

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	terraneis bw GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Polizeipräsidium Ravensburg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Bundeswehr	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
6.	Stadtwerk am See	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Vodafone BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
8.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Netze BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
11.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Stadt Meersburg / GVV Meersburg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
13.	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
14.	Landratsamt Bodenseekreis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
15.	Naturschutzbund Deutschland - NABU, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland -BUND, Landesnaturschutzverband - LNV	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
16.	Stadt Pfullendorf	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
17.	Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen - Immenstaad	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
18.	Landesamt für Denkmalpflege	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
19.	Regierungspräsidium Tübingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
20.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
21.	Handelsverband	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
22.	Bundesnetzagentur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Nr.	Bürger	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Bürger 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	terraneits bw GmbH (Stellungnahme vom 25.05.2020)	
	Im Geltungsbereich des o. g. Flächennutzungsplans liegen keine Anlagen u. Leitungen der terraneits bw GmbH. Bitte nehmen Sie uns für o. g. Flächennutzungsplan aus Ihren Verteiler.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 2	Polizeipräsidium Ravensburg (Stellungnahme vom 25.05.2020)	
	Beim jetzigen Planungsstand bestehen aus verkehrspolizeilicher Sicht grundsätzlich keine Einwände.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Bei der weiteren Planung ist allerdings Folgendes zu beachten: <input type="checkbox"/> Der Verkehrsanbindung an die K 7742 müssen wir aus unfallstatistischen Gründen kritisch gegenüberstehen. Hier bedarf es genauester Planung <input type="checkbox"/> Geschwindigkeitsreduzierungen zur Lärmreduzierung auf der K 7742 können nicht in Aussicht gestellt werden. Der Lärmeinwirkung ist mit baulichen Mitteln zu begegnen.	Die Hinweise und Bedenken werden auf der Ebene der nachgelagerten Bebauungsplanverfahren berücksichtigt. Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 3	Bundeswehr (Stellungnahme vom 22.05.2020)	
	Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 4	Regierungspräsidium Freiburg - Forstdirektion (Stellungnahme vom 25.05.2020)	
	<p>Weder ist im Änderungsbereich des Flächennutzungsplans direkt Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz betroffen, noch steht Wald im nach § 4 Abs. 3 Landesbauordnung geforderten Abstandsbereich von 30 Metern. Daher sind forstfachliche und forstrechtliche Belange von der vorliegenden Planung nicht betroffen. Die höhere Forstbehörde hat keine Einwendungen gegen die 6. Änderung des Flächennutzungsplans.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 5	Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. (Stellungnahme vom 26.05.2020)	
	<p>Die Planunterlagen zur Änderung des Flächennutzungsplanes haben wir erhalten und an unseren Ortsvereinsvorsitzenden mit der Bitte um Prüfung weiterleitet.</p> <p>Vorab möchten wir als berufsständische Interessenvertretung darauf hinweisen, dass hier wiederum knapp 2 ha gute bis sehr gute landwirtschaftliche Fläche überplant werden soll.</p> <p>Wie richtig in den Unterlagen ausgeführt, wird hier der rein rechnerische Wert für die Gemeinde Markdorf überschritten und wird die Gemeinde Markdorf dem Ziel, flächenschonend mit landwirtschaftlicher Fläche umzugehen, somit nicht gerecht.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Des Weiteren werden hier in unseren Augen nahezu böswillige, durch nicht belegte Unterstellungen gegenüber der Landwirtschaft in den Unterlagen geäußert, nämlich dahingehend, dass „die Böden vermutlich durch den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln vorbelastet“ sind.</p> <p>Wir verwehren uns neben dem doch gesteigerten Flächenverbrauch ausdrücklich dagegen hier ohne entsprechende Bodenuntersuchungen und Vorprüfungen derartige Sätze bzw. Vermutungen zu äußern.</p>	<p>Da in der Landwirtschaft in vielen Fällen über Jahrzehnte Düngemittel und Pestizide ausgebracht wurden, handelt es sich im Umweltbereich um die Standardformulierung, dass eine Vorbelastung der Böden durch den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Diese Formulierung ist nicht „böswillig“, sondern beschreibt die über Jahrzehnte gängige Praxis verbunden mit den vermutlichen Folgen für die bereiteten Böden. Der Kritik wird daher nicht gefolgt.</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Im Übrigen verwundert es zudem, dass keine Alternativstandorte in die Betrachtungen mit einbezogen werden, was bei einer Flächeninanspruchnahme von 2 ha landwirtschaftlich genutzter Fläche eigentlich notwendig erscheint.</p>	<p>Im Vorfeld des FNP-Verfahrens wurden von der Stadt Markdorf alle vorhandenen Misch- und Gewerbeflächen daraufhin untersucht, ob auf diesen Standortalternativen eine kurzfristige Realisierung der geplanten Nutzungen (Straßenmeisterei, Salzhalle, Wertstoffhof, Bauhof, ..) möglich ist. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass für die konkret geplanten Nutzungen auch Flächen für spätere Erweiterungen vorhanden sind.</p> <p>Als Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass alle Flächen – bis auf die Fläche M 23 / M 23a „Oberfischbach Ost“ – auf Grund der Eigentumsverhältnisse kurzfristig nicht realisierbar sind.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Alles in Allem wird sich die Landwirtschaft gegen die Inanspruchnahme der Flächen nicht wehren können und fallen deren Belange im Üblichen ja nicht ins Gewicht, wenn es ums Wohnen und die Wirtschaft geht.</p> <p>Tatsächlich zeigt jedoch die Begründung des Vorentwurfs, dass mittlerweile wohl auch mit Unterstellungen gegenüber landwirtschaftlichen Betrieben, die ihre Betriebe nach guter fachlicher Praxis und im Rahmen der Gesetze bewirtschaften, argumentiert wird.</p> <p>Dies halten wir für bedenklich und befremdlich.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 6	Stadtwerk am See (Stellungnahme vom 03.06.2020)	
	Wir weisen darauf hin, dass im nördlichen Bereich der Flst. 1750 und 1751 eine Gasversorgungsleitung sowie eine Wasserversorgungsleitung verlaufen. Um die genaue Lage der Leitungen zu ermitteln, können Sie sich an unsere Planauskunft (https://www.stadtwerkam-see.de/de/netze/planauskunft/planauskunft.php) wenden.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 7	Vodafone BW GmbH (Stellungnahme vom 10.06.2020)	
	Gegen die Planung haben wir keine Einwände.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 8	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 28.05.2020)	
	Von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen die oben genannte Änderung des Flächennutzungsplanes. Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Wir weisen in diesem Zuge noch darauf hin, dass die Betriebsleitung des Landesbetriebes Vermögen und Bau Baden-Württemberg in Stuttgart bei örtlichen Planungen nicht zu beteiligen ist. Zur frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. (1) BauGB ist die Beteiligung von Vermögen und Bau, Amt Ravensburg, ausreichend.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 9	Regierungspräsidium Stuttgart – Straßenwesen und Verkehr (Stellungnahme vom 09.06.2020)	
	<p>Der Planungsbereich „Klosteröschle“ befindet sich ca. 840 m östlich des Segelfluggeländes Markdorf. Durch die unmittelbar westlich des Planungsgebiets befindlichen Gewerbebauten, liegt das Planungsgebiet gegenüber dem Segelfluggelände abgeschattet hinter diesen. Unmittelbare Auswirkungen auf den Flugbetrieb sind deswegen nicht zu erwarten.</p> <p>Der Planungsbereich „Oberfischbach-Ost“ liegt ca. 1,1 km nordöstlich des Segelfluggeländes Markdorf. Durch die dort geplante Mischgebietsbebauung werden keine negativen Auswirkungen auf den Flugbetrieb erwartet.</p> <p>Das Regierungspräsidium bittet jedoch um weitere Beteiligung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 10	Netze BW GmbH (Stellungnahme vom 17.06.2020)	
	<p>In den Änderungsgebieten befinden sich teilweise 20-kV-Leitungen bzw. Anlagen der Seeallianz GmbH & Co. KG. Wir bitten Sie uns deshalb in die anschließenden Verfahren wie zum Beispiel Bebauungsplanverfahren zu beteiligen. Dort nehmen wir dann die Gelegenheit wahr, konkret zu unseren jeweiligen Planungen Stellung zu nehmen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 11	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 19.06.2020)	
	<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung / Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vo-</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	dafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
TÖB 12	Stadt Meersburg / GVV Meersburg (Stellungnahme vom 25.06.2020)	
	Der GVV Meersburg wie auch die Stadt Meersburg erhebt gegen die Planung zu o. g. Verfahren keine Bedenken.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
TÖB 13	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 25.06.2020)	
	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller</p>	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Von rohstoffgeologischer Seite wird daraufhin gewiesen, dass sich das Planungsgebiet 6Ä-M23a am Rande eines auf der prognostischen Rohstoffkarte (PRK) 1: 50 000 ausgewiesenen Bereichs für Ziegeleirohstoffe (Holozäne Tone und Sande) befindet. Gegen die Planungen bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwendungen. Bei möglichen Baumaßnahmen anfallendes Material sollte aber auf Verwendbarkeit als Baustoff geprüft und dementsprechend eingesetzt werden.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</p>	

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	(Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.	
TÖB 14	Landratsamt Bodenseekreis (Stellungnahme vom 29.06.20)	
	<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe: ----</p> <p>Rechtsgrundlage: ---</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): ----</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands</p> <p>---</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p>	
	<p>1. Belange des Planungsrechts:</p> <p>1. Eine Darstellung der geplanten Änderungsfläche M 22a „Erweiterung Klosteröschle“ als Mischbaufläche, wird mit dem in den Unterlagen aufgezeigtem Ziel der Erhaltung des Plangebietes als Grünfläche als fehlerhaft erachtet (Stichwort: „Etikettenschwindel“).</p> <p>Eine Mischbaufläche strebt das gesetzlich vorgesehene gleichberechtigte Miteinander von Wohnen und Gewerbe an. Für die vorgesehene Sicherung als Grünfläche kommen ggf. die Darstellungen gem. § 5 Abs. 2 Nrn. 5 oder 10 BauGB in Betracht. Wir bitten um Überarbeitung.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Fläche M 22a als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Im Hinblick auf das sich aus § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ergebende Erfordernis, im Rahmen der noch anstehenden Auslegungsbekanntmachung anzugeben, welche umweltbezogenen</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Informationen verfügbar sind, wird darauf hingewiesen, dass die Planungsträger verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.</p>	<p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</p> <p>Die Fläche M 22a „Erweiterung Klosteröschle“ soll laut Textteil als Grünfläche gesichert werden. Aus diesem Grund bestehen für diese Darstellung seitens der unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken. Allerdings wird angeregt, diese Planung im Planteil als Grünfläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB) und nicht als Mischbaufläche darzustellen. Aufgrund der Sicherung der Fläche kann auf eine Auseinandersetzung mit dem landesweiten Biotopverbund verzichtet werden, auch wenn es sich hierbei um eine Kernfläche handelt.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt und die Fläche M 22a als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Auch bei der Fläche M 23a „Erweiterung Oberfischbach-Ost“ ist den Unterlagen keine Auseinandersetzung mit dem Biotopverbund zu entnehmen. Dies sollte entsprechend ergänzt werden, auch wenn es sich „nur“ um einen Suchraum handelt.</p> <p>Wie bereits in der Stellungnahme zum dortigen Bebauungsplan ausgeführt, liegt direkt angrenzend oder noch am Rande des Geltungsbereiches ein besonders gesetzlich geschütztes Biotop. Es handelt sich dabei um den einzigen Brunnisach-Abschnitt mit beidseitigen Gehölzsaum auf Markdorfer Gemarkung. Das Biotop hat eine hohe Bedeutung für die Biotopvernetzung (Hepbacher-Leimbacher Ried bis zum Bodensee), die Ufersicherung sowie das Landschaftsbild. Das Biotop ist bereits im Westen durch die Gewerbliche Fläche erheblich beeinträchtigt. Die Ausführungen des Umweltberichtes unter Ziffer 6 werden der Wertigkeit des Biotops nicht gerecht.</p>	<p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Zwar scheint der Geltungsbereich, nach dortiger Aussage, nur unmittelbar an das Plangebiet</p>	<p>Die Hinweise übersteigen den Konkretisierungsgrad eines Flächennutzungsplans. Eine</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>anzugrenzen, die mittelbaren Beeinträchtigungen sind jedoch nicht berücksichtigt. Der Hinweis auf den Gewässerrandstreifen (im überplanten Bereich grundsätzlich nur 5 m) ist für eine Schutz nicht ausreichend. Es wird entlang des Biotops eine Darstellung nach § 5 Abs. 2 Nr. 10 BauGB (Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege, .) für erforderlich gehalten, um dessen Vernetzungsfunktion und seine dauerhafte Erhaltung unter Berücksichtigung der mittelbaren Auswirkungen zu gewährleisten.</p>	<p>Auseinandersetzung mit der Thematik erfolgt daher auf der Ebenen der nachgelagerten Bebauungsplanung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden im B-Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</p> <p>1. Die Bewertung des Schutzgutes Boden in Ziffer 8.1 des Umweltberichtes zur geplanten Fläche M 22a „Erweiterung Klosteröschle“ ist bezüglich der Auswirkungen zu wohlwollend. Die Ausweisung der Fläche ist als Mischgebiet vorgesehen. Damit wäre auch eine bauliche Nutzung zulässig. Wenn die Fläche als Grünfläche erhalten werden soll, stellt sich die Frage, warum nicht eine Ausweisung direkt als Grünfläche im Sinne von § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB erfolgt.</p> <p>Bei einem Mischgebiet ist unter Berücksichtigung der ganzen Nebenflächen und genehmigungsfreien Anlagen (Gartenhütten) etc. von einem Versiegelungsgrad sicherlich > 50% auszugehen. Im Bereich von versiegelten Flächen bleiben die natürlichen Bodenfunktionen gerade nicht erhalten, sondern gehen vollständig verloren. Auch in den verbleibenden Flächen wird durch die bauzeitliche Inanspruchnahme für die Lagerung von Boden, Baumaterialien und ggf. die gärtnerische Umgestaltung der lehmige und damit stark verdichtungsempfindliche Boden stark beeinträchtigt. Die bislang mit rd. 60 Bodenpunkten bewertete landwirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Böden (Funktion: Standort für die Landwirtschaft) ist überdurchschnittlich gut im Bodenseekreis. Auch diese Funktion wird für immer nachhaltig und gravierend beeinträchtigt. Die Erheblichkeit der Auswirkungen ist deshalb sehr groß und nicht nur mit x sondern mit ••/••• zu bezeichnen. Die Beibehaltung der Bewertung x ist nur annehmbar, wenn die Flä-</p>	<p>Auf Grund der Anregung wird die Fläche M 22a im weiteren Verfahren nicht mehr als Mischbaufläche sondern als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>che tatsächlich als Grünfläche und nicht als Mischbaufläche dargestellt wird. Falls der Gebietstypus auf keinen Fall geändert werden soll, könnten vorsorglich beide Bewertungen dargestellt werden.</p>	
	<p>2. Die Inanspruchnahme von Grundstück Flst.-Nr. 1753 wird in Frage gestellt. Es handelt sich um allerbesten Boden, der für die weitere landwirtschaftliche Nutzung erhalten bleiben sollte. Die zusätzlich zum geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberfischbach-Ost“ ausgewiesene Fläche ohne Alternativenprüfung ist angesichts der in Folge zu erwartenden gravierenden Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden nur schwerlich zu rechtfertigen.</p>	<p>Im Vorfeld des FNP-Verfahrens wurden von der Stadt Markdorf alle vorhandenen Misch- und Gewerbeflächen daraufhin untersucht, ob auf diesen Standortalternativen eine kurzfristige Realisierung der geplanten Nutzungen (Straßenmeisterei, Salzhalle, Wertstoffhof, Bauhof, ..) möglich ist. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass für die konkret geplanten Nutzungen auch Flächen für spätere Erweiterungen vorhanden sind.</p> <p>Als Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass alle Flächen – bis auf die Fläche M 23 / M 23a „Oberfischbach Ost“ – auf Grund der Eigentumsverhältnisse kurzfristig nicht realisierbar sind.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>3. Bei der Bewertung des Schutzgutes Boden in Ziffer 8.1 des Umweltberichtes zur geplanten Fläche M 23a „Erweiterung Oberfischbach-Ost“ ist darauf hinzuweisen, dass die Vorbelastung durch Pestizide durch entsprechende Untersuchungen nachzuweisen wäre. Diese würde allenfalls bei hohen Gehalten und nachweisbaren Verlagerungen aus dem Oberboden in tiefere Bodenschichten zu einer geringeren Bewertung in der Funktion Filter und Puffer für Schadstoffe führen. Düngemittel werden schon aus wirtschaftlichen Gründen nur im erforderlichen Maß eingesetzt. Die mit 60 Bodenpunkten bewertete landwirtschaftliche Leistungsfähigkeit der Böden (Funktion: Standort für die Landwirtschaft) ist überdurchschnittlich gut im Bodenseekreis.</p>	<p>Da in der Landwirtschaft in vielen Fällen über Jahrzehnte Düngemittel und Pestizide eingebracht wurden, handelt es sich im Umweltbericht um die Standardformulierung, dass eine Vorbelastung der Böden durch den Einsatz von Pestiziden und Düngemitteln grundsätzlich nicht ausgeschlossen werden kann.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Entgegen den Aussagen in Ziffer 9 des Umweltberichtes zu M 23a (Zeile Boden) entstehen bei einer Bebauung des Gebietes keine neuen, nicht bebauten Flächen, die begrünt werden können. Gemeint sein könnte, dass nur bauzeitlich in Anspruch genommene Flächen am Ende wieder begrünt werden sollen. Als besser wirkende Minimierungsmaßnahme könnte erwähnt werden, dass eine bauzeitliche Inanspruchnahme von Flächen außerhalb des Baugebiets auszuschließen ist.</p>	<p>Die Formulierung im Umweltbericht wird entsprechend überarbeitet.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>4. Wie im Umweltbericht in Ziffer 8.4 beschrieben, besteht zwar keine Oberflächengewässer auf der Erweiterungsfläche „Oberfischbach-Ost“, allerdings befindet sich der Gewässerstrandstreifen (GRS) auf der Erweiterungsfläche. Dieser ist im Innenbereich fünf und im Außenbereich zehn Meter ab Böschungsoberkante breit. Hiermit soll vorsorglich auf die Nutzungseinschränkungen im GRS laut § 29 WG i.V.m. § 38 WHG hingewiesen werden.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>IV. Belange der Landwirtschaft:</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren „Oberfischbach-Ost“ und die 6. Flächennutzungsplanänderung werden wie in den vorgelegten Unterlagen erläutert, für die Realisierung der Straßenmeisterei und des Wertstoffhofes des Landkreises sowie für den städtischen Bauhof parallel aufgestellt bzw. geändert.</p> <p>Gegen die über den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Oberfischbach-Ost“ hinausgehende Inanspruchnahme des Grundstückes Flst.-Nr. 1753 erhebt das Landwirtschaftsamt Bedenken, da sich auf diesem Grundstück Intensivobstanlagen mit Hagelschutznetzen befinden.</p>	<p>Im Vorfeld des FNP-Verfahrens wurden von der Stadt Markdorf alle vorhandenen Misch- und Gewerbeflächen daraufhin untersucht, ob auf diesen Standortalternativen eine kurzfristige Realisierung der geplanten Nutzungen (Straßenmeisterei, Salzhalle, Wertstoffhof, Bauhof, ..) möglich ist. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass für die konkret geplanten Nutzungen auch Flächen für spätere Erweiterungen vorhanden sind.</p> <p>Als Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass alle Flächen – bis auf die Fläche M 23 / M 23a „Oberfischbach Ost“ – auf Grund der Eigentumsverhältnisse kurzfristig nicht realisierbar sind.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input checked="" type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Darüber hinaus befinden sich südlich und östlich angrenzend an das Plangebiet weitere Intensivobstanlagen, in denen Pflanzenschutzmittel angewendet werden. Auch bei Einhaltung der sogenannten „guten fachlichen Praxis“ treten verfahrensbedingt durch den Einsatz von Sprühgeräten Abdrift von Pflanzenschutzmitteln und Lärmimmissionen auf Nachbargrundstücken auf, die zu erheblichen Belästigungen führen können. Um den/ die Bewirtschafter dieser Intensivobstanlagen gegen Abwehransprüche nach § 906 Abs. 1 und § 1004 Abs. 1 BGB der Grundstückseigentümer bzw. der Bewohner zu schützen, sind zwischen den äußeren Obstbaumreihen der Intensivobstanlagen und Sozialräumen, Räumen für den Daueraufenthalt von Menschen oder Betriebsleiterwohnungen angemessene Immissionsschutzabstände bzw. Lärmschutzabstände einzuhalten. Der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg erklärte in seiner Entscheidung vom 27.11.2018 den Bebauungsplan „Brachwiese III“ der Stadt Ravensburg für unwirksam, weil Lärmemissionen, verursacht durch das in der benachbarten Obstanlage eingesetzte Pflanzenschutzsprühgerät, zu unzumutbaren Lärmbelästigungen der Bewohner des geplanten Wohngebietes Brachwiese III führen würden. In der Urteilsbegründung wurde im Hinblick auf den Anwohnerschutz vor Gesundheitsrisiken durch die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln ein Abstand von 5 m zwischen den Obstbäumen und dem Nachbargrundstück für ausreichend erachtet. Das Landwirtschaftsamt verfügt nicht über eine technische Ausstattung zur Lärmmessung. Es weist jedoch auf die Möglichkeit der Nutzungskonflikte hin, falls die für ein Gewerbegebiet geltenden Lärmgrenzwerte überschritten werden. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass Pflanzenschutzmittel je nach Witterung und Bienen-schutzauflagen in Ausnahmefällen auch während der Nachtruhezeit (22:00 bis 06:00 Uhr) angewendet werden. Zur Klärung der Zumutbarkeit von Lärmimmissionen, verursacht durch Pflanzenschutzmaßnahmen in den angrenzenden Intensivobstanlagen, empfiehlt das Landwirtschaftsamt die Beauftragung eines Lärmgutachtens.</p>	<p>Die Hinweise übersteigen den Konkretisierungsgrad eines Flächennutzungsplans. Eine Auseinandersetzung mit der Thematik Intensivobst und ggf. erforderlichen Abständen erfolgt daher auf der Ebenen der nachgelagerten Bebauungsplanung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden im B-Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 15	Naturschutzbund Deutschland - NABU, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland -BUND, Landesnaturschutzverband - LNV (Stellungnahme vom 29.06.2020)	
	<p>Diese Stellungnahme (nach § 3 Umweltrechtsbehelfsgesetz) erfolgt im Namen der Naturschutzverbände „Naturschutzbund Deutschland“ (NABU), „Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland“ (BUND) und der im „Landesnaturschutzverband“ (LNV) zusammengeschlossenen Verbänden.</p> <p>Wir beziehen uns auf die Bekanntmachung vom 16.05.2019 und bedanken uns für die Möglichkeit zu dieser Planung Stellung nehmen zu können.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1. Zu „Erweiterung Oberfischbach-Ost“:</p> <p>1.1 Das Plangebiet liegt in einer Talau und ist damit eigentlich "fehl am Platze"!</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1.2 An das Plangebiet grenzt im Westen die Brunnisach an. Es bietet sich an, im Zuge der weiteren Planungen das bisher V-förmige Bachbett aufzuweiten und den Gewässerrandstreifen über die gesetzlich vorgeschriebene Breite anzulegen um den Bereich des Gewässerverlaufs ökologisch umfangreich aufzuwerten. (Mögliche Einbeziehung als Kompensationsmaßnahme).</p>	<p>Die Hinweise übersteigen den Konkretisierungsgrad eines Flächennutzungsplans. Eine Auseinandersetzung mit der Thematik erfolgt daher auf der Ebenen der nachgelagerten Bebauungsplanung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden im B-Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1.3 Die Problematik der Bebauung in diesem Gebiet ergibt sich aus der Tatsache, dass sich große Teile der Fläche im Bereich von HQextrem befinden. Auf der Ebene der Bebauungsplanung sind daher Vorgaben für Maßnahmen zu formulieren, die</p> <ul style="list-style-type: none"> • Hochwasserschäden an Gebäuden und Einrichtungen verhindern • die Lagerung von Kraftstoffen, Streusalz, 	<p>Die Hinweise übersteigen den Konkretisierungsgrad eines Flächennutzungsplans. Eine Auseinandersetzung mit der Thematik erfolgt daher auf der Ebenen der nachgelagerten Bebauungsplanung.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Abfallstoffe usw. hochwassersicher ermöglicht, um eine Verunreinigung der Brunnsach und damit des Trinkwasserspeichers Bodensee auszuschließen.</p> <ul style="list-style-type: none"> einen zügigen Hochwasserabfluss ermöglichen. 	<p><input checked="" type="checkbox"/> werden im B-Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>1.4 Wir regen an, in die Liste der Rechtsgrundlagen im Umweltbericht (Kap. 1.4) das „Hochwasserschutzgesetz II vom 30.06.2017“ aufzunehmen.</p>	<p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Zu „Erweiterung Klosteröschle“</p> <p>Als Ziel der Planung wird die „zukünftige Sicherung des Bereiches als Grünfläche“ formuliert. Die Ausweisung des Plangebietes als „gemischte Baufläche“ wird dieser Zielgebung nicht gerecht. Eine diesbezügliche Begründung wird nicht gegeben.</p> <p>Wir regen daher an, das Plangebiet nicht als Baugebiet auszuweisen, sondern im Flächennutzungsplan nach § 5 Abs. 2, Nr. 10 BauGB die Fläche „als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festzulegen.</p>	<p>Auf Grund der Anregung wird die Fläche M 22a im weiteren Verfahren nicht mehr als Mischbaufläche sondern als Grünfläche dargestellt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird im Grundsatz gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 16	Stadt Pfullendorf (Stellungnahme vom 20.06.2020)	
	<p>Zu der Änderung des Flächennutzungsplanes werden keine Anregungen vorgetragen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 17	Verwaltungsgemeinschaft Friedrichshafen - Immenstaad (Stellungnahme vom 26.06.2020)	
	<p>Im Grundsatz erhebt die Verwaltungsgemeinschaft gegen die beiden geplanten Erweiterungsflächen keine Bedenken. Belange der Stadt Friedrichshafen sowie der Gemeinde Immenstaad sind zunächst nicht berührt.</p> <p>Im Hinblick auf die Umsetzung über Bebauungsplanverfahren weist die Stadt Friedrichshafen allerdings auf folgendes hin:</p> <p>Für Fläche M 23a „Erweiterung Oberfischbach-Ost“ ist neben den Nutzungen für Straßenmeisterei, Wertstoffhof und den Bauhof der Stadt Markdorf eine weitere Fläche für sonstige Gewerbenutzungen vorgesehen. Die Begründung nimmt Bezug auf ein bereits laufendes Bebauungsplanverfahren im Bereich Fischbach-Ost. Auch für die zweite Fläche 22a „Erweiterung Klosteröschle“ erfolgt ein Hinweis auf ein Bebauungsplanverfahren mit gewerblichen Flächenanteilen.</p> <p>Bei beiden Bebauungsplanverfahren bitten wir um formelle Beteiligung. Wir möchten sicherzustellen, dass im Bebauungsplan eine Einzelhandelsnutzung für großflächigen oder Zentren relevanten Einzelhandel ausgeschlossen wird. Andernfalls würde sich hier aufgrund der Nähe zur Gemarkungsgrenze ggf. eine direkte Betroffenheit der Stadt Friedrichshafen ergeben.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Stadt Friedrichshafen wird in den jeweiligen Bebauungsplanverfahren beteiligt. Die VG wird im weiteren FNP-Verfahren weiter beteiligt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 18	Landesamt für Denkmalpflege (Stellungnahme vom 03.07.2020)	
	<p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Beide Teile der 6. Änderung waren bereits im Rahmen der Anhörungen zu entsprechenden Bebauungspläne bei uns. Die Bau- und Kunstdenkmalpflege hatte bezüglich des Baugebietes Klosteröschle auf die potentielle Beeinträchtigung der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung der Katholische Kirche St. Jodokus</p>	<p>Der Umweltbericht wird entsprechend ergänzt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>(Bergheim 1) hingewiesen (vgl. Anlage). Im dazugehörigen Umweltsteckbrief wird zwar unter Punkt 8.10 ganz richtig festgestellt, dass es im Plangebiet selbst keine Kulturdenkmale gibt, doch auf die Lage im Bereich der geschützten Umgebung der Kirche St. Jodokus wird nicht hingewiesen.</p> <p>Wir bitten darum, dies nachzuholen und den genannten Sachstand darzustellen.</p>	<p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Zwar ist der überplante Bereich dieser älteren Planung gegenüber deutlich geschrumpft, doch nach wie vor ist eine Beeinträchtigung der geschützten Umgebung durch das Baugebiet nicht auszuschließen. Allerdings hängt dies v.a. von der Ausgestaltung im Einzelnen ab, die bekanntlich aber erst im Bebauungsplanverfahren geregelt wird. Wir bitten daher um weitere Beteiligung im verbindlichen Bauleitplanverfahren.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Aus dem weiteren Umfeld des Plangebietes sind archäologische Fundstellen bekannt, welche nach § 20 DSchG geschützt sind. Die überplanten Areale sind daher von wissenschaftlichem Interesse und können vorgeschichtliche, mittelalterliche und neuzeitliche archäologische Zeugnisse umfassen.</p> <p>Um dem allgemeinen Interesse an der Erhaltung von Kulturdenkmälern bestmöglich gerecht zu werden, sind im Vorfeld von Bodeneingriffen Untersuchungen zur Abklärung des Vorhandenseins archäologischer Fundstellen für den Abschnitt „M 22 a Klosteröschle“ und „M23 a Erweiterung Oberfischbach-Ost“ notwendig.</p> <p>Der Beginn von Erdarbeiten (Entfernung des Baumbestands, Aufstellung von Kränen, Errichtung von Baustraßen, Herstellung von Ausgleichsmaßnahmen etc.), die im Rahmen der geplanten Maßnahme anfallen, sind mit dem Landesamt für Denkmalpflege terminlich zwei Wochen im Voraus schriftlich abzustimmen. Ansprechpartnerin ist: Marie-Claire Ries, Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen-Hemmenhofen, marie-claire.ries@rps.bwl.de</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht das gegenständliche FNP-Verfahren sondern die späteren Baumaßnahmen und werden daher unabhängig vom FNP-Verfahren behandelt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Tel. 07735-93777-126 oder 0172-6208797.</p> <p>Werden bei Erdarbeiten archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Dies ist bei der terminlichen Planung von Bauvorhaben zu berücksichtigen.</p> <p>Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz sind auch im weiteren Bauverlauf etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen) umgehend dem Kreisarchäologen oder dem Landesamt für Denkmalpflege zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation und Ausgrabung im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p>	
	<p>Anlage: Stellungnahme zum BPL Klosteröschle vom 19.03.2018</p> <p>1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:</p> <p>Das überplante Areal liegt im gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebungsbereich der Katholische Kirche St. Jodokus (Bergheim 1), einem Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung gem. § 28 DschG. Somit sind hier entgegen der Feststellung im Vorbereitenden Umweltbericht (Punkt 5.2.2, Seite 25) doch Kulturgüter betroffen, konkret die denkmalfachlichen Belange.</p> <p>Wie auch das untere Foto auf Seite 20 des Vorbereitenden Umweltberichtes zeigt, besteht von Oberfischbach aus kommend über das Plangebiet hinweg eine Blickbeziehung zur genannten Kirche, die gem. 15/3 DSchG zu schützen ist. Konkret müssen die Festsetzungen in Hinblick auf die Höhen und Kubaturen sowie in Hinblick auf die Wahl und Positionierung der Baufenster so getroffen werden, dass die Umgebung der Kirche bzw. die wichtigen Blickbeziehungen zur Kirche nicht erheblich beeinträchtigt werden. Insbesondere sind folgenden Aspekte zu be-</p>	<p>Die Ausführungen betreffen das Bebauungsplanverfahren Klosteröschle und nicht das gegenständliche FNP-Verfahren.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wurden im B-Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>achten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Blick von der K 7742 über das Plangebiet hinweg nach Osten verdeutlicht, dass aus dieser Perspektive betrachtet v.a. die Höhenfestsetzungen betroffen sind. Die maximal möglichen Höhen sind demnach so festzulegen, dass die Dominanz der erhöht liegenden Kirche gewahrt bleibt. • Der Blick von der Muldenbachstraße aus zur Kirche (von Oberfischbach kommend Richtung Kirche fahrend) muss weiterhin die freie Sicht auf die Kirche erlauben. Diesbezüglich erscheint es erforderlich, die Baufenster von der Straße in Richtung Südosten soweit abzurücken, dass eben dieser freie Blick gewahrt bleibt. <p>Unter den genannten Voraussetzungen erscheint es möglich den Bebauungsplan weiter zu entwickeln, ohne dass die Planungen zu einer erheblichen Beeinträchtigung der geschützten Umgebung der Kirche führen.</p> <p>2. Archäologische Denkmalpflege:</p> <p>Aus dem betreffenden Gebiet sind bisher keine ur- und frühgeschichtlichen archäologischen Bodenfunde bekannt, jedoch auf Grund der allgemeinen Siedlungsgunst des Geländes (fruchtbare Ackerböden, Wasser) mit großer Wahrscheinlichkeit vorhanden.</p> <p>In Analogie zum seit Jahrzehnten deutlich besser erforschten benachbarten Kreis Konstanz, der dem Bodenseekreis entsprechende Umweltbedingungen aufweist, ist im überplanten Bereich mit bisher unbekanntem archäologischen Fundstellen zu rechnen. Den Vorhabenträgern wird daher empfohlen, im Falle einer konkretisierten Planung zur Erhöhung der Planungssicherheit in den betreffenden Bereich Baggerschürfe unter Aufsicht des LAD durchzuführen, um das Gelände archäologisch zu prospektieren. Synergieeffekte mit der Erstellung von Baugrunduntersuchungen sind dabei möglich.</p> <p>Die Kosten für die Prospektionsmaßnahmen sind vom Vorhabenträger zu übernehmen. Werden bei Prospektionsmaßnahmen bzw. beim</p>	

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Abtrag des Oberbodens archäologische Fundstellen entdeckt, ist für eine archäologische Rettungsgrabung eine öffentlich-rechtliche Investorenvereinbarung mit dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-126) abzuschließen, in welcher die Rahmenbedingungen der Rettungsgrabung geregelt werden. Hierzu gehören insbesondere die Fristen für die Untersuchungen sowie die Kosten der archäologischen Rettungsgrabung, die vom Vorhabenträger zu übernehmen sind. Dies ist bei der terminlichen Planung des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.</p> <p>Grundsätzlich ist der Beginn aller Erdarbeiten einschließlich von Baugrunduntersuchungen, Oberbodenabtrag und Erschließungsmaßnahmen frühzeitig mit dem LAD abzustimmen. Der Abtrag des Oberbodens sowie etwaiger kolluvialer Schichten im Liegenden hat mit einem Bagger mit Humuslöffel unter Aufsicht des LAD zu erfolgen. Ansprechpartner: Dr. Julia Goldhammer, E-Mail: julia.goldhammer@rps.bwl.de.</p> <p>Gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG) sind auch während des gesamten weiteren Bauverlaufs etwaige Funde (Scherben, Knochen, Mauerreste, Metallgegenstände, Gräber, auffällige Bodenverfärbungen, Torf- und Humusschichten, Hölzer etc.) umgehend dem Landesamt für Denkmalpflege (Dienstszitz Hemmenhofen, Fischersteig 9, 78343 Gaienhofen, Tel. 07735/93777-126 bzw. -122) zu melden und bis zur sachgerechten Dokumentation im Boden zu belassen. Mit Unterbrechung der Bauarbeiten ist gegebenenfalls zu rechnen und Zeit zur Fundbergung einzuräumen.</p> <p>Sinngemäß gelten die oben getroffenen Feststellungen auch für alle in Zusammenhang mit den Planungen vorgesehen etwaigen Ausgleichsmaßnahmen, die Anlage von Baustraßen, die Einrichtung von Lagerplätzen und vergleichbare Vorhaben, sofern dafür Bodeneingriffe einschließlich des Oberbodenabtrags notwendig werden.</p>	

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 19	Regierungspräsidium Tübingen (Stellungnahme vom 03.07.2020)	
	<p>I. Belange der Raumordnung (Einzelhandel)</p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt der Gemeindeverwaltungsverband Markdorf die 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans der Stadt Markdorf. Im Bereich M 22a Erweiterung Klosteröschle ist geplant, eine gemischte Baufläche (M) festzusetzen und im Bereich M 23a Erweiterung Oberfischbach-Ost eine gewerbliche Baufläche (G).</p> <p>Die Änderungen sollen erfolgen, um u.a. den Neubau einer Straßenmeisterei mit diversen Gebäuden und perspektivisch die Ansiedlung neuer Gewerbebetriebe zu ermöglichen.</p> <p>Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan sind für die genannten Bereiche Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen keine raumordnungsrechtlichen Bedenken bzgl. der geplanten Änderung in eine gemischte bzw. eine gewerbliche Baufläche.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>II. Sonstige Belange der Raumordnung</p> <p>Gemischte Baufläche „Klosteröschle“ (M22a, 0,61 ha):</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Gewerbliche Baufläche „Erweiterung Oberfischbach-Ost“ (M 23a, 1,37 ha):</p> <p>Das Flurstück 1753 ist Bestandteil der FNP-Änderung (südlicher Bereich der FNP-Änderung), es ist jedoch nicht Bestandteil des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Oberfischbach-Ost“. In diesem Bereich verläuft ist eine im Regionalplan Bodensee-Oberschwaben festgesetzte Freihaltetrasse für den Straßenverkehr (Plansatz 4.1.2, Ziel der Raumordnung). Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Um eine Kollision mit dem o.g. Ziel der Raumordnung zu vermeiden, wird angeregt, den FNP-Ände-</p>	<p>Der Regionalplan befindet sich aktuell in der Fortschreibung. In den Fortschreibungsunterlagen ist die angesprochene Freihaltetrasse für den Straßenverkehr nicht mehr enthalten, sodass die FNP-Änderung den geplanten Zielen und Grundsätzen der Raumordnung nicht widerspricht. Sollte das Regionalplanänderungsverfahren bis zum Ende des FNP-Änderungsverfahrens nicht abgeschlossen sein, muss die angesprochene Teilfläche ggf. von der FNP-Genehmigung ausgenommen werden bis der neue Regionalplan rechtskräftig ist.</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	rungsbereich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzupassen.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	Darüber hinaus wird auf die Stellungnahme des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans – Gewerbebaufläche „Erweiterung Oberfischbach-Ost vom 02.07.2020 verwiesen, der sich das Regierungspräsidium anschließt.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<p>III. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes werden landwirtschaftliche Flächen dauerhaft umgewidmet, so dass landwirtschaftliche Belange grundsätzlich betroffen sind. Gegenüber der Umwidmung hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen (Vorrangflur I und II der Flurbilanz) bestehen grundsätzliche Bedenken, da diese aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die produktive Landwirtschaft dieser vorzubehalten bzw. nur im unbedingt erforderlichen Maße umzuwidmen sind.</p> <p>Mit der Erweiterung der Gewerbefläche „Oberfischbach Ost“ werden weitere knapp 1,5 ha besonders hochwertige landwirtschaftliche Fläche (Vorrangflur Stufe I, Intensivobststandort) umgewidmet. Da insbesondere landwirtschaftliche Flächen der Vorrangflur Stufe I aufgrund ihrer besonderen Bedeutung für die ökonomische Landwirtschaft dieser grundsätzlich vorzubehalten sind, sind Umwidmungen auszuschließen, bzw. nur im unbedingt erforderlichen Umfang vorzunehmen. Entsprechend ist zur ordnungsgemäßen Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange im Rahmen einer erforderlichen Abwägung aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht der Bedarf für die Umwidmung ausreichend zu begründen. Da die Begründung als Anlass für die Erweiterung lediglich anführt, dass die bereits ausgewiesene</p>	<p>Im Vorfeld des FNP-Verfahrens wurden von der Stadt Markdorf alle vorhandenen Misch- und Gewerbeflächen daraufhin untersucht, ob auf diesen Standortalternativen eine kurzfristige Realisierung der geplanten Nutzungen (Straßenmeisterei, Salzhalle, Wertstoffhof, Bauhof, ...) möglich ist. Dabei wurde auch berücksichtigt, dass für die konkret geplanten Nutzungen auch Flächen für spätere Erweiterungen vorhanden sind.</p> <p>Als Ergebnis dieser Prüfung wurde festgestellt, dass alle Flächen – bis auf die Fläche M 23 / M 23a „Oberfischbach Ost“ – auf Grund der Eigentumsverhältnisse kurzfristig nicht realisierbar sind.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend darum ergänzt, warum die geplante Flächenausweisung die Belange der Landwirtschaft überwiegt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n) <input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen </p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Fläche voraussichtlich nicht ausreicht, und perspektivisch auch weitere Gewerbebetriebe angesiedelt werden können, erscheint der Bedarf für eine ordnungsgemäße Berücksichtigung landwirtschaftlicher Belange im Rahmen einer erforderlichen Abwägung zunächst nicht ausreichend begründet.</p> <p>Dementsprechend bestehen aus regional übergeordneter landwirtschaftlich fachlicher Sicht Bedenken gegenüber der Erweiterung der Gewerbefläche „Oberfischbach-Ost“.</p>	
	<p>Die Änderung des FNP im Bereich „Klosteröschle“ berührt landwirtschaftliche Belange zunächst nicht.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>IV. Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>„Wir weisen darauf hin, dass die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplan im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf bei einem extremen Hochwasserereignis (HQextrem) betroffen ist (Direktlink: https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/kCU5a) und entsprechende Schritte (wie z.B. Regelungen zur Vermeidung und Verminderung von Hochwasserschäden, Aspekte zur Sicherung von Hochwasserabfluss und –rückhaltung, Gebäude hochwasserangepasst geplant und gebaut werden etc.) ergriffen werden müssen. In diesem Zusammenhang wird insbesondere auf § 78b WHG „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ (=u.a. extreme Hochwasserereignisse) und den dort genannten Vorgaben verwiesen.</p> <p>Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (BauGB §9 Abs. 6a) im Bebauungsplan darzustellen.</p> <p>Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasser-</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden im B-Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>vorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich.</p> <p>Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lub-w.bwl.de angefragt werden.</p>	
TÖB 20	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Stellungnahme vom 02.07.2020)	
	<p>M 22a „Erweiterung Klosteröschle“ (Gemischte Baufläche)</p> <p>Zu der o.g. Fläche bringt der Regionalverband keine Anregungen oder Bedanken vor</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>M 23a „Erweiterung Oberfischbach-Ost“ (Gewerbebaufläche)</p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass nach den Festlegungen des Entwurfes zur Fortschreibung des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben das Plangebiet im westlichen Bereich (Brunnisach) von einem „Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ (Z) überlagert wird. Diese „in Aufstellung befindlichen Ziele der Raumordnung“ sind nach der Definition in § 3 Abs. 1 Nr. 4 Raumordnungsgesetz - ROG - als sonstige Erfordernisse der Raumordnung zu werten, die für aktuelle Planungen, Maßnahmen und Entscheidungen öffentlicher Stellen von Bedeutung sein können. Eine Auseinandersetzung mit diesem „in Aufstellung befindlichen Ziel der Raumordnung“ sollte daher erfolgen.</p> <p>Bereits in unserer Stellungnahme zum Bebauungsplan „Oberfischbach-Ost“ hatten wir darauf gedrungen, die Überlegung, das Plangebiet zum o.g. Bebauungsplan so nah an die Brunnisach zu ziehen, grundlegend zu überdenken. Die Brunnisach inkl. die angrenzenden Landflächen der Talaue besitzen eine nicht unerhebliche Bedeutung für ein landesweites bzw. regio-</p>	<p>Der Abstand der geplanten Bebauung zum Gewässer - verbunden mit der Berücksichtigung des raumorderischen Ziels „Schutzbedürftigen Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ - wird auf der nachgelagerten Bebauungsplanebene konkretisiert und abgestimmt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden im B-Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>nales Biotopverbundsystem. Als Gewässer der Wasserrahmenlinie sollte der Zustand der Brunnisach verbessert werden. Aus Gründen des Natur- und Gewässerschutzes sowie der Sicherung und Entwicklung der für Erholung geeigneten Freiräume (z.B. Rad- und Fußwegeverbindungen) sollte ein ausreichender Korridor freigehalten werden, der eine Renaturierung des Gewässers ermöglicht. Dies auch vor dem Hintergrund, dass das westliche Ufer schon stark verbaut ist und dort höchstwahrscheinlich keine Möglichkeiten zur Renaturierung mehr vorhanden sind.</p>	
	<p>Weitere Anregungen oder Bedenken bringt der Regionalverband nicht vor.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
TÖB 21	Handelsverband Südbaden (Stellungnahme vom 30.06.2020)	
	<p>M 22 a Erweiterung Klosteröschle</p> <p>In diesem Bereich soll der Flächennutzungsplan ermöglichen, dass ein Mischgebiet entstehen soll. An diesem peripher gelegenen Gebiet sollte im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens der Einzelhandel zumindest mit zentrenrelevanten Sortimenten gesteuert werden.</p>	<p>Die Fläche wird im weiteren Verfahren nicht mehr als Mischgebiet dargestellt sondern als Grünfläche. Handelsnutzungen sind damit ausgeschlossen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>M 23 a Erweiterung Fischbach-Ost</p> <p>In dem Bereich soll die Ansiedelung der Straßenmeisterei mit Werkstatt, Lager und Verwaltung sowie einer Salzhalle und einem Werkstoffhof ermöglicht werden. Von dieser Nutzung, die im Bebauungsplanverfahren sicher festgeschrieben wird, sind die Belange, die vom Handel zu vertreten sind, nicht tangiert.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 22	Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz (Stellungnahme vom 07.07.2020)	
	Auf der Grundlage der von Ihnen zur Verfügung gestellten Angaben empfehle ich Ihnen, bei Vorliegen konkreter Bauplanungen mit Höhen über 20 m (z.B. Windkraftanlagen, Hochspannungsfreileitungen, Masten, hohen Gebäuden/Wohngebäuden, Industrie- und Gewerbeanlagen etc.) sowie für Photovoltaikanlagen mit einer Fläche ab ca. 200 m ² , das Referat 226 der Bundesnetzagentur zu beteiligen. Für Ihre Anfrage verwenden Sie bitte das Formular im Anhang und senden es zusammen mit Ihrem Lageplan an: 226.Postfach@BNetzA.de	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden im B-Plan berücksichtigt soweit erforderlich <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
Bürger 1	Stellungnahme vom 22.06.2020	
	Sehr geehrter Herr Nutz, vielen Dank für ihre Erläuterungen zur 6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“. Wie bei unserem Besuch im Schlossweg 10 am 09.06.2020 erwähnt, sind wir als angrenzende Anwohner nördlich des Flurstücks 3359 direkt betroffen. Wir können das Ziel der Erhaltung des Plangebiets als Grünfläche aus folgenden Gründen nur befürworten:	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	a) Die aktuelle Grünfläche, als bestehende Streuobstwiese, wird sowohl von der ortsansässigen Bevölkerung als auch den Touristen (Campingplatz Wirthshof) sehr geschätzt. Der Radweg entlang der Streuobstwiese ist gerade im Sommer stark frequentiert und bei Radfahrern und Fußgängern, welche die Natur genießen wollen, sehr beliebt. Zudem dient er als Kirchweg und als Schulweg für Schüler aus Riedheim, Efritzweiler und Kluftern.	Anregungen und Hinweise(n) <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	b) Die vier Partien der Doppelhaushälften Bergheim 4 bis 10 haben seit über 25 Jahren einen gemeinsamen Pachtvertrag mit dem Vorbesitzer – Fam. Wild. Wie im Umweltbericht unter 3. Lage des Vorhabens und Bestandsbeschreibung bereits mit aufgeführt, benutzen wir als Anwohner von	Die Anregung betrifft nicht das gegenständliche FNP-Änderungsverfahren sondern konkrete Fragen zur Verpachtung oder Verkauf von Flächen. Die Anregung wird daher unabhängig vom FNP-Änderungsverfahren behandelt. Anregungen und Hinweise(n)

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Bergheim 4 das gepachtete Stück der Wiese als Lagerplatz für Brennholz, welches wir alle paar Jahre über einen Reisschlag bei der Stadt Markdorf selbst aufarbeiten.</p> <p>Auf dem Pachtstück vor Bergheim 6 befindet sich ein selbst gepflanzter Hochstamm Apfelbaum und eine Wäschespinne welche zum Teil gemeinschaftlich genutzt wird.</p> <p>Das Pachtstück vor Bergheim 8-10 wird überwiegend als Freizeitfläche für Spiele genutzt.</p> <p>Alle Anwohner haben einen Grünkompost auf dem Pachtstück angelegt.</p> <p>Wir als Anwohner von Bergheim 4-10 haben größtes Interessen den bestehenden Pachtvertrag mit der Stadt Markdorf weiterzuführen oder aber den bisher gepachteten Grund im Sinne einer Kleingartenanlage zu erwerben.</p>	<p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>In diesem Zusammenhang bitten wir auch zu berücksichtigen, dass die Grünfläche auch weiterhin mit einem Traktor zugänglich gehalten wird.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht das gegenständliche FNP-Änderungsverfahren sondern konkrete Fragen der Zugänglichkeit für Traktoren. Die Anregung wird daher unabhängig vom FNP-Änderungsverfahren behandelt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>c) Wie auch in dem Umweltbericht beschrieben, sind sehr viele Vogelarten, Insekten, Igel und auch Fledermäuse stetige Bewohner dieser Grünfläche. Streuobstwiesen sind wertvoller Bestandteil einer artenreichen Kulturlandschaft zählen zu stark gefährdeten Lebensräumen. Da besonders alte Bäume ab einer gewissen Stammdicke und -Höhe, die von Intensivobstbäumen nicht erreicht werden, kostbarer Lebensraum sind, halten wir das Ziel der Erhaltung der Grünfläche als erstrebenswert und notwendig.</p> <p>Es wäre wohl schwer begründbar, woanders eine Ausgleichfläche zu erschließen und eine</p>	<p>Wie in der Begründung zum FNP-Vorentwurf auf Seite 6 ausgeführt, soll mit der vorliegenden 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans die Fläche der 3. Teiländerung um ca. 0,61 ha in Richtung Osten erweitert und dieser Bereich für die Zukunft als Grünfläche gesichert werden.</p> <p>Der Anregung wurde daher bereits gefolgt, die bestehende Grünfläche auch in Zukunft nicht zu bebauen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wurde bereits gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>bestehende Streuobstwiese als gemischte Baufläche zu opfern.</p> <p>Wir sehen das Flurstück 3359 auch als erweiterte Grünfläche an die östlich gelegenen Hangstücke, welche überwiegend naturbelassen sind und als wertvoller Lebensraum für Tiere und Pflanzen dienen.</p>	<p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>d) Als Anwohner möchten wir darauf hinweisen dass es bei dauerhaftem Starkregen regelmäßig zu größeren Wasseransammlungen kommt. Aus diesem Grund musste der Fahrradweg im Jahr 2018 für einige Tage gesperrt werden. Eine weitere Versiegelung der Fläche ist auch aus diesem Grund sehr kritisch zu betrachten.</p>	<p>Wie in der Begründung zum FNP-Vorentwurf auf Seite 6 ausgeführt, soll mit der vorliegenden 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans die Fläche der 3. Teiländerung um ca. 0,61 ha in Richtung Osten erweitert und dieser Bereich für die Zukunft als Grünfläche gesichert werden.</p> <p>Der Anregung wurde daher bereits gefolgt, die bestehende Grünfläche auch in Zukunft nicht zu bebauen.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wurde bereits berücksichtigt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Es wäre aus unserer Sicht auch sinnvoll, die Grünfläche vom zukünftigen Mischgebiet auf Flurstück 3356 etwas abzugrenzen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Sicherung der bestehenden Grünfläche auf dem Flurstück 3359 erfolgt statt durch eine Mischbaufläche im weiteren FNP-Verfahren durch die Darstellung einer Grünfläche.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> wird gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt</p> <p><input type="checkbox"/> sind nicht relevant</p> <p><input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt</p> <p><input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen</p>
	<p>Wir bitten Sie den Eingang unseres Schreibens zu bestätigen. Desweiteren bitten wir Nachricht, unter welchen Bedingungen eine Weiterführung des bestehenden Pachtvertrages mit der Stadt Markdorf oder ein Erwerb des Packstückes siehe b) erfolgen könnte.</p>	<p>Die Anregung betrifft nicht das gegenständliche FNP-Änderungsverfahren sondern konkrete Fragen zur Verpachtung oder Verkauf von Flächen. Die Anregung wird daher unabhängig vom FNP-Änderungsverfahren behandelt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p>

6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz 1 BauGB vom 20.05.2020 bis 03.07.2020 und frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input checked="" type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / GVV Markdorf
Stand 07.07.2020