



Hauptamt

Datum: 08.11.2023
Vorlagen Nummer: 2023/244
Sachbearbeiter: Holzhofer, Regina
Telefon: 07544-500230
Aktenzeichen:
Beteiligte Ämter:

Beratungsunterlage

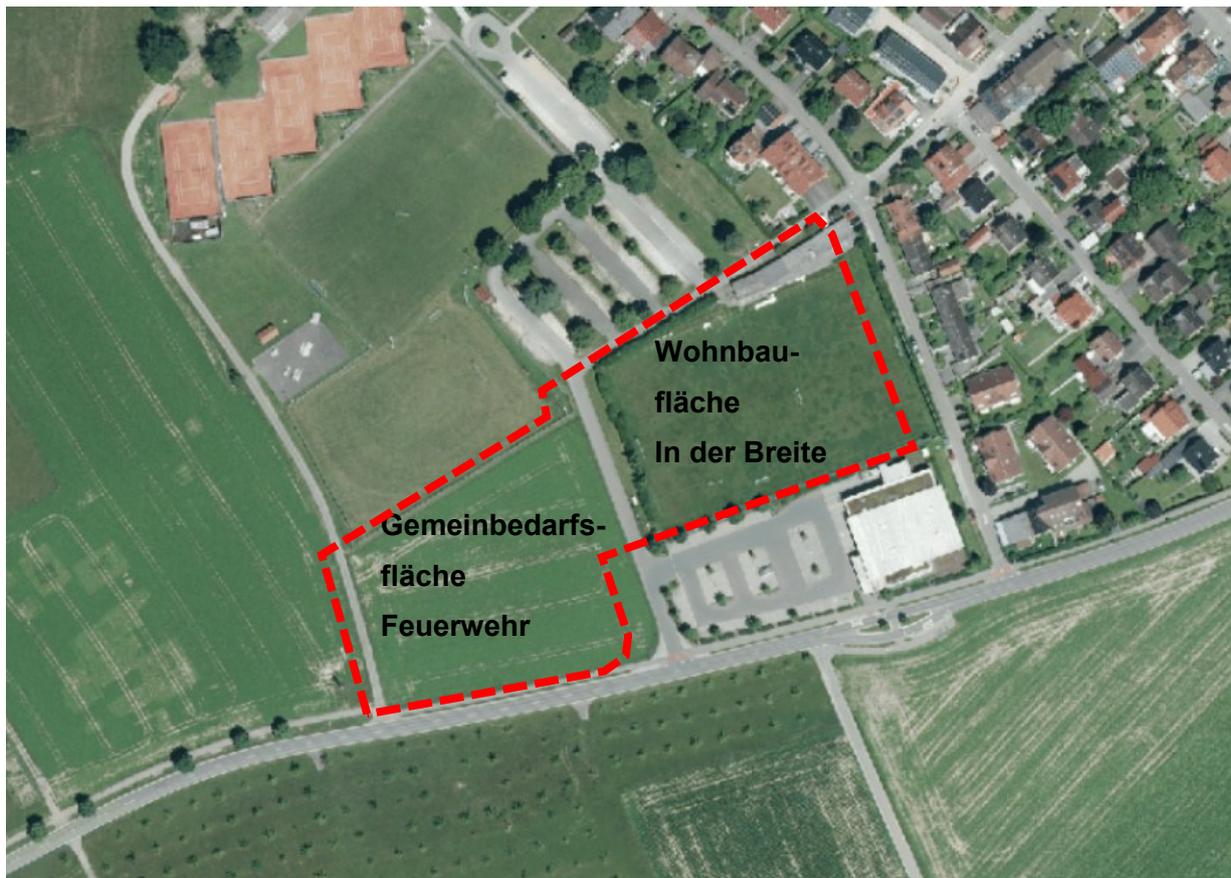
öffentlich	Verbandsversammlung Gemeindeverwaltungsverband	16.11.2023	Beratung und Beschlussfassung
------------	---------------------------------------------------	------------	-------------------------------

Siebte Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 für Bermatingen - Ergänzung zum Aufstellungsbeschluss

Planungsinhalte und Planungsziele:

Die geplante 7. Änderung des Flächennutzungsplans setzt sich aus mehreren Planungsabsichten für verschiedene Teilflächen in den Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal und Oberteuringen zusammen.

Die Teilfläche „Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr“ in der Gemeinde Bermatingen soll nun um die Fläche „In der Breite“ erweitert werden. Die neue Abgrenzung des betroffenen Änderungsbereichs ist nachfolgend im Luftbild abgebildet:



Lage des Änderungsbereichs Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr/ Wohnbaufläche In der Breite (weiß dargestellt) (Quelle Luftbild: Geoportal BW 2023)

Östlich der bisher im Änderungsverfahren dargestellten Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr, befand sich bisher der Hauptsportplatz Bermatingens, welcher im Zuge der Sportstättenkonzeption an die Sporthalle verlegt werden soll. Die betroffene Fläche Flst. Nr. 716/67 soll künftig einer Wohnbebauung zugeführt werden. Die an der Stelle im Flächennutzungsplan ausgewiesene Grünfläche soll dafür als Wohnbauentwicklungsfläche dargestellt werden und der bisher bestehende Änderungsbereich für die Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr entsprechend erweitert werden. Aus plangrafischen Gründen wird das Flurstück der Verkehrsfläche „In der Breite“ in einem Teilbereich mit in den Änderungsbereich aufgenommen, sodass ein gemeinsamer Geltungsbereich für beide Entwicklungsflächen entsteht.

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. Die Frühzeitige Beteiligung fand bereits vom 12.06.2023 bis 14.07.2023 statt.

Für die Wohnbauentwicklungsfläche befinden sich bereits zwei Bebauungspläne in Aufstellung. Dabei handelt es sich um den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „In der Breite“ und den Bebauungsplan „In der Breite II“. Für den Gesamtbereich beider Bebauungspläne wurde bereits im Jahr 2020 eine gemeinsame Frühzeitige Beteiligung durchgeführt, bevor das Verfahren zur Erstellung zweier separater Bebauungspläne aufgeteilt wurde.

Beschlussvorschlag

Die Verbandsversammlung des GVV Markdorf beschließt, die Fläche „In der Breite“ in der Gemeinde Bermatingen als Wohnbauentwicklungsfläche mit in das Verfahren der 7. Flächennutzungsplanänderung aufzunehmen. Damit wird der am 22.11.2022 gefasste Aufstellungsbeschluss zur 7. Flächennutzungsplanänderung ergänzt.