



Baurechtsamt

Datum: 09.05.2023
Vorlagen Nummer: 2023/089
Sachbearbeiter: Warken, Dominic
Telefon: 07544-500260
Aktenzeichen:
Beteiligte Ämter:

Beratungsunterlage

öffentlich	Verbandsversammlung Gemeindeverwaltungsverband	22.05.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	---	------------	-------------------------------

Siebte Flächennutzungsplanänderung für 2 Teilflächen in Bermatingen, 3 Teilflächen in Deggenhausertal und 2 Teilflächen in Oberteuringen - Beschluss zur Durchführung der Frühzeitigen Beteiligung

7. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf auf den Gebieten der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal und Oberteuringen.

- a) **Billigung des Planvorentwurfs**
- b) **Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und frühzeitige Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB**

Planungsinhalte und Planungsziele:

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplans setzt sich aus mehreren Planungsabsichten zusammen:

Änderungsbereich Untere Mühle - Gemeinde Bermatingen, Gemarkung Ahausen

Im Ortsteil Ahausen soll ein bestehendes Sägewerk Richtung Südwesten erweitert werden und dafür zusätzliche gewerbliche Baufläche auf bisheriger landwirtschaftlicher Fläche ausgewiesen werden. Es befindet sich bereits ein Bebauungsplan in Aufstellung, der vom Büro Hornstein bearbeitet wird.

Die Fläche umfasst die Flurstücke Nrn. 264/3, 265, 266, 275/1, 275/2, einen Teilbereich des Flurstücks des Mühlkanals und eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 264. Der Änderungsbereich betrifft eine Fläche von ca. 4,6 ha.

Die folgende Abbildung zeigt den Änderungsbereich im Luftbild:



Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr – Gemeinde Bermatingen

Die Feuerwehr der Gemeinde Bermatingen benötigt ein zusätzliches zentrales Gerätehaus, weshalb auf bisher landwirtschaftlicher Fläche im Außenbereich eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden soll.

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand Bermatingens und betrifft das Flurstück Nr. 716/71. Die Flächengröße beträgt ca. 0,8 ha.

Die folgende Abbildung zeigt den Änderungsbereich im Luftbild:



Gewerbeerweiterung Firma Sonett – Gemeinde Deggenhausertal, Gemarkung Deggenhausen

In der Gemeinde Deggenhausertal plant eine dort ansässige Firma eine standortgebundene Betriebserweiterung, wofür die Inanspruchnahme von landwirtschaftlicher Fläche zur Ausweisung von gewerblicher Fläche notwendig wird.

Der Änderungsbereich umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 55 und beläuft sich auf ca. 1,1 ha.



Alte Mühle Urnau – Gemeinde Deggenhausertal, Gemarkung Urnau

Die Gemeinde Deggenhausertal strebt außerdem an, die Umgestaltung des Anwesens der alten Mühle in Urnau zu ermöglichen und damit das touristische bzw. freizeitorientierte Angebot in der Gemeinde zu erweitern. Dazu soll eine Sonderbaufläche in dem bisher größtenteils als Mischbaufläche dargestellten Areal im Flächennutzungsplan aufgenommen werden.

Der Änderungsbereich umfasst Teilbereiche der Flurstücke Nrn. 106 und 7 und einen Teilbereich des Wegeflurstücks Nr. 8/1. Die Fläche umfasst ca. 1,1 ha.

Die folgende Abbildung zeigt den Änderungsbereich im Luftbild:



Campingplatz und Ferienhaussiedlung - Gemeinde Deggenhausertal, Gemarkung Obersiggingen

Die Zweckbestimmung einer bestehende Sonderbaufläche im Ortsteil Obersiggingen, die bisher im Flächennutzungsplan als „Ferienhaussiedlung“ ausgewiesen ist soll zu „Campingplatz und Ferienhaussiedlung“ geändert werden, sodass dort auch von dem Flächeneigentümer geplante Wohnmobilstellplätze errichtet werden können.

Der Änderungsbereich befindet sich auf dem Flurstück Nr. 409 und umfasst ca. 0,3 ha.

Die folgende Abbildung zeigt den Änderungsbereich im Luftbild:



2 Wohnbauflächen in Oberteuringen West / Brahmweg und Östlich Raiffeisenstraße – Gemeinde Oberteuringen

In der Gemeinde Oberteuringen besteht indessen aufgrund von anhaltender Nachfrage nach Wohnraum Bedarf an der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Dazu sollen 2 unterschiedliche Teilflächen, die im gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind, als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Diese Flächen wurden bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen diskutiert, damals jedoch aufgrund des begrenzten Flächenbedarfs nicht aufgenommen. Der Änderungsbereich „Brahmsweg“ umfasst die Flurstücke Nrn. 2521, 2521/2, 2517/1 und einen Teilbereich des Wegeflurstücks Nr. 2519/1 und hat eine Größe von ca. 2,6 ha. Die folgende Abbildung zeigt den Änderungsbereich Brahmweg im Luftbild:



Der Änderungsbereich „Östlich Raiffeisenstraße“ umfasst das Flurstück Nr. 2239 und einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 2236 und hat eine Größe von ca. 2,1 ha.

Die folgende Abbildung zeigt den Änderungsbereich Östlich Raiffeisenstraße im Luftbild:



Verfahren:

Die 7. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im zweistufigen Planungsverfahren bestehend aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB und der Offenlage gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB. Parallel dazu wird eine Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB durchgeführt.

Ein Behörden-Scopingtermin fand bereits am 24.04.2022 statt.

Auswirkungen auf den Klimaschutz (z.B. CO₂-Ausstoß/Energieverbrauch):

Positiv ()	Negativ (x)	Keine ()
-------------	---------------	-----------

Je nach Art der baulichen Anlagen und der Gewerbegebiete bestehen eher negative Auswirkungen auf den Klimaschutz.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf billigt den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans in der Fassung vom 22.05.2023.**

- b) Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf beschließt die Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß
§ 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB.**

- 1 23-05-22 Cover (23-05-05)
- 2 23-05-22 Plan 7. FNPÄ Deckblätter (23-05-05)
- 3 23-05-22 Begründung (23-05-05)
- 4 23-05-22 Flächensteckbriefe (23-05-10)
- 5 2866_7. FNP-Änderung Umweltbericht mit Steckbriefen