

Beratungsunterlage

öffentlich	Gemeinderat	21.07.2020	Beratung und Beschlussfassung
------------	-------------	------------	-------------------------------

Sechste Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf

- a) Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Bedenken und Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange**
- b) Beschluss des Entwurfes**
- c) Beschluss zur Durchführung der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB**
- d) Beschluss zur Beauftragung der Vertreter in der Verbandsversammlung**

Sachverhalt

Der Geltungsbereich der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans umfasst die beiden Bereiche „M 22a Erweiterung Klosteröschle“ (ca. 0,61 ha) und „M 23a Erweiterung Oberfischbach-Ost“ (ca. 1,37 ha). Die Gesamtfläche der Flächennutzungsplanänderung beträgt ca. 1,98 ha.

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan stellt für beide Bereiche landwirtschaftliche Flächen dar.

Bereich „M 22a Erweiterung Klosteröschle“

Mit der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans wurden bereits die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung gemischter Bauflächen am südwestlichen Ortsrand von Bergheim geschaffen: Im Nordteil des Plangebiets ist die Ansiedlung von Wohnbebauung vorgesehen, im südlichen Planbereich soll im Übergang zur unmittelbar südlich angrenzenden Gewerbefläche „Oberfischbach-Ost“ nicht-störendes Gewerbe angesiedelt werden.

Mit der vorliegenden 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans soll – analog zum Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplans – die Fläche der 3. Teiländerung um ca. 0,61 ha in Richtung Osten erweitert und dieser Bereich für die Zukunft als Grünfläche gesichert werden.

Bereich „M 23a Erweiterung Fischbach-Ost“

Der Landkreis Bodenseekreis beabsichtigt den Neubau einer Straßenmeisterei mit Werkstatt, Lager und Verwaltung sowie einer Salzhalle und einem Wertstoffhof. Zudem soll auf den Flächen der Bauhof der Stadt Markdorf mit seinen Werkstätten sowie Personal- und Lagerräumen untergebracht werden. Hierzu wurden im Rahmen der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans bereits die planungsrechtlichen Grundlagen geschaffen, sodass Flurstück 3343 aktuell bereits als Gewerbefläche dargestellt ist.

Da davon auszugehen ist, dass der bisher überplante Bereich nicht ausreichen wird, um die umfangreichen Nutzungen von Straßenmeisterei, Wertstoffhof und Bauhof unterzubringen, sollen durch die vorliegende Flächennutzungsplanänderung weitere Flächen in die Planung einbezogen werden. Darüber hinaus könnten die zusätzlichen Flächen perspektivisch auch zur Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe genutzt werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom 02.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020

Die frühzeitige Beteiligung wurde vom 02.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020 durchgeführt. Die Abwägungsempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen sind in Anlage 1 enthalten.

Aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen wurden in den Planunterlagen folgende Änderungen vorgenommen:

- Darstellung der Fläche „M 22a Erweiterung Klosteröschle“ als Grünfläche (vormals Mischbaufläche)
- Ergänzung der Begründung um einen Passus zur Alternativenprüfung von Fläche „M 22a „Erweiterung Klosteröschle“
- Punktuelle Ergänzungen des Umweltberichts

Bisherige Beschlusslage

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf hat in öffentlicher Sitzung am 23.10.2019 den Aufstellungsbeschluss der Flächennutzungsplanänderung gefasst. In der gleichen Sitzung hat die Verbandsversammlung den Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Beschlussvorschlag:

- a) Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands beschließt die Berücksichtigung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen gemäß den Empfehlungen der Verwaltung (Anlage 1).
- b) Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands billigt den Entwurf der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans „Erweiterung ‚M 22a Klosteröschle‘ und Erweiterung ‚M 23a Oberfischbach-Ost‘“ in Markdorf.
- c) Die Verbandsversammlung die Durchführung der Offenlage nach § 4 Abs. 2 BauGB
- d) Die weiteren Vertreter der Stadt in der Verbandsversammlung des GVV Markdorf werden beauftragt, die Stimmabgabe zu den einzelnen Verhandlungsgegenständen wie vorgeschlagen einheitlich abzugeben.

Anlagen

- Abwägungsempfehlungen zu den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen in der Fassung vom 06.07.2020
- 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf (Entwurf) in der Fassung vom 06.07.2020

EL 22.07.2020

TO 22.07.2020_01.07.2020

Anlage TOP 1 Sechste Änderung des Flächennutzungsplanes Frühzeitige Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger_10.07.2020

Anlage Top 1 Sechste Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 (Stand 06-07-2020)_10.07.2020