

Baurechtsamt

Datum: 11.10.2019
Schlegel, Michael
Sachbearbeiter: Maria Graf
Telefon: 07544/500-270
Aktenzeichen: 621.31/6. Änd. Fortschreib
Beteiligte Ämter: Bürgermeister
Finanzverwaltung
Hauptamt

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	22.10.2019	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Sechste Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025

- Vorstellung und Beratung der geplanten Änderungsflächen

a) Aufstellungsbeschluss zur Sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes

b) Beschluss des Vorentwurfs

c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange

d) Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung

Ausgangslage

Der Gemeinderat der Stadt Markdorf hat in seiner Sitzung am 28. Juni 2016 den Aufstellungsbeschluss zur Änderung der FNP-Fortschreibung 2025 (3. Änderung) für die Flächen M22 - Gemischte Baufläche „Klosteröschle" mit ca. 2,69 ha, M 23 - gewerbliche Baufläche „Oberfischbach" mit ca. 1,48 ha und M 26 - Wohnbaufläche „Siechenwiesen" mit ca. 4,70 ha gefasst.

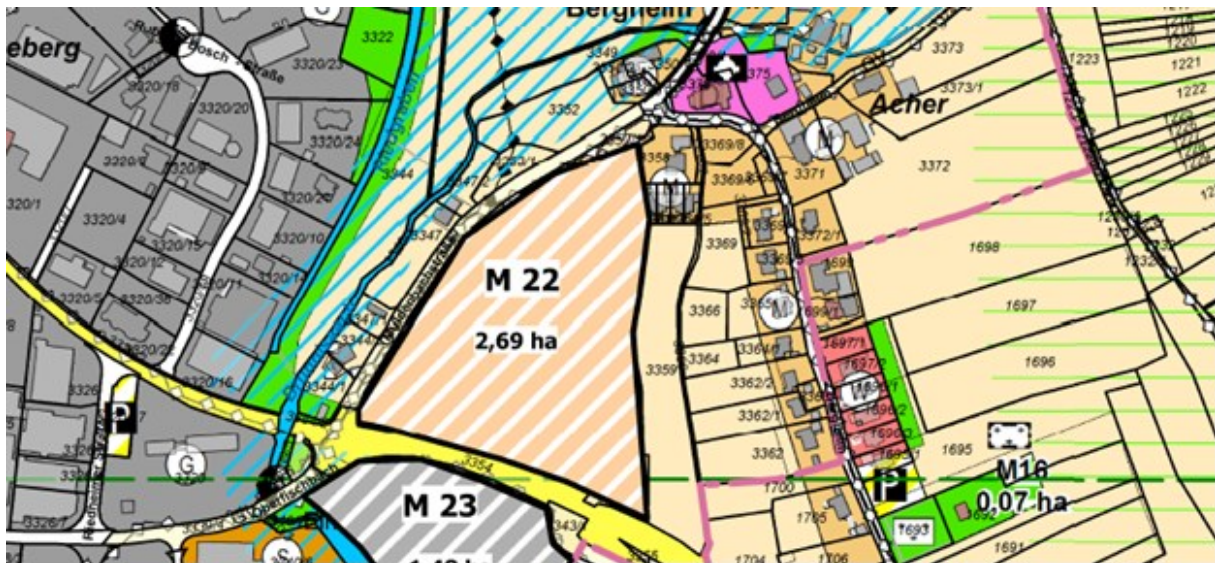
Sachverhalt

In der Zwischenzeit haben sich neue Belange in der städtebaulichen Weiterentwicklung der Stadt ergeben, welchen in der 6. Flächennutzungsplanänderung Rechnung getragen werden sollen.

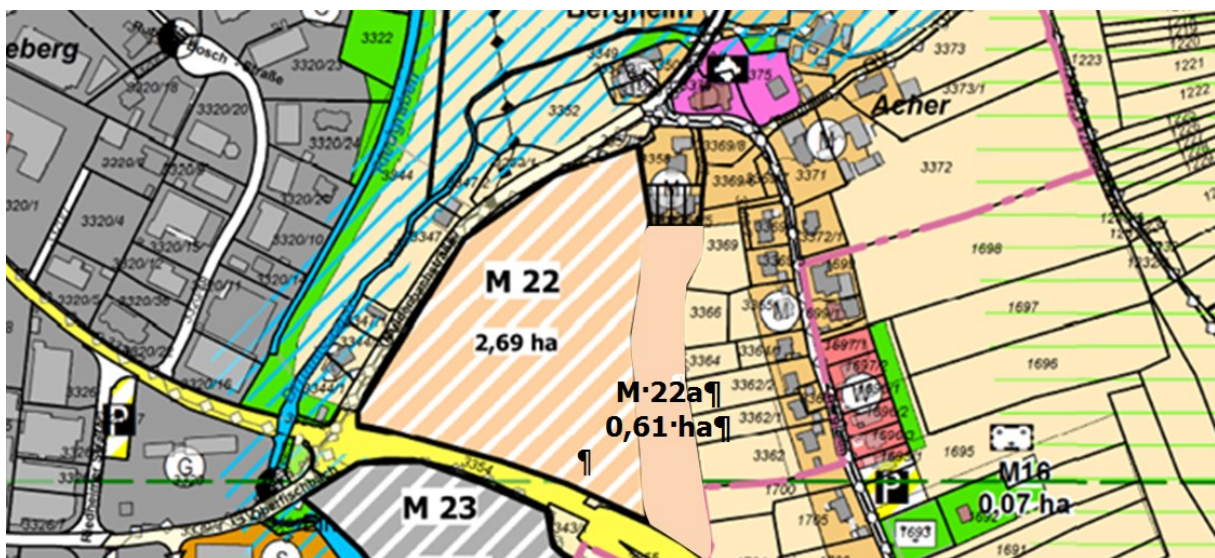
M 22a - Klosteröschle - Ausweisung von geplanten Mischbauflächen (ca. 0,61 ha)

Die als M 22 in der 3. FNP-Änderung beantragte und inzwischen genehmigte Mischbaufläche (ca. 2,69 ha) soll um ca. 0,61 ha erweitert werden. Das Flurstück 3359 (Gemarkung Markdorf) soll, wie im Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Klosteröschle, mit in die FNP-Änderung aufgenommen werden. Die Fläche ist derzeit als landwirtschaftliche Fläche eingetragen und wird in Zukunft in Ihrer Art als Grünfläche erhalten bleiben. Die beiden gemischten Bauflächen zusammen ergeben eine Gesamtfläche von ca. 3,30 ha.

FNP-Bestand M 22:



FNP-Änderung M 22 + M 22a:

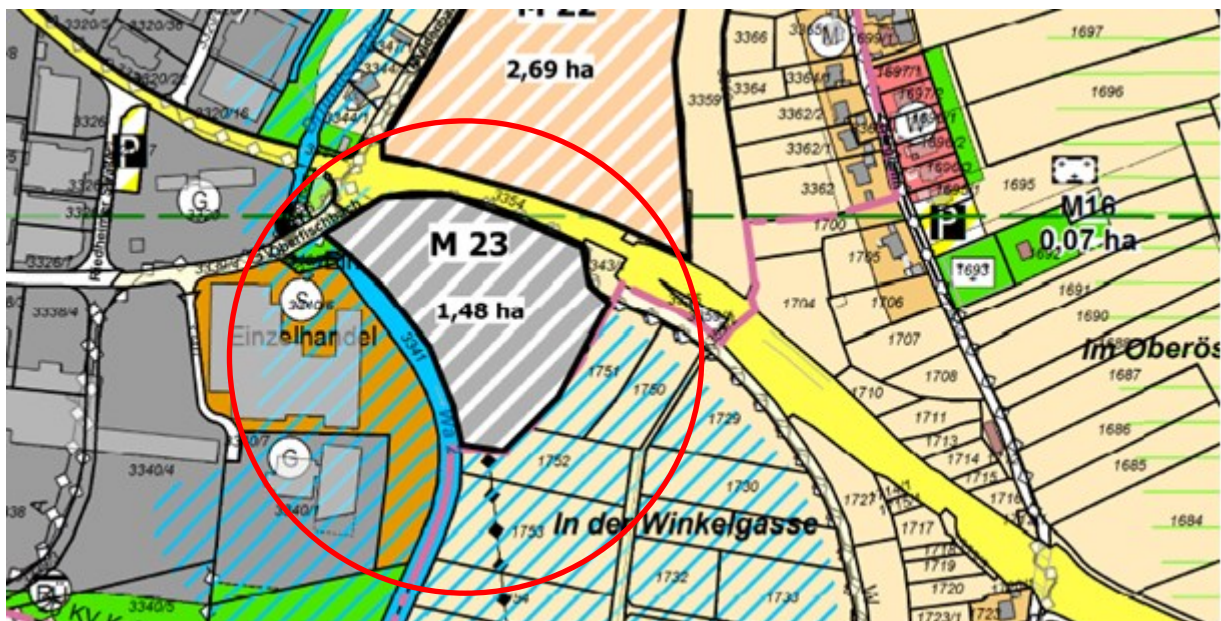


M 23a - Oberfischbach-Ost - Ausweisung von zusätzlichen, ergänzenden Gewerbeflächen
(ca. 1,37 ha)

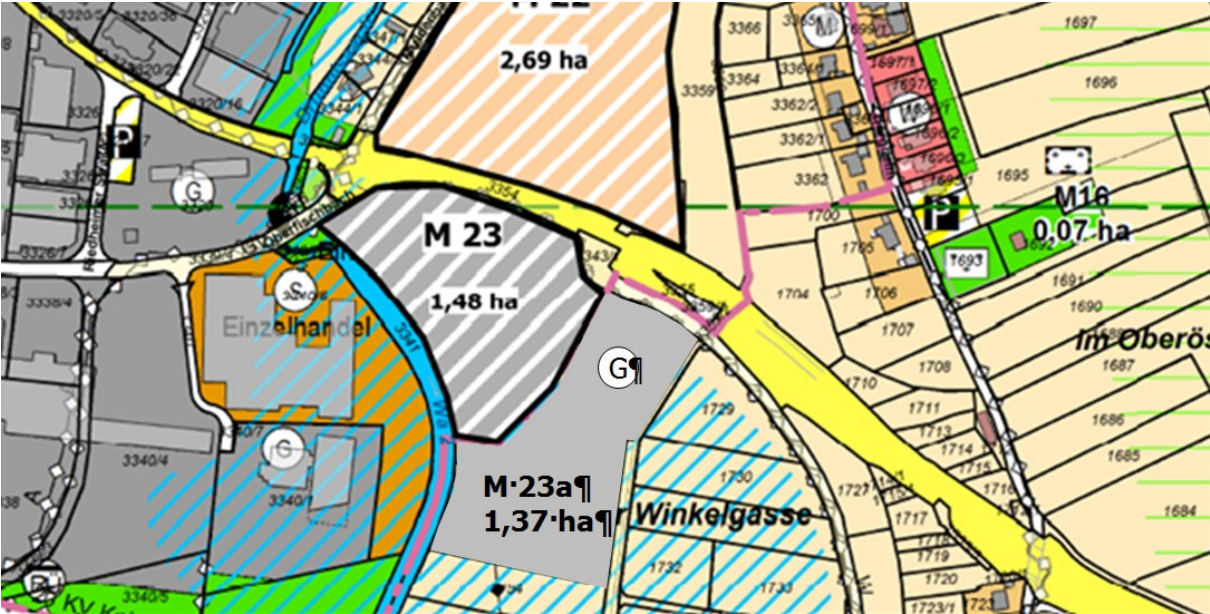
Der Landkreis Bodenseekreis beabsichtigt auf den Flurnummern 3343 (Gemarkung Markdorf), 1751, 1750, 1752 und 1753 (Gemarkung Riedheim) die Neuplanung einer Straßenmeisterei mit Werkstatt, Lager und Verwaltung mit einer Salzhalle und eines Wertstoffhofes. Diese Planung ermöglicht der Stadt Markdorf Überlegungen, auf diesen Flächen den Bauhof der Stadt mit seinen Werkstätten, Personal- und Lagerräumen unterzubringen. Einzig die Fläche Flurstück 3343, auf der Gemarkung Markdorf, ist im aktuellen Flächennutzungsplan bereits als Gewerbefläche dargestellt. Alle anderen Flächen sind im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Flächen ausgewiesen.

Alle Flächen liegen im Überschwemmungsgebiet HQ Extrem, auf welches Rücksicht genommen werden muss. Der südliche Bereich von Flurstück 3343 und die anderen Flurnummern befinden sich im Biotopverbund. Im Westen liegt entlang des Gewässers auf dem Gewässerrandstreifen eine Biotope-32 Fläche. Das Gesamtareal kann gut von Norden über die Riedheimer Straße und die Otto-Lilienthal-Straße erschlossen werden und ergänzt die westlichen Gewerbegebiete in idealer Weise. Die beiden Gewerbeflächen zusammen ergeben eine Gesamtfläche von ca. 2,85 ha.

FNP-Bestand M 23:



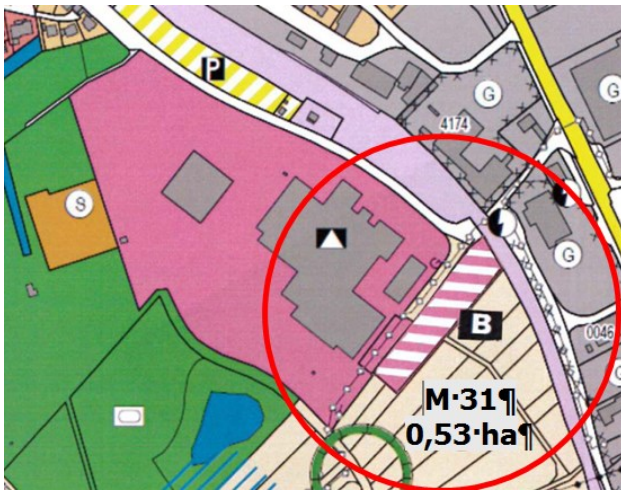
FNP-Änderung M 23 + M 23a:



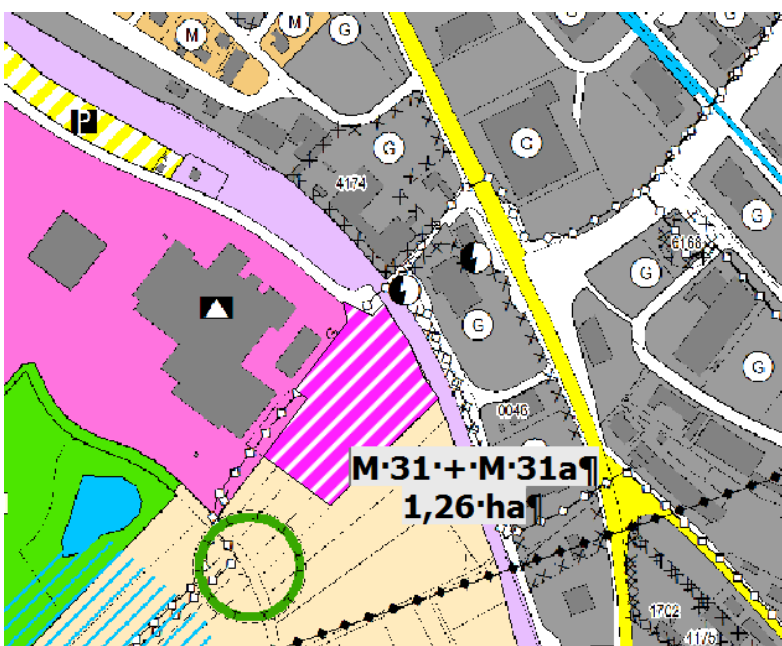
M 31a – Unselgen – Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen (ca. 0,73 ha)

Die als M 31 in der 2. FNP-Änderung beantragte und inzwischen genehmigte Wertstoffhof und Bauhoflagerfläche im Gewann Unselgen (ca. 0,53 ha) soll um ca. 0,73 ha erweitert und von der Nutzungsart in eine Gemeinbedarfsfläche umgewandelt werden. Die Flurstücke 3268, 3268/1, 3269 und 3269/1 (Gemarkung Markdorf) sind in der Fläche M 31 schon enthalten. Als Erweiterung sollen in M 31a die Flurstücke 3270, 3270/1, 3271 und 3271/1 mit aufgenommen werden. Die Flächen M 31 und M 31a zusammen ergeben eine Gesamtfläche von ca. 1,26 ha.

FNP-Bestand M 31:



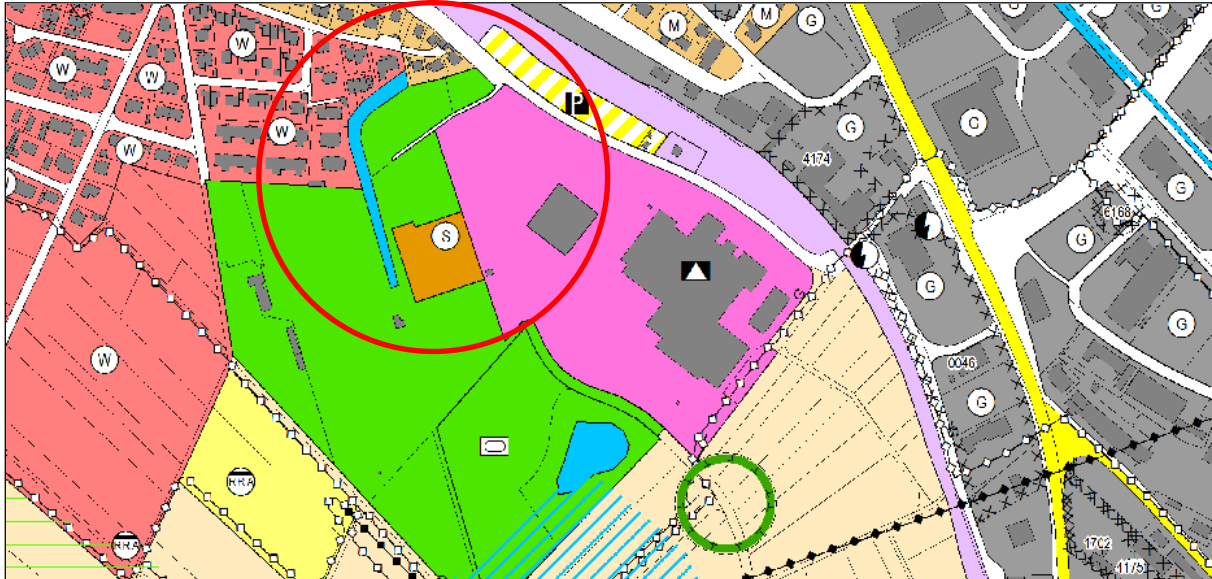
FNP-Änderung M 31 + M 31a:



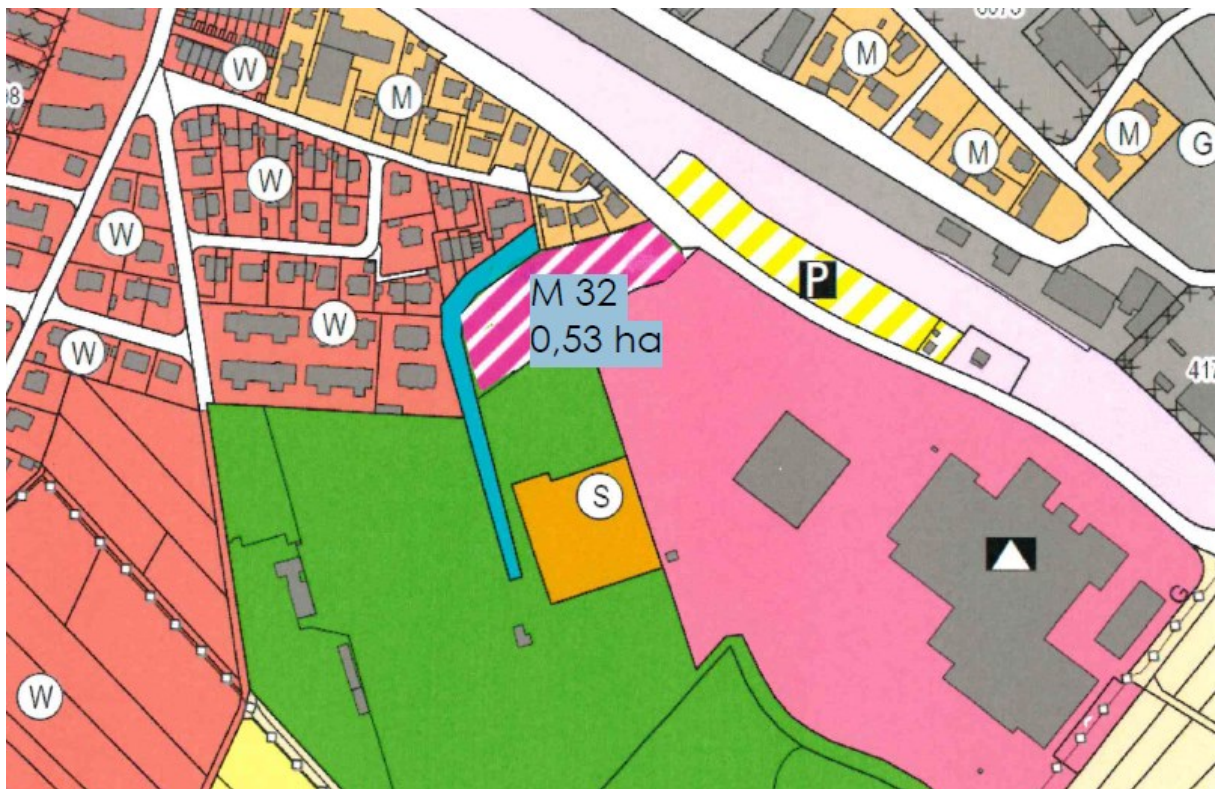
M 32 – Obere Breitwiesen Ost – Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,53 ha)

Die Fläche M 32 soll in der 6. FNP-Änderung als Gemeinbedarfsfläche beantragt werden. Hierbei handelt es sich um das Flurstück 3092.

FNP-Bestand M 32:



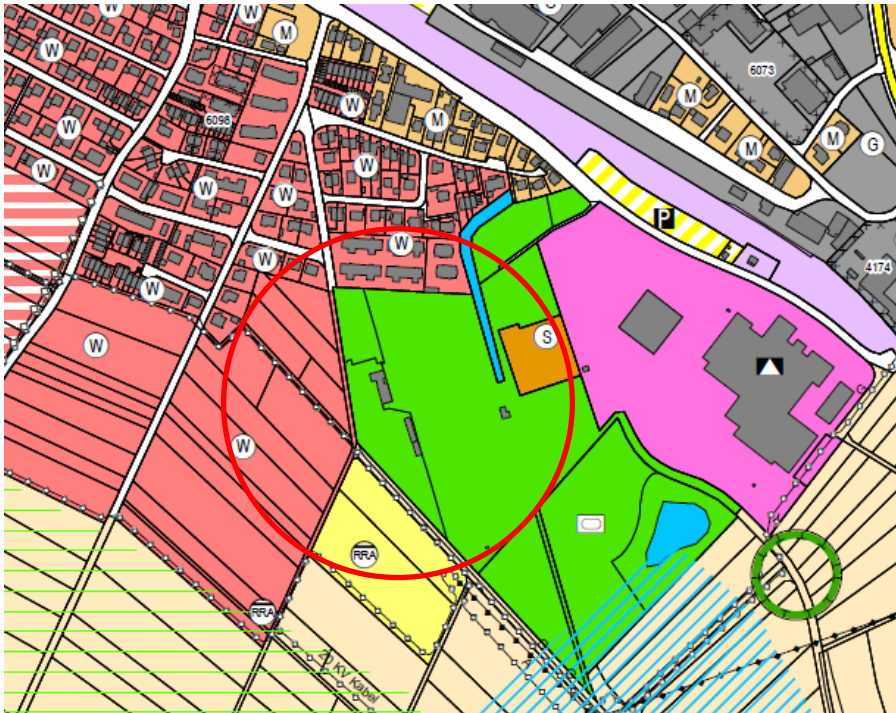
FNP-Änderung M 32:



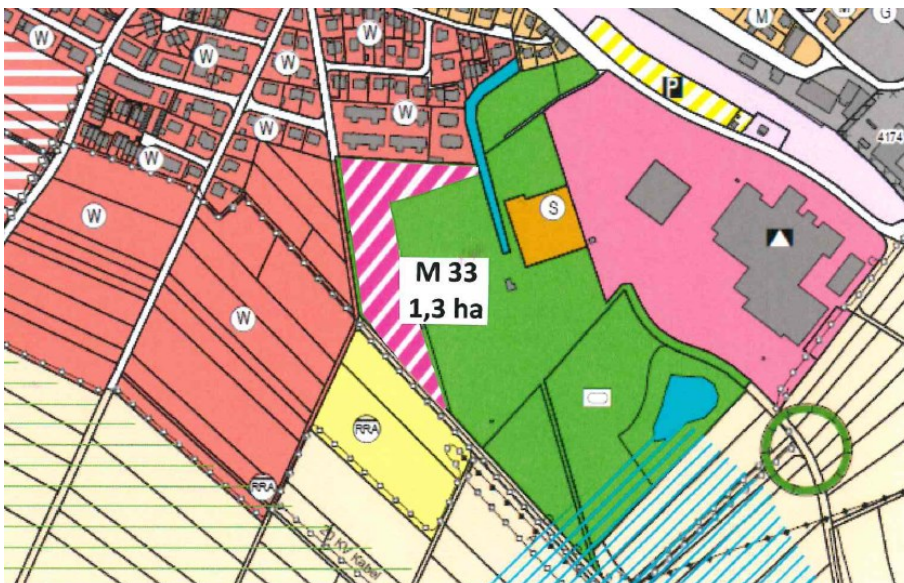
M 33 – Am Sportplatz – Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche (ca. 0,53 ha)

Die Fläche M 33 - im FNP Grünfläche für Sportplatz - soll in der 6. FNP-Änderung als Gemeinbedarfsfläche beantragt werden. Hierbei handelt es sich um eine Teilfläche des Flurstücks 3131.

FNP-Bestand M 33:



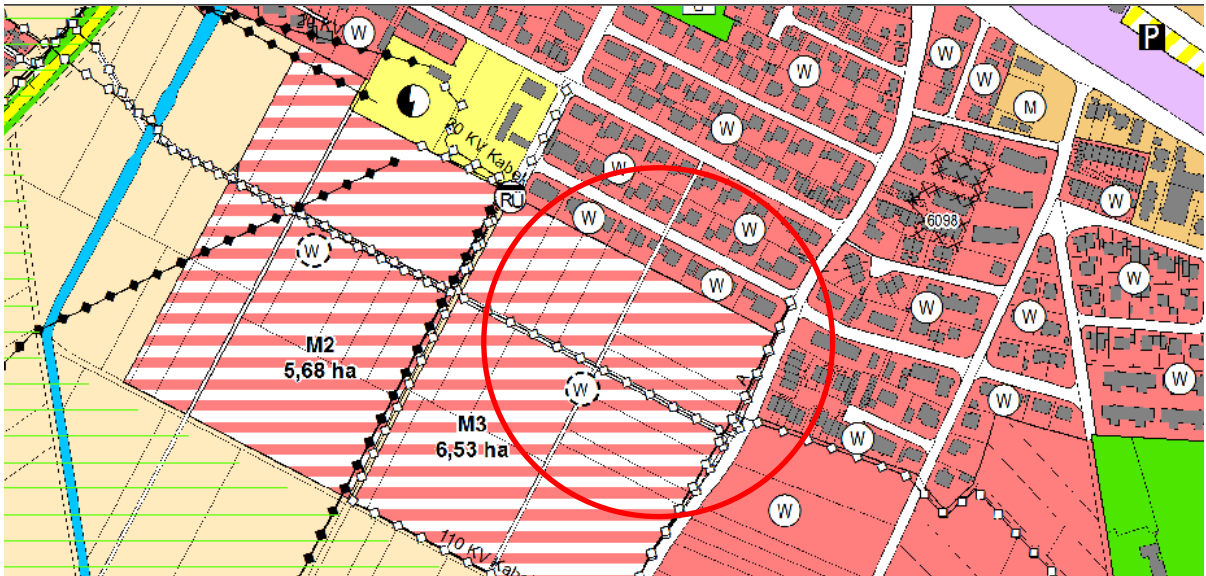
FNP-Änderung M 33:



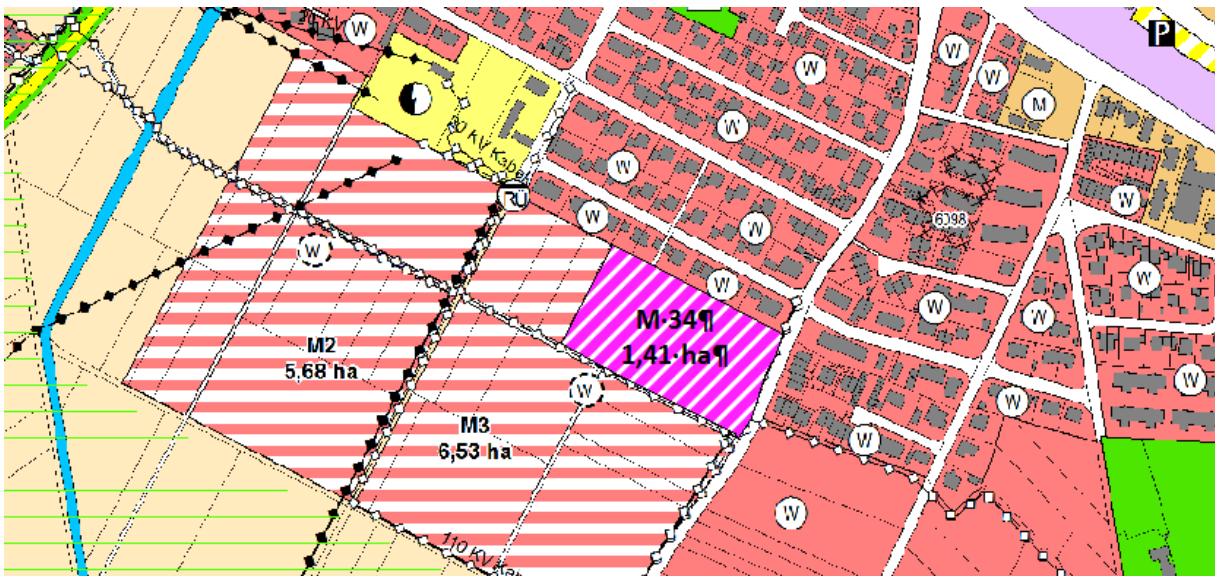
M 34 – Öhmdwiesen – Ausweisung von Gemeinbedarfsflächen (ca. 1,41 ha)

Die in der FNP-Fortschreibung 2025 aufgeführte, für zukünftige Wohnbedarfe vorgesehene Fläche, soll als Gemeinbedarfsfläche beantragt werden. Hierbei handelt es sich um die Flurstücke 2953, 2954, 2955 und 2956 (Gemarkung Markdorf).

FNP-Bestand:



FNP-Änderung M 34:



Die Flächennutzungsplanänderungen für die Gemeinbedarfsflächen M 31 „Unselgen“, M 32 „Obere Breitwiesen Ost“, M 33 „Am Sportplatz“ und M 34 „Öhmdwiesen“ sollen vorsorglich getroffen werden - eine dieser Flächen könnte als zukünftiger 3. Schulstandort dienen. Somit müsste die Zeit für die Bearbeitung einer weiteren Flächennutzungsplanänderung nicht mehr abgewartet werden.

Beschlussvorschlag

- a) Aufstellungsbeschluss zur Sechsten Änderung des Flächennutzungsplanes
- b) Beschluss des Vorentwurfs
- c) Beschluss zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
- d) Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung