



Datum: 05.03.2020
Sachbearbeiter: Fr. Graf
Telefon: 07544/500-260

Beratungsunterlage zu Top 1)
der öffentlichen Sitzung des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf am 25.03.2020

Fünfte Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf

- Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
- Beschluss zur Feststellung der fünften Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf hat am 16.05.2019 beschlossen, für die anstehenden Änderungen der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal und Oberteuringen das fünfte Änderungsverfahren der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 durchzuführen. Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB für die drei Plangebiete wurde noch im Mai 2019 in den Amtsblättern der beteiligten Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal, Markdorf und Oberteuringen öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB zu allen drei Plangebieten fand in der Zeit vom 03.06. bis 05.07.2019 statt.

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf hat nach Abwägung der eingegangenen Anregungen und Bedenken in der öffentlichen Sitzung vom 23.10.2019 den Entwurf der fünften Änderung des Flächennutzungsplanes 2025 einschließlich des dazugehörigen Umweltberichts und der Steckbriefe für die drei Plangebiete beschlossen. Die fünfte Änderung der Flächennutzungsplan-Fortschreibung 2025 betrifft nachfolgende drei Bereiche auf dem Gebiet der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal und Oberteuringen:

1. B 23 Baugebiet „Kesselbach-Erweiterung“ – Ausweisung von geplanten Gewerbebauflächen (ca. 2,55 ha)
2. D 27 „Mennwangen – Süd“ – Ausweisung von geplanten Gewerbebauflächen (ca. 1,46 ha)
3. O 18 Baugebiet „Grundschule Oberteuringen“ – Ausweisung der geplanten Gemeinbedarfsfläche Schule für die Grundschulverlagerung (ca. 0,70 ha)

Zudem wurde in derselben Sitzung beschlossen, den Entwurf der 5. Änderung einschließlich Begründung, Planfassung und Umweltbericht sowie den Umweltsteckbriefen öffentlich gemäß § 3 Abs. 2 BauGB auszulegen sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die öffentliche Auslegung sowie die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs. 2 BauGB, 4 Abs. 2 BauGB fand in der Zeit vom 07.01.2020 bis einschließlich dem 10.02.2020 statt.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung sind seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen eingegangen. Die eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie deren vorgeschlagene Behandlung ergibt sich aus der in der Anlage beigefügten Abwägungstabelle.

Die Fläche B 23 Baugebiet „Kesselbach-Erweiterung“ - Ausweisung von geplanten Gewerbebauflächen liegt im nördlichen Bereich in einem ausgewiesenen „Regionalen Grünzug“, der von Bebauung grundsätzlich freizuhalten ist. Die Fortschreibung des Regionalplans sieht in diesem Bereich keinen „Regionaler Grünzug“ mehr vor. Eine Genehmigung der Flächenausweisung ist jedoch erst möglich, wenn das Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans abgeschlossen, der Regionalplan vom Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg genehmigt und an dieser Stelle kein „Regionaler Grünzug“ mehr festgelegt ist.

Beschlussvorschlag:

1. Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Offenlage und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen
2. Beschluss zur Feststellung der fünften Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplans 2025 des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf

Anlagen

- Abwägungstabelle mit Stand vom 04.03.2020
- Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zur förmlichen Beteiligung
- Gesamtes Planheft (Begründung und Planfassung), Stand: März 2020
- Umweltweltbericht (mit Umweltsteckbriefen), Stand vom 10.12.2019
- Artenschutzrechtliche Fachbeiträge, Stand vom 26.04.2019