ha	0,2 ha	0,0 ha	0,8 ha	1,8 ha	<b>2,8 ha</b>
Meersburg	3,0 ha	0,6 ha	0,0 ha	0,6 ha	0,0 ha	<b>1,2 ha</b>
Stetten	0,5 ha	0,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	2,0 ha	<b>2,5 ha</b>
Uhdingen-Mühlhofen	5,3 ha	0,0 ha	2,1 ha	0,0 ha	6,0 ha	<b>8,1 ha</b>
Summe	12,0 ha	1,4 ha	2,1 ha	1,7 ha	9,8 ha	15,0 ha
<b>Gesamt</b>	<b>12,0 ha</b>	3,5 ha		11,5 ha		<b>15,0 ha</b>

**Genehmigung mit Berücksichtigung der Maßgaben**

Stand: 17.11.2011

Kommune	Spalte 1 Flächen- Bedarf (Brutto)  in ha	Spalte 2 Verfügbare Flächen aus FNP 96/03/09 50% Mischbau- und Gewerbeflächen  in ha		Spalte 3 Flächenneuausweisung 2020 50% Mischbau- und Gewerbeflächen  in ha		Spalte 2+3 Gesamt- flächen- ausweisung für 2020 Gewerbe in ha
		50% M	Ge- werbe	50% M	Gewerbe	
Daisendorf	0,7 ha	0,1 ha	0,0 ha	0,3 ha	0,0 ha	<b>0,4 ha</b>
Hagnau a.B.	2,5 ha	0,2 ha	0,0 ha	0,8 ha	1,8 ha	<b>2,8 ha</b>
Meersburg	3,0 ha	0,6 ha	0,0 ha	0,6 ha + <b>0,3 ha</b> <sup>ii)</sup>	0,0 ha	<b>1,5 ha</b> <sup>ii)</sup>
Stetten	0,5 ha	0,5 ha	0,0 ha	0,0 ha	<b>0,4 ha</b> <sup>i)</sup>	<b>0,9 ha</b>
Uhdingen-Mühlhofen	5,3 ha	0,0 ha	2,1 ha	0,0 ha	<b>0,0 ha</b> <sup>iii)</sup>	<b>2,1 ha</b>
Summe	12,0 ha	1,4 ha	2,1 ha	<b>2,0 ha</b>	<b>2,2 ha</b>	<b>7,7 ha</b>
<b>Gesamt</b>	<b>12,0 ha</b>	3,5 ha		<b>4,2 ha</b>		<b>7,7 ha</b>

<sup>i)</sup> Stetten - Interkommunale Gewerbefläche S-EG2 "Stetten": Die 1,6 ha große Fläche wird von der Genehmigung ausgenommen

<sup>ii)</sup> Meersburg-Baitenhausen - Gemischte Baufläche B-EM2 "Bitzäcker": Der unbebaute Bereich wird als geplante gemischte Baufläche ausgewiesen, dadurch vergrößert sich die geplante Mischbaufläche von 0,7 ha auf 1,3 ha

<sup>iii)</sup> Uhdingen-Mühlhofen - Interkommunale Gewerbefläche UM-EG4 "Mühlhofen": Gemäß der Genehmigung vom 23.09.2011 ist zur Entwicklung eines Bebauungsplanes der 6,0 ha großen Fläche eine vertragliche Absicherung zwischen den Verbandsgemeinden vorab zwingend erforderlich