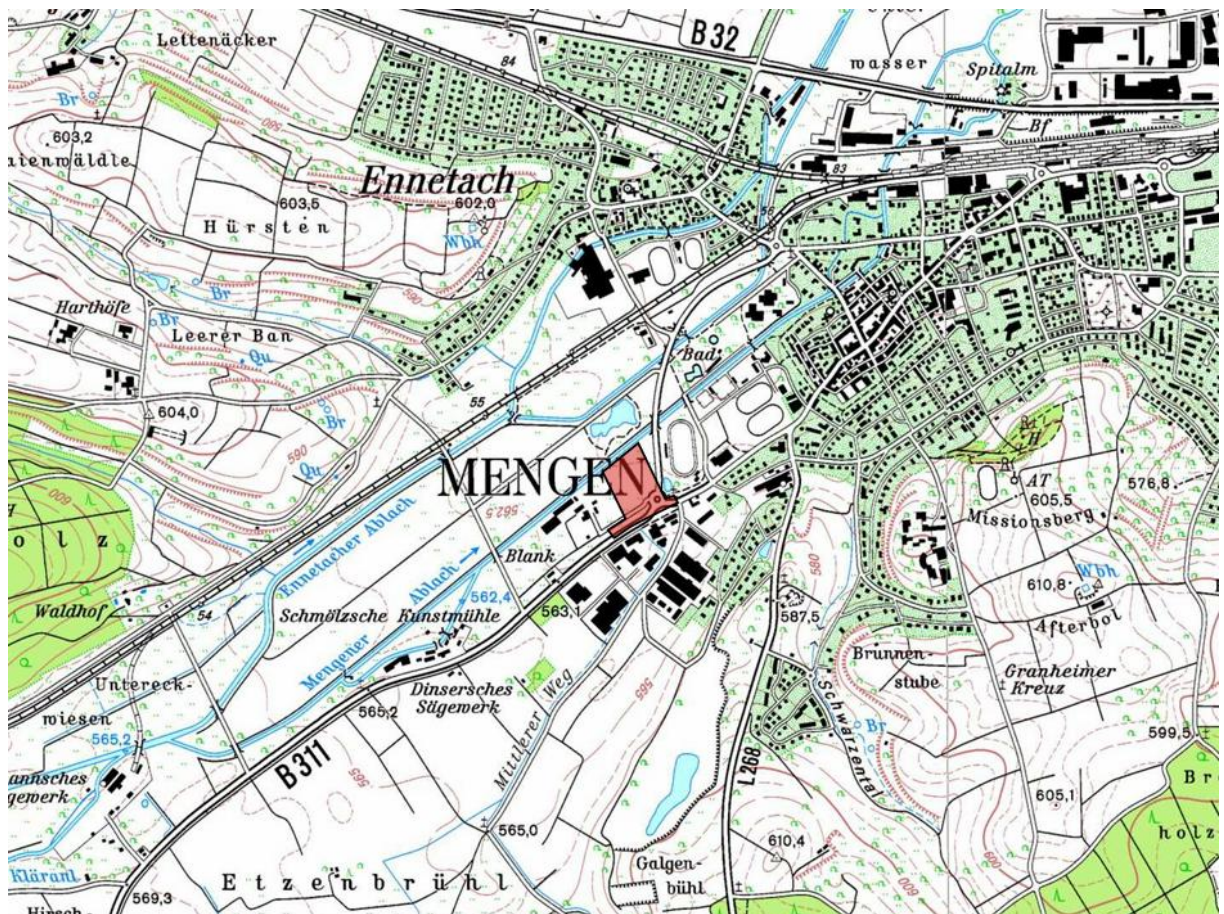


Stadt Mengen

Bebauungsplan Mengen "Brühl" - Teilaufhebung

Begründung

Entwurf | Stand: 12.05.2026



LARS consult Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22 · 87700 Memmingen
Tel. 08331/4904-0 · Fax 08331/4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de · Web: www.lars-consult.de

LARS
consult

GEGENSTAND

Bebauungsplan Mengen "Brühl" - Teilaufhebung
Begründung Entwurf | Stand: 12.05.2026

AUFTRAGGEBER

Stadt Mengen
Hauptstraße 90
88512 Mengen

Telefon: 07572 607-0
Telefax: 07572 607-700
E-Mail: info@mengen.de
Web: www.mengen.de

Vertreten durch: Philip Schwaiger
Bürgermeister



AUFTRAGNEHMER UND VERFASSER

LARS consult
Gesellschaft für Planung und Projektentwicklung mbH
Bahnhofstraße 22
87700 Memmingen

Telefon: 08331 4904-0
Telefax: 08331 4904-20
E-Mail: info@lars-consult.de
Web: www.lars-consult.de



BEARBEITER

Simone Knupfer - Dipl. Geographin & Stadtplanerin
Julian Branz - M.Sc. Geographie

Memmingen, den 12.05.2026

INHALTSVERZEICHNIS

A	Satzung	4
1	Präambel	4
2	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
3	Planzeichen und Nachrichtliche Übernahmen	6
B	Begründung	7
1	Erfordernis und Ziel der Teilaufhebung	7
2	Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens gemäß §13 BauGB	7
3	Lage und räumlicher Geltungsbereich	8
4	Übergeordnete Vorgaben	10
4.1	Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002	10
4.2	Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2023	12
4.3	Flächennutzungsplan	13
5	Künftige planungsrechtliche Beurteilung	14
6	Auswirkungen der Teilaufhebung	15

ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1:	Lage des Plangebiets	9
Abbildung 2:	Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2002 – Raumkategorien	10
Abbildung 3:	Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 2023	13
Abbildung 4:	Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan	14

A SATZUNG

1 Präambel

Aufgrund von § 1 Abs. 8, § 2 Abs. 1, § 10 und §13 BauGB des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses gültigen Fassung (s. Rechtsgrundlagen) hat der Gemeinderat der Stadt Mengen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Mengen „Brühl“ in der Fassung des Bebauungsplanes „Brühl“ vom 18.09.1978 sowie der 1. Änderung vom 20.10.1989, Gemarkung Mengen, als Satzung beschlossen.

Die Teilaufhebung wird im vereinfachten Verfahren gem. §13 BauGB durchgeführt. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Planzeichnung des Planungsbüros LARS consult in der Fassung vom 12.05.2026 und umfasst die Flurstücke 2097, 2099, 2100, 2100/1, 2132, 2129 und Teilflächen der Flurnummern 2102, 2130, 2132, 2132/1, 2133/5 und 2079/4 der Gemarkung Mengen und hat eine Größe von ca. 2,78 ha.

Bestandteile der Satzung

Die Aufhebungssatzung besteht aus dem zeichnerischen Teil mit Verfahrensvermerken sowie den textlichen Erläuterungen mit Begründung vom 12.05.2026.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.
- Gesetz des Landes Baden-Württemberg zum Schutz der Natur und zur Pflege der Landschaft (Naturschutzgesetz - NatSchG) vom 23. Juni 2015; zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. November 2025 (GBl. 2025 Nr. 124).
- Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (Gemeindeordnung - GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 Nr. 13).

Ausfertigungsvermerk

Hiermit wird bestätigt, dass die Aufhebungssatzung bestehend aus dem zeichnerischen Teil und den textlichen Erläuterungen mit Begründung in der Fassung vom 12.05.2026 dem Gemeinderatsbeschluss vom __.__.____ zu Grunde lag und diesem entspricht.

Mengen, den __.__.____

Bürgermeister Philip Schwaiger

In-Kraft-Treten

Die Aufhebungssatzung zum Bebauungsplan Mengen „Brühl“ in der Fassung Bebauungsplan „Brühl“ vom 18.09.1978 und Bebauungsplan „Brühl“ – 1. Änderung, Markung Mengen vom 20. Oktober 1989 tritt gemäß § 10 Abs. 3 BauGB mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung des Aufhebungssatzungsbeschlusses in Kraft

Mengen, den __.__.____

Bürgermeister Philip Schwaiger

2 Planungsrechtliche Festsetzungen



Räumlicher Geltungsbereich der Teilaufhebung
gem. § 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung der Aufhebungssatzung.
Der Bebauungsplan innerhalb des dargestellten Geltungsbereiches
wird aufgehoben.

(s. Planzeichnung)

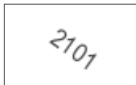
3 Planzeichen und Nachrichtliche Übernahmen



Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan „Brühl“



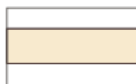
Flurgrenze, Bestand



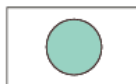
Flurnummer, Bestand



Bestandsgebäude



Öffentliche Verkehrsfläche



Zwingende Bepflanzung



Vorgeschlagene Bepflanzung

B BEGRÜNDUNG

1 Erfordernis und Ziel der Teilaufhebung

Der Bebauungsplan „Brühl“ der Stadt Mengen ist seit dem Jahr 1978 rechtskräftig. Er verfolgte seinerzeit das städtebauliche Ziel, am westlichen Rand der Kernstadt zusammenhängende Flächen für Sportanlagen zu sichern und weiterzuentwickeln. Zum Zeitpunkt der Planaufstellung verlief die damalige Trasse der B 311 noch südlich des Geltungsbereichs, sodass ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang zwischen den im Bebauungsplan „Brühl“ vorgesehenen Erweiterungsflächen und den bestehenden Sportflächen im Bereich des Bebauungsplans „Sportzentrum Meßkircher Straße“ gegeben war.

Die städtebaulichen Rahmenbedingungen haben sich seit Rechtskraft des Bebauungsplans wesentlich verändert. Ausschlaggebend hierfür ist insbesondere die zwischenzeitlich umgesetzte neue Trassenführung der Ortsumfahrung B 311. Durch diese Straßenführung ist eine deutliche räumliche Zäsur zwischen den östlich der Ortsumfahrung gelegenen Siedlungs- und Sportflächen der Kernstadt und den westlich angrenzenden, weitgehend offenen und unbebauten Freiflächen entstanden. Der ursprünglich angenommene funktionale Anschluss der im Bebauungsplan „Brühl“ vorgesehenen Erweiterungsflächen an die bestehenden Sportanlagen besteht in der früheren Form nicht mehr. Hinzu kommt, dass die Bedarfe an Sportflächen und Sportanlagen zwischenzeitlich innerhalb des bestehenden Siedlungskörpers östlich der Ortsumfahrung B 311 gedeckt werden konnten. Ein weiterer Ausbau der im östlichen Bereich des Bebauungsplans „Brühl“ dargestellten Sport- und Festplatzflächen wird seitens der Stadt Mengen nicht mehr verfolgt. Für die bislang überplanten Erweiterungsflächen besteht damit kein städtebauliches Erfordernis mehr. Die der Planung ursprünglich zugrunde liegenden Entwicklungsabsichten sind für diesen Teilbereich überholt. Vor diesem Hintergrund ist die Teilaufhebung des östlichen Bereichs des Bebauungsplans „Brühl“ städtebaulich geboten. Ziel der Planung ist es, das für die nicht mehr benötigten Erweiterungsflächen bestehende Bauplanungsrecht zurückzunehmen und diese Flächen wieder dem unbeplanten Außenbereich zuzuordnen. Damit wird die planungsrechtliche Situation an die tatsächliche städtebauliche Entwicklung und die veränderten örtlichen Rahmenbedingungen angepasst. Die Teilaufhebung dient insofern der Herstellung einer sachgerechten und nachhaltigen städtebaulichen Ordnung. Die von der Teilaufhebung betroffenen Flächen befinden sich weitgehend im Eigentum der Stadt Mengen.

2 Anwendbarkeit des vereinfachten Verfahrens gemäß §13 BauGB

Die Teilaufhebung des östlichen Bereichs des Bebauungsplans „Brühl“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Teilaufhebung eines rechtskräftigen Bebauungsplans. Für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung von Bauleitplänen gelten nach § 1 Abs. 8 BauGB die Vorschriften des Baugesetzbuchs über die Aufstellung entsprechend. Das vereinfachte Verfahren

nach § 13 BauGB ist anwendbar, wenn durch die Planung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die gesetzlichen Ausschlussgründe nicht eingreifen.

Die Grundzüge der Planung werden durch die vorliegende Teilaufhebung nicht berührt. Der ursprüngliche Bebauungsplan verfolgte im Wesentlichen die Sicherung und Entwicklung von Flächen für öffentlich Sportnutzungen am westlichen Siedlungsrand der Stadt Mengen. Diese wurden vollumfänglich hergestellt. Die nunmehr vorgesehene Teilaufhebung betrifft einen räumlich und funktional abgrenzbaren Teilbereich, für den die seinerzeit angenommenen Entwicklungsvoraussetzungen infolge der geänderten Trassenführung der B 311 und des entfallenen Flächenbedarfs nicht mehr bestehen. Die verbleibenden, nicht aufgehobenen Teile des Bebauungsplans, insbesondere die weiterhin überplanten im westlichen Teil des Geltungsbereiches Bereiche, bleiben in ihrem planungsrechtlichen Bestand unberührt. Die Planung dient damit nicht der Neuordnung des gesamten Plangebiets, sondern der punktuellen Rücknahme nicht mehr benötigten Bauplanungsrechts, um den tatsächlichen Nutzungsverhältnissen gerecht zu werden.

Durch die Teilaufhebung wird weder die Zulässigkeit eines UVP-pflichtigen Vorhabens vorbereitet oder begründet noch eine zusätzliche bauliche Entwicklung eröffnet. Im Gegenteil wird bestehendes Bauplanungsrecht zurückgenommen. Nach der Zielrichtung und dem Gegenstand der Planung bestehen derzeit auch keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchst. b BauGB beeinträchtigt werden oder dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten wären. Die Teilaufhebung führt vielmehr zu einer Reduzierung bauleitplanerisch gesicherter baulicher Entwicklungsmöglichkeiten.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für die Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB sind damit nach derzeitigem Kenntnisstand gegeben. Im vereinfachten Verfahren kann daher von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Ferner wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

3 Lage und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet der Teilaufhebung liegt am westlichen Siedlungsrand der Kernstadt Mengen. Der rechtskräftige Bebauungsplan „Brühl“ umfasst insgesamt eine Fläche von rund 6,25 ha. Gegenstand der vorliegenden Planung ist die Teilaufhebung eines östlichen Teilbereichs mit einer Größe von ca. 2,78 ha. Der westliche Bereich des Bebauungsplans bleibt unverändert bestehen.

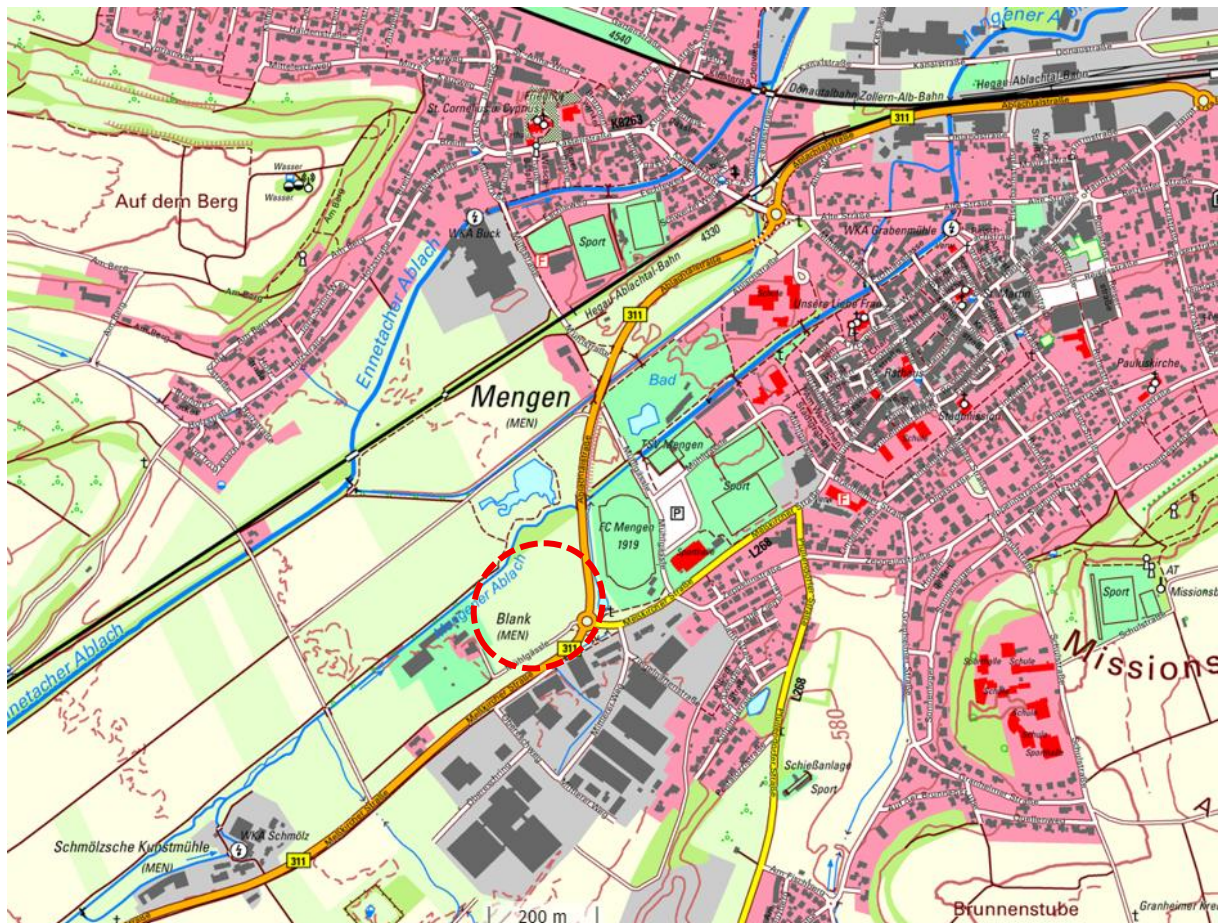


Abbildung 1: Lage des Plangebiets (ohne Maßstab)

Der räumliche Geltungsbereich der Teilaufhebung umfasst die Flurstücke Nr. 2097, 2099, 2100, 2100/1, 2129 und 2132 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 2102, 2130, 2132/1, 2133, 2133/4, 2133/5 und 2096. Der genaue Umgriff des aufzuhebenden Bereichs ergibt sich verbindlich aus der Planzeichnung zur Teilaufhebung.

Nicht Gegenstand der Teilaufhebung sind insbesondere die Flurstücke Nr. 2088, 2090, 2093, 2094 und 2095 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 2079/4 im Bereich des Sondergebiets Tierklinik. Für diese Flächen bleibt das geltende Planungsrecht unverändert bestehen.

Der aufzuhebende Bereich wird derzeit überwiegend landwirtschaftlich genutzt. Im westlichen Teilbereich befinden sich auf dem Flurstück Nr. 2097 sowie auf Teilflächen des Flurstücks Nr. 2099 Grünlandflächen, die teilweise als Pferdekoppel mit Einzäunung genutzt werden. Im östlichen Teilbereich werden die Flurstücke Nr. 2099, 2100, 2100/1, 2129 und 2132 im Wesentlichen als intensives Dauergrünland genutzt. Der östliche Teil des Geltungsbereichs wird durch die B 311 auf den Flurstücken Nr. 2102 und 2133 sowie durch die Meßkircher Straße auf Flurstück Nr. 2133/3 durchschnitten, die im Bereich eines Kreisverkehrs aufeinandertreffen. Südlich des Kreisverkehrs befindet sich eine Grünfläche mit Einzelbäumen und Fußweg. Westlich zweigt vom Kreisverkehr zudem ein landwirtschaftlicher Weg auf Flurstück Nr. 2096 in Richtung des Geländes der Tierarztpraxis Pfefferle ab.

Das Umfeld des Plangebiets ist durch unterschiedliche Nutzungen geprägt. Östlich grenzen Sportanlagen und die Ablachhalle an, im Norden die Mengener Ablach. Westlich liegt das Gelände der Pferdeklunik-/Tierarztpraxis Pfefferle mit Gebäuden und Stallungen. Südlich der B 311 befinden sich gewerblich genutzte Grundstücke, unter anderem eines Autohauses, eines Fensterbaubetriebs und eines Betriebs der Oberflächentechnik, die über den Mittleren Weg erschlossen sind. Das Plangebiet markiert damit den Übergang zwischen dem westlichen Siedlungsrand der Kernstadt, den bestehenden Sport- und Gewerbenutzungen sowie der offenen Landschaft.

4 Übergeordnete Vorgaben

4.1 Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002

Der Landesentwicklungsplan Baden-Württemberg 2002 stellt den verbindlichen landesplanerischen Rahmen für die räumliche Entwicklung des Landes dar. An ihm sind insbesondere die Regionalplanung und die kommunale Bauleitplanung auszurichten. Die Stadt Mengen ist demnach dem Ländlichen Raum im engeren Sinne zuzuordnen und liegt zugleich innerhalb eines als strukturschwach eingestuften Teilraums. Für die vorliegende Teilaufhebung sind vor allem die Grundsätze und Ziele einer nachhaltigen Siedlungs- und Freiraumentwicklung, der flächensparenden Entwicklung sowie der Sicherung von Freiräumen maßgeblich.

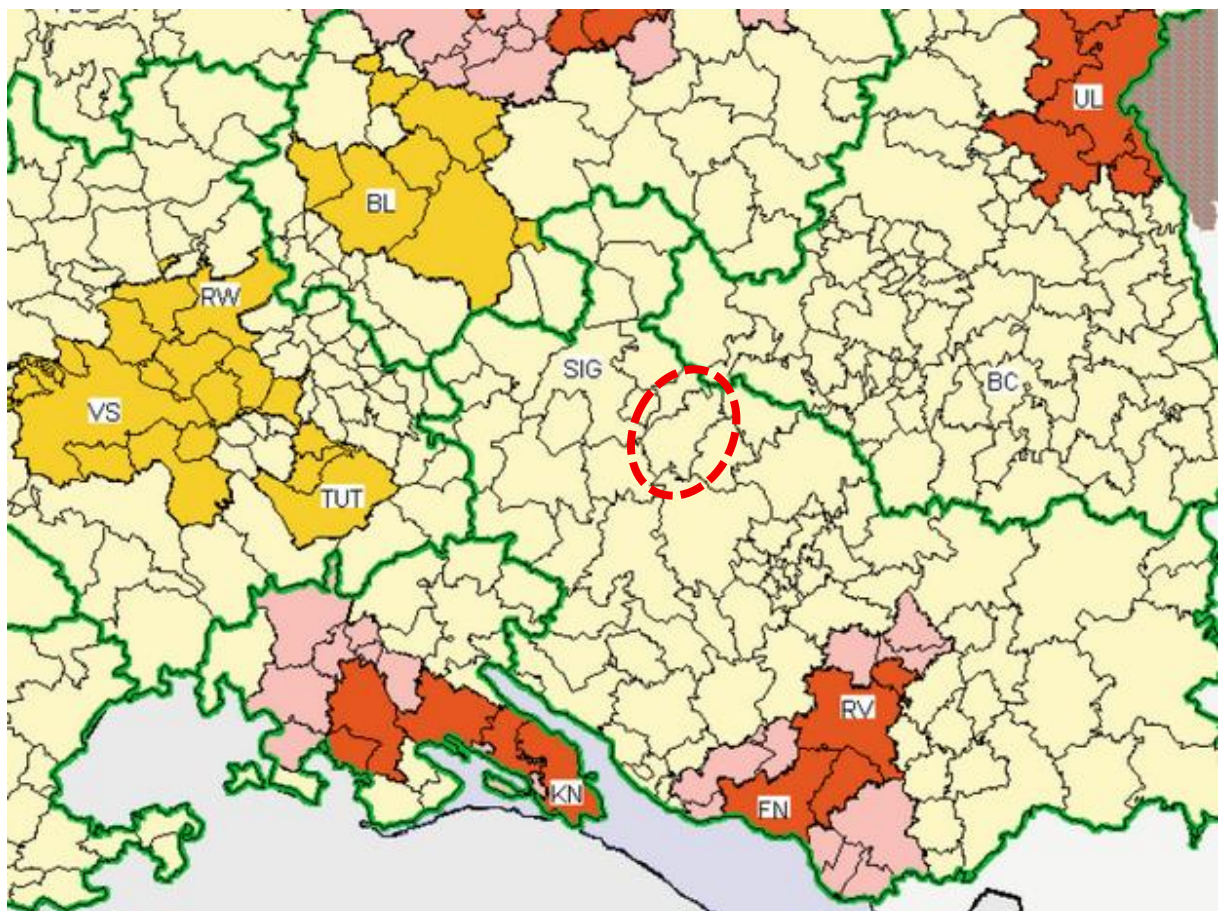


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Landesentwicklungsplan 2002 – Raumkategorien (ohne Maßstab)

Bereits das Leitbild der räumlichen Entwicklung verlangt in Plansatz 1.1 G, dass die Entwicklung des Landes am Nachhaltigkeitsprinzip auszurichten ist. Ergänzend bestimmt 1.3 G, dass die dezentrale Siedlungsstruktur zu festigen und weiterzuentwickeln ist und die Siedlungstätigkeit vorrangig in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten zu konzentrieren ist. In 1.4 G wird darüber hinaus gefordert, gewachsene Siedlungsstrukturen durch Bestandspflege, Modernisierung, Revitalisierung, Flächenrecycling und Nachverdichtung weiterzuentwickeln sowie notwendige Siedlungserweiterungen flächensparend zu verwirklichen. Die vorliegende Teilaufhebung trägt diesen Grundsätzen Rechnung, da sie keine neue Siedlungsentwicklung im Freiraum vorbereitet, sondern überholtes Bauplanungsrecht für eine nicht mehr benötigte Sportflächenerweiterung zurücknimmt und die bauliche Entwicklung auf die tatsächlich erforderlichen und bereits integrierten Standorte innerhalb des Siedlungskörpers konzentriert.

Auch die Freiraum- und Ressourcenschutzbelange des Landesentwicklungsplans werden durch die Teilaufhebung gewahrt. Nach 1.9 G sind die natürlichen Lebensgrundlagen dauerhaft zu sichern; die Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen für Siedlungs- und Verkehrszwecke ist auf das notwendige Maß zu begrenzen. Dies wird in 3.1.9 Z weiter konkretisiert, wonach die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten ist und die Inanspruchnahme von Böden mit besonderer Bedeutung für Naturhaushalt und Landwirtschaft auf das Unvermeidbare zu beschränken ist. Die Teilaufhebung entspricht dieser Zielsetzung in besonderer Weise, weil sie gerade der weiteren planungsrechtlichen Inanspruchnahme bislang unbebauter Flächen entgegenwirkt und damit den Vorrang einer bestandsorientierten Siedlungsentwicklung beachtet.

Für den Ländlichen Raum im engeren Sinne sieht der Landesentwicklungsplan in 2.4.3 G vor, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcenschonend genutzt, ausreichende Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesichert werden. Besonders einschlägig ist ferner 2.4.3.6 Z, wonach „zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen“ ausreichend Freiräume zu sichern sind. Ergänzend hebt 2.4.3.7 G hervor, dass großflächige Freiräume als Grundlage einer funktionsfähigen Land- und Forstwirtschaft erhalten werden sollen. Die Teilaufhebung steht mit diesen Vorgaben in Einklang, da sie einen bislang als Sportweiterungsfläche überplanten, tatsächlich aber freiraumbezogenen Bereich wieder dem Außenbereich zuführt und damit dessen Funktionen für Freiraum, Landschaft und Landwirtschaft planungsrechtlich stärkt.

Dies entspricht zugleich den Vorgaben des Kapitels 5 des LEP. Nach 5.1.1 G sind die Naturgüter Boden, Wasser, Luft und Klima sowie die Tier- und Pflanzenwelt dauerhaft zu sichern oder wiederherzustellen. 5.3.1 G misst der Land- und Forstwirtschaft wegen ihrer ökonomischen, ökologischen und sozialen Bedeutung eine besondere Funktion für die Erhaltung und Pflege der Kulturlandschaft sowie die Sicherung der natürlichen Lebensgrundlagen bei; 5.3.2 Z bestimmt ergänzend, dass für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignete Böden nur in unabweisbar notwendigem Umfang für andere Nutzungen vorgesehen werden dürfen. Die Teilaufhebung nimmt keine neue Freirauminanspruchnahme vor, sondern reduziert im Gegenteil bislang bestehende bauliche Entwicklungsmöglichkeiten im Freiraum. Damit werden die Freiraum- und Bodenschutzbelange des LEP gewahrt.

Schließlich ist auch den Grundsätzen zur Stärkung strukturschwächerer Räume Rechnung getragen. Nach 1.11 G sind spezifische Entwicklungspotenziale zu nutzen, strukturelle Defizite abzubauen und regionale Eigenkräfte zu mobilisieren. 6.3.1 G und 6.3.2 G zielen darauf ab, Räume mit Struktur-schwächen so zu fördern, dass sie ihre Wettbewerbsfähigkeit aus eigener Kraft verbessern können. Die vorliegende Teilaufhebung steht diesen Zielsetzungen nicht entgegen. Sie dient einer bedarfsge-rechten und realitätsbezogenen Ordnung der Flächennutzung, indem nicht mehr erforderliches Pla-nungsrecht zurückgenommen und die Siedlungsentwicklung auf die tatsächlich geeigneten, bereits integrierten Bereiche konzentriert wird. Dadurch wird eine nachhaltige und ressourcenschonende Entwicklung der Stadt Mengen unterstützt.

4.2 Regionalplan Bodensee-Oberschwaben 2023

Für die Stadt Mengen ist die Fortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben maßgeblich, die seit dem 24.11.2023 rechtskräftig ist. Der Regionalplan konkretisiert die Ziele und Grundsätze des Landesentwicklungsplans für die Region. Für das Plangebiet selbst sind in der Raumnutzungskarte keine zeichnerischen Ziele der Raumordnung festgelegt. Gleichwohl sind die allgemeinen textlichen Plansätze des Regionalplans bei der vorliegenden Teilaufhebung zu berücksichtigen.

Die Stadt Mengen ist im Regionalplan dem Ländlichen Raum im engeren Sinne zugeordnet. Nach PS 2.1.3 G (2) soll dieser so entwickelt werden, dass günstige Wohnstandortbedingungen ressourcen-schonend genutzt, ausreichende und attraktive Arbeitsplatz-, Bildungs- und Versorgungsangebote in angemessener Nähe zum Wohnort bereitgehalten und großflächige, funktionsfähige Freiräume gesi-ichert werden. Ergänzend bestimmt PS 1.1 G (3), dass eine nachhaltige und ressourcenschonende Raumentwicklung anzustreben ist, bei der die Flächeninanspruchnahme minimiert und Freiräume für Naturhaushalt, Erholung sowie Land- und Forstwirtschaft erhalten und weiterentwickelt werden. Die Teilaufhebung trägt diesen Grundsätzen Rechnung, weil sie keine zusätzliche bauliche Entwicklung im Freiraum eröffnet, sondern nicht mehr benötigtes Planungsrecht zurücknimmt und damit die Frei-raumfunktionen des Bereichs stärkt.

Mengen ist im Regionalplan zugleich als Unterzentrum festgelegt. Nach PS 2.2.3 Z (1) wird Mengen als Unterzentrum ausgewiesen; PS 2.2.3 Z (2) verlangt, dass Unterzentren als Standorte von Einrich-tungen und Arbeitsplätzen so entwickelt werden, dass sie den qualifizierten, häufig wiederkehrenden Bedarf ihres Verflechtungsbereichs der Grundversorgung decken können. Daneben bestimmt PS 2.2.0 G (1) bis (3), dass Zentrale Orte als Standorte überörtlicher Versorgung und als Schwerpunkte von Arbeitsplätzen zu erhalten, in ihrer Leistungsfähigkeit weiterzuentwickeln und die Siedlungstätig-keit auf sie zu konzentrieren sind. Die Teilaufhebung steht hierzu nicht im Widerspruch. Sie betrifft keine zentralörtlich erforderliche Entwicklungsfläche, sondern einen durch die neue Trassenführung der B 311 funktional abgekoppelten und für die Sportentwicklung nicht mehr benötigten Randbe-reich. Die zentralörtlichen Funktionen Mengens werden vielmehr weiterhin im bestehenden Sied-lungskörper und in den hierfür tatsächlich geeigneten Lagen gesichert.

Besonders einschlägig sind zudem die Plansätze zur Siedlungsentwicklung. Nach PS 2.4.0 Z (1) ist die Siedlungstätigkeit auf Siedlungsbereiche sowie auf Schwerpunkte des Wohnungsbaus und der ge-werblichen Entwicklung zu konzentrieren. PS 2.4.0 Z (2) fordert, die Flächeninanspruchnahme durch

Aktivierung innerörtlicher Potenziale, flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern; nach PS 2.4.0 N (3) ist die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Die vorliegende Teilaufhebung entspricht diesen Vorgaben in besonderer Weise, weil sie keine neue Siedlungsentwicklung vorbereitet, sondern überholte, nicht mehr benötigte Bauflächenreserven zurücknimmt und dadurch die bestandsorientierte und flächensparende Entwicklung der Stadt stärkt.

Soweit schließlich freiraumbezogene Belange berührt sind, ist ergänzend auf PS 3.2.0 G (1) bis (3) hinzuweisen. Danach soll der regionale Biotopverbund der dauerhaften Sicherung ökologischer Wechselbeziehungen dienen; zudem sollen insbesondere Gewässer-, Moor- und Auenlebensräume erhalten und vernetzt werden. Die Teilaufhebung führt insoweit zu keiner zusätzlichen Belastung, sondern reduziert die Möglichkeit einer baulichen Inanspruchnahme im Freiraum. Vor diesem Hintergrund steht die Planung auch mit den freiraumbezogenen Grundsätzen des Regionalplans in Einklang.

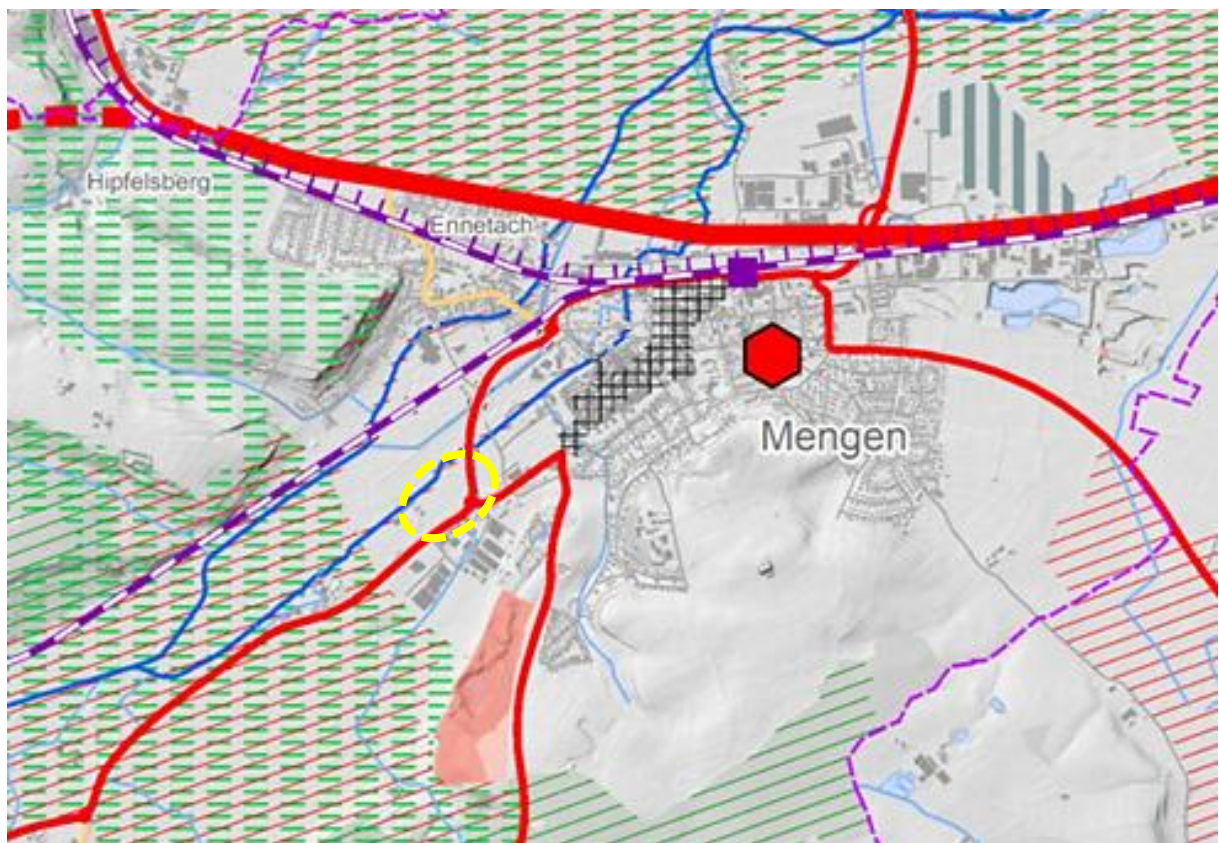


Abbildung 3: Ausschnitt aus der Raumnutzungskarte des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben 2023 (ohne Maßstab)

4.3 Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbands Mengen stellt den Geltungsbereich der Teilaufhebung derzeit überwiegend als Grünfläche mit Zweckbestimmung Sportplatz sowie in einem kleineren östlichen Teilbereich als Hauptverkehrsstraße dar. Die Darstellungen des Flächennutzungsplans spiegeln damit noch die ursprünglichen städtebaulichen Entwicklungsabsichten des Bebauungsplans „Brühl“ wider, wonach im östlichen Bereich weitere Sportflächen

planerisch vorbereitet werden sollten. Die tatsächliche städtebauliche Entwicklung hat diese Annahmen zwischenzeitlich jedoch überholt.

Mit der Teilaufhebung des östlichen Teilbereichs des Bebauungsplans „Brühl“ wird das bisherige Bauplanungsrecht für eine nicht mehr benötigte Sportflächenenerweiterung zurückgenommen. Die Fläche wird künftig wieder dem planungsrechtlichen Außenbereich zugeordnet. Die derzeitige Darstellung des Flächennutzungsplans stellt eine öffentliche Grünfläche dar und widerspricht somit nicht der gegenständlichen Aufhebung, wonach die Flächen unbebaute Außenbereichsflächen sind. Lediglich die Symbolik (Zweckbestimmung) der Sportstätten ist nicht mehr zutreffend und soll in einem der nächsten Änderungsverfahren entsprechend angepasst werden.

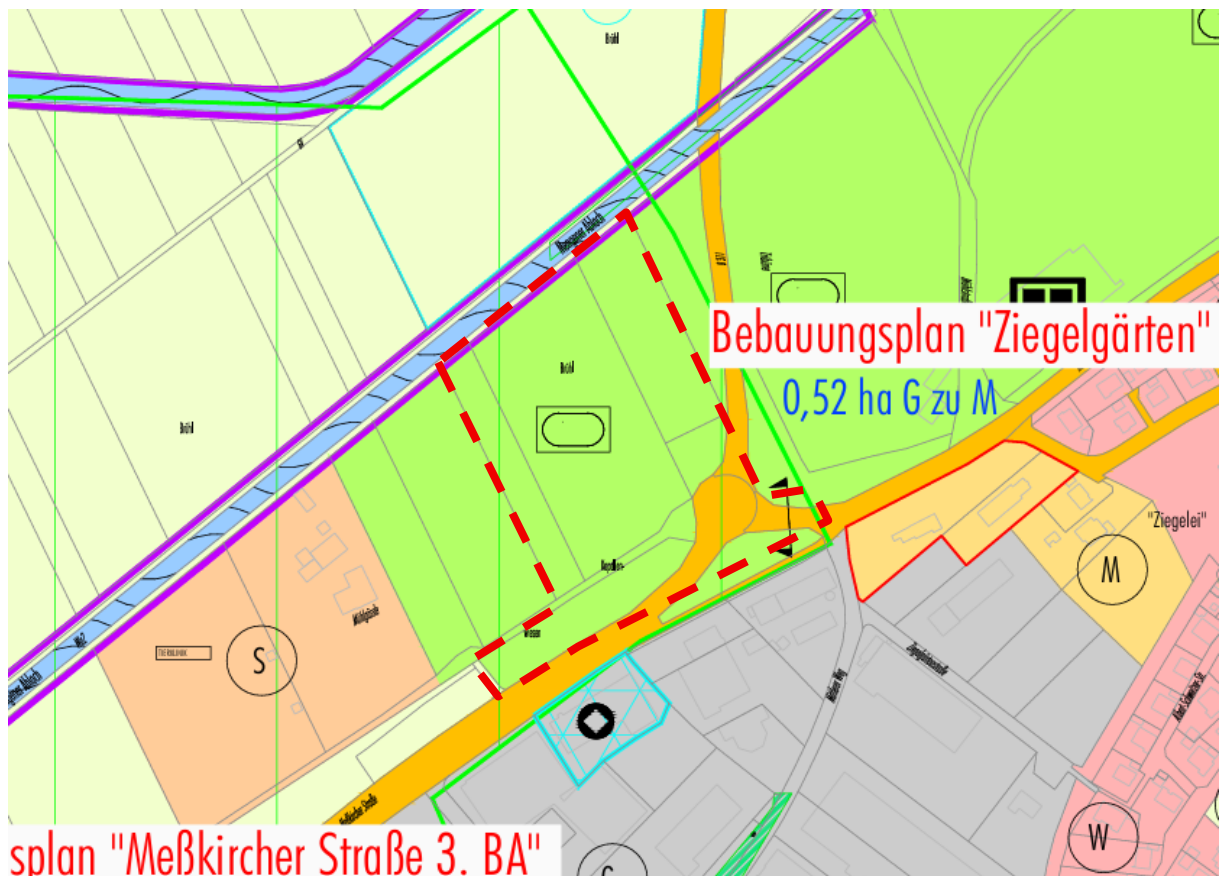


Abbildung 4: Ausschnitt rechtswirksamer Flächennutzungsplan (ohne Maßstab)

5 Künftige planungsrechtliche Beurteilung

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes Mengen „Brühl“ setzt laut dem rechtskräftigen Bebauungsplan ein Sondergebiet SO Sport für Vereins- und Schulsport fest. Für den Geltungsbereich der Teilaufhebung werden alle planzeichnerischen und textlichen Festsetzungen aufgehoben. Außerhalb des Geltungsbereichs der Teilaufhebung gilt der rechtskräftige Bebauungsplan Mengen „Brühl“, einschließlich seiner 1. Änderung, unverändert fort.

Mit Wirksamwerden der Teilaufhebung entfällt für den aufgehobenen Bereich die bisherige Beurteilungsgrundlage nach § 30 BauGB, da insoweit kein Bebauungsplan mehr besteht. Der aufgehobene Bereich ist künftig dem planungsrechtlichen Außenbereich gem. §35 BauGB zuzuordnen.

Künftige Vorhaben innerhalb des aufgehobenen Bereichs sind daher nach § 35 BauGB zu beurteilen. Danach sind im Außenbereich nur bestimmte, im Gesetz ausdrücklich genannte privilegierte Vorhaben zulässig, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen und die ausreichende Erschließung gesichert ist. Sonstige Vorhaben können demgegenüber nur im Einzelfall zugelassen werden, wenn ihre Ausführung oder Benutzung öffentliche Belange nicht beeinträchtigt und die Erschließung gesichert ist. Damit unterliegt der aufgehobene Bereich künftig dem bauplanungsrechtlichen Schutzregime des Außenbereichs, das bauliche Entwicklungen grundsätzlich nur eingeschränkt zulässt.

Für den vorliegenden Bereich bedeutet dies insbesondere, dass die bislang planungsrechtlich vorbereitete Nutzung als Sportfläche nach der Teilaufhebung nicht mehr kraft Bebauungsplanes zulässig ist. Sportanlagen oder Erweiterungsflächen für Vereins- und Schulsport gehören nicht zu den in § 35 Abs. 1 BauGB aufgeführten privilegierten Vorhaben. Entsprechende Nutzungen wären daher künftig grundsätzlich als sonstige Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu beurteilen und nur dann zulässig, wenn öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden und die Erschließung gesichert ist.

Im Ergebnis richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit künftiger Vorhaben im Bereich der Teilaufhebung nach deren Wirksamwerden nicht mehr nach den Festsetzungen des Bebauungsplans „Brühl“, sondern nach den Vorschriften des unbepflanzten Außenbereichs gemäß § 35 BauGB. Die Teilaufhebung bewirkt damit die Rücknahme nicht mehr benötigten Bauplanungsrechts und die planungsrechtliche Wiederzuordnung der Fläche zum Außenbereich.

6 Auswirkungen der Teilaufhebung

Durch die Teilaufhebung des östlichen Bereichs des Bebauungsplans „Brühl“ werden die bislang für diesen Teilbereich bestehenden planungsrechtlichen Entwicklungsmöglichkeiten zurückgenommen. Die Teilaufhebung dient damit der Anpassung des Planungsrechts an die tatsächlichen örtlichen Verhältnisse und führt nicht zu einer neuen baulichen Entwicklung oder zu zusätzlichen Eingriffen in Natur und Landschaft.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen. Ungeachtet dessen sind die berührten Umweltbelange auch im vereinfachten Verfahren in die planerische Abwägung einzustellen.

Nach den vorliegenden Bestandsangaben der LUBW sind naturschutzrechtlich geschützte Gebiete oder geschützte Objekte innerhalb des Geltungsbereichs der Teilaufhebung nicht vorhanden. Das nächstgelegene Offenlandbiotop „Naturnaher Abschnitt der Mengener Ablach O Ennetach“ mit der Biotopnummer 179214379064 liegt nördlich des Plangebiets auf der gegenüberliegenden Seite der Mengener Ablach und steht in keinem direkten räumlichen Zusammenhang mit dem Plangebiet. Damit der Teilaufhebung keine Nutzungsintensivierung oder bauliche Inanspruchnahme verbunden ist,

sondern die derzeitige freiraumbezogene Nutzung im Wesentlichen unverändert bestehen bleibt, sind nachteilige Auswirkungen auf das Biotop nicht zu erwarten.

Das Plangebiet liegt nach den vorliegenden Angaben zudem innerhalb des Naturparks Obere Donau. Auch insoweit ergeben sich durch die Teilaufhebung keine zusätzlichen Belastungen oder Nutzungskonflikte. Vielmehr entspricht die Rücknahme nicht mehr benötigten Bauplanungsrechts dem freiraumbezogenen Charakter des Gebiets. Gleiches gilt für den Umstand, dass ein Großteil des Plangebiets innerhalb einer HQ10-Überflutungsfläche liegt. Die Teilaufhebung trägt dieser Situation Rechnung, da sie keine neue bauliche Entwicklung in diesem Bereich vorbereitet.

Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 44 BauGB werden durch die Teilaufhebung nicht ausgelöst. Die Vorschriften betreffen Entschädigungsfolgen rechtmäßiger planerischer Eingriffe in die Bodennutzbarkeit, insbesondere bei der Einschränkung bisher zulässiger Nutzungen oder bei sonstigen Vermögensnachteilen infolge der Änderung oder Aufhebung eines Bebauungsplans. Vorliegend entstehen derartige Ansprüche nicht. Die von der Teilaufhebung betroffenen Flächen befinden sich weitgehend im Eigentum der Stadt Mengen. Das ursprüngliche Vorhaben (Entwicklung kommunaler Sportflächen) wurde seit Aufstellung des Bebauungsplanes (1987) nicht umgesetzt. Gegenüber den Grundstückseigentümern bestehen keine nachteiligen Rechtswirkungen.

Auswirkungen auf die Verkehrserschließung ergeben sich durch die Teilaufhebung nicht. Die von der Teilaufhebung betroffenen Grundstücke sind über die bestehenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen erschlossen. Änderungen an der vorhandenen Erschließung sind nicht veranlasst. Dies gilt auch für die westlich angrenzende Tierklinik Pfefferle, deren Erschließung über den durch das Gebiet führenden Erschließungsweg weiterhin unverändert bestehen bleibt.

Auch auf die technische Infrastruktur hat die Teilaufhebung keine Auswirkungen. An den bestehenden Leitungsnetzen, insbesondere für Wasserver- und -entsorgung, Elektrizität und Telekommunikation, ergeben sich keine baulichen oder funktionalen Veränderungen. Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen bleiben in Bestand und Funktion unberührt.

Insgesamt führt die Teilaufhebung somit weder zu nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt noch zu Änderungen der bestehenden Erschließungs- und Infrastruktursituation.