

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz BauGB vom 23.07.2020 bis 18.09.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 18.09.2020

Eingegangene Stellungnahmen

Nr.	Behörde / TÖB	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	terraneis bw GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2.	Bundeswehr	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3.	Vodafone BW GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4.	Vermögen und Bau Baden-Württemberg	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
5.	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6.	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7.	Landratsamt Bodenseekreis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
8.	Naturschutzbund Deutschland - NABU, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland -BUND, Landesnaturschutzverband - LNV	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
9.	Industrie- und Handelskammer	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
10.	Regierungspräsidium Tübingen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
11.	Handwerkskammer Ulm	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
12.	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Nr.	Bürger	Beschluss	Kenntnisnahme
1.	Bürger 1	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2.	Bürger 2	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz BauGB vom 23.07.2020 bis 18.09.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 18.09.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 1	terranets bw GmbH (Stellungnahme vom 23.07.2020)	
	Im Geltungsbereich des Flächennutzungsplans liegen keine Anlagen u. Leitungen der terranets bw GmbH.	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	Bundeswehr (Stellungnahme vom 23.07.2020)	
	Ich erhalte die abgegebene Stellungnahme der Bundeswehr vom 22.05.2020 weiterhin aufrecht.	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 3	Vodafone BW GmbH (Stellungnahme vom 21.08.2020)	
	Zum Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 10.06.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.	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 4	Vermögen und Bau Baden-Württemberg (Stellungnahme vom 24.07.2020)	
	Bei örtlichen Planungen ist nur das örtlich zuständige Amt des Landesbetriebs Vermögen und Bau (in Ihrem Fall unser Amt in Ravensburg) zu beteiligen bzw. zu informieren, eine Beteiligung der Betriebsleitung ist nicht erforderlich. Diese ist nur bei überörtlichen Planungen wie der Aufstellung von Regionalplänen vorgesehen.	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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz BauGB vom 23.07.2020 bis 18.09.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 18.09.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 5	Vodafone GmbH / Vodafone Kabel Deutschland GmbH (Stellungnahme vom 09.09.2020)	
	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.	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 6	Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Stellungnahme vom 02.09.2020)	
	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 25.06.2020 (Az. 2511//20-05362) sind von unserer Seite zum modifizierten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	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	Landratsamt Bodenseekreis (Stellungnahme vom 18.09.2020)	
	A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Belange des Planungsrechts: Auf dem Grundstück Flst-Nr. 1753, dem südlichen Teilbereich des geplanten Geltungsbereiches (außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Oberfischbach-Ost“) verläuft eine im aktuell rechtskräftigen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben festgesetzte Trasse für Straßenverkehr. Hierbei handelt es sich um ein nach Plansatz 4.1.2 des Regionalplanes festgesetztes Ziel der Raumordnung, welches einer Genehmigung dieser Teilfläche widerspricht. Bis zur Rechtskraft des aktuell in Aufstellung befindlichen Regionalplanes, in welchem diese Trasse nicht mehr enthalten ist, muss diese Fläche entweder an den ebenfalls in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Oberfischbach-Ost“ angepasst oder von der Genehmigung	Die Freihaltetrasse soll mit der aktuellen Regionalplanänderung aufgegeben werden, sodass dem FNP dann keine Ziele der Raumordnung mehr entgegen stehen. Daher wurde die Flächennutzungsplanänderung bereits entsprechend größer gefasst, um nicht in wenigen Monaten ein weiteres FNP-Änderungsverfahren durchführen zu müssen, welches zusätzliche Kosten verursachen und personelle Ressourcen binden würde. Mit dem Landratsamt wurde daher abgestimmt, dass die von der Freihaltetrasse betroffene südliche Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung von der Genehmigung ausgenommen wird, bis die Regionalplanänderung rechtskräftig wird.

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz BauGB vom 23.07.2020 bis 18.09.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 18.09.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>ausgenommen werden.</p> <p>Rechtsgrundlage: § 1 Abs. 4 BauGB</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen): Änderung des Geltungsbereiches</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>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>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p>Nach den aktuellen Planungen auf Ebene des Bebauungsplanes „Oberfischbach-Ost“ werden dort sowohl die Brunnisach mit ihrem Biotopschutz wie auch der landesweite Biotopverbund in ausreichender Form berücksichtigt. Fachinhaltlich bestehen daher keine Bedenken.</p> <p>Entgegen der Abwägung sind wir, unabhängig hiervon, der Auffassung, dass die Ebene des Flächennutzungsplanes durchaus geeignet ist, die von uns angeregten Darstellungen mit aufzunehmen, ohne dass hiermit dessen Konkretisierungsgrad überschritten wird. Der Flächennutzungsplan ist gerade das geeignete Instrument um konzeptionelle Inhalte, die über das Plangebiet eines Bebauungsplans relevant sind, darzustellen.</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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz BauGB vom 23.07.2020 bis 18.09.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 18.09.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 8	Naturschutzbund Deutschland - NABU, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland - BUND, Landesnaturschutzverband - LNV (Stellungnahme vom 16.09.2020)	
	<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. Wir beziehen uns auf die Bekanntmachung vom 23.07.2020 und bedanken uns für die Möglichkeit zu dieser Planung Stellung nehmen zu können.</p> <p>Wir bekräftigen unsere im Grundsatz ablehnende Stellungnahme vom 29.06.2020 zu der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Oberfischbach.</p>	<p>Über die in der Stellungnahme vom 29.06.2020 geäußerten Anregungen und Bedenken wurde am 22.07.2020 in der Verbandsversammlung beraten und entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst.</p> <p>Diese Beschlüsse haben unverändert Bestand, die Stellungnahme vom 16.09.2020 wird zur Kenntnis genommen.</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 9	Industrie- und Handelskammer (Stellungnahme vom 18.08.2020)	
	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung und teilen Ihnen mit, dass wir von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Anmerkungen dazu haben.</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	Regierungspräsidium Tübingen (Stellungnahme vom 18.09.2020)	
	<p>I. Belange der Raumordnung (Einzelhandel)</p> <p>Die erneut vorgelegten Planunterlagen ergeben für die Belange des Einzelhandels keine Änderungen. Aus Sicht des Einzelhandels bestehen daher weiter 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>Grünfläche „Klosteröschle“ (M22a, 0,61 ha)</p> <p>Weiterhin 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>

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz BauGB vom 23.07.2020 bis 18.09.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 18.09.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
		<input type="checkbox"/> werden unabhängig vom Planverfahren behandelt <input checked="" type="checkbox"/> werden zur Kenntnis genommen
	<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 weiterhin angeregt, den FNP-Änderungsbereich an den Geltungsbereich des Bebauungsplanes anzupassen.</p> <p>Der Regionalverband Bodensee-Oberschwaben hat ein Verfahren zur Fortschreibung des Regionalplans eingeleitet. Laut der Planunterlagen soll die Freihaltetrasse in diesem Bereich zurückgenommen werden. Sobald die Regionalplanfortschreibung vom Wirtschaftsministerium genehmigt sein wird, wird der Planung kein Ziel der Raumordnung mehr entgegen stehen.</p>	<p>Die Freihaltetrasse soll mit der aktuellen Regionalplanänderung aufgegeben werden, sodass dem FNP dann keine Ziele der Raumordnung mehr entgegen stehen.</p> <p>Daher wurde die Flächennutzungsplanänderung bereits entsprechend größer gefasst, um nicht in wenigen Monaten eine weiteres FNP-Änderungsverfahren durchführen zu müssen, welches zusätzliche Kosten verursachen und personelle Ressourcen binden würde.</p> <p>Der Anregung, den FNP-Änderungsbereich zu verkleinern, wird daher nicht gefolgt. Stattdessen wurde mit dem Landratsamt abgestimmt, dass die von der Freihaltetrasse betroffene südliche Teilfläche der Flächennutzungsplanänderung von der Genehmigung ausgenommen wird, bis die Regionalplanänderung rechtskräftig wird.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</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>III. Belange der Landwirtschaft</p> <p>Es wird keine weitere Stellungnahme abgegeben.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</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>IV. Belange des Hochwasserschutzes</p> <p>Die Abwägung wird zur Kenntnis genommen.</p>	<p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <input type="checkbox"/> wird gefolgt <input type="checkbox"/> wird nicht gefolgt <input type="checkbox"/> sind nicht relevant <input type="checkbox"/> werden im B-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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz BauGB vom 23.07.2020 bis 18.09.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 18.09.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
TÖB 11	Handwerkskammer Ulm (Stellungnahme 16.09.2020)	
	Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	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 12	Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (Stellungnahme 02.07.2020, Eingang 21.09.2020)	
	<p>Aus Sicht des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben wird die 6. Änderung der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes 2025 des Gemeindeverwaltungsverbandes (GW) Markdorf wie folgt beurteilt:</p> <p>M 22a „Erweiterung Klosteröschle“ (Grünfläche)</p> <p>Zu der o.g. Fläche bringt der Regionalverband keine Anregungen oder Bedanken vor.</p> <p>M 23a „Erweiterung Oberfischbach-Ost“ (Gewerbebaufläche)</p> <p>Der Regionalverband hatte in seiner Stellungnahme vom 03.07.2020 Bedenken geäußert bzgl. der Nähe der Fläche zur Brunnsach und dem dadurch eingeschränkten Natur- und Gewässerschutz. Der Abstand der geplanten Bebauung zum Gewässer - verbunden mit der Berücksichtigung des raumordnerischen Ziels „Schutzbedürftiger Bereich für Naturschutz und Landschaftspflege“ – sollte laut Abwägungsvorschlag in der Synopse in der nachgelagerten Bebauungsplanebene konkretisiert und abgestimmt werden. Dies ist erfreulicherweise im Rahmen des Bebauungsplans „Oberfischbach-Ost“ geschehen, der Bebauungsplan wurde diesbezüglich angepasst.</p> <p>Daher bringt der Regionalverband zur o.g. Fläche keine Anregungen oder Bedenken mehr vor.</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

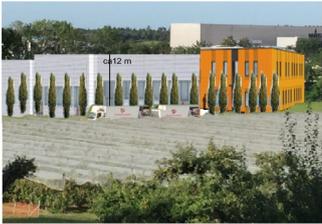
6. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbands Markdorf im Bereich „Klosteröschle“ und „Oberfischbach-Ost“ in Markdorf

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz BauGB vom 23.07.2020 bis 18.09.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 18.09.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 1	Stellungnahme vom 18.09.2020	
	<p>Die künftig geplante Bebauung im Bereich Brunnisach, Oberfischbach und des Mischgebietes Klosteröschle, sowie das geplante Mischgebiet Klosteröschle werden den bisher ländlichen Charakter im Umfeld von Bergheim stark verändern.</p> <p>Die geplanten Höhen von 15 bzw. 18 Metern im Bereich Oberfischbach für die Kreisstraßenmeisterei sowie des Bauhofes bedeuten für uns Bergheimer einen starken Einschnitt für unsere Gegend. Ich habe eine Fotomontage angefügt, die das Gebäude mit einer geschätzten Höhe von (nur) 12 m darstellt.</p> <p>Auch wenn aus meiner Sicht eine Bebauung in dieser Größe an dieser Stelle nicht passt (sie wurde/wird ja auch sehr kontrovers diskutiert), versuche ich dennoch den Veränderungen offen zu begegnen und auch die Interessen von Kreis und Stadt zu verstehen.</p> <p>Ich möchte Sie nun, aus Sicht eines Bergheimers, für Folgendes sensibilisieren:</p> <ul style="list-style-type: none"> • die entstehenden Gebäude verändern unsere Aussicht und Umgebung massiv • die Lärmemission der Kreisstraße ist schon jetzt sehr belastend: durch die geplante Bebauung befürchten wir durch die hohen Gebäudefronten eine zusätzliche Schallreflexion des Autolärms der K7742 in Richtung Bergheim <p>Ich fordere deshalb die Prüfung der zusätzlichen entstehenden Lärmemission in Richtung Bergheim durch Schallreflektion des Straßenverkehrs der Kreisstraße an hohen Gebäudefronten. Ich beantrage, dass für die Straßenmeisterei eine Fassadenbegrünung vorgeschrieben wird.</p> <p>Auch bitte ich intensiv zu prüfen, bzw. möchte ich anregen, entlang der Kreisstraße, im besten Fall auf beiden Seiten, zwischen Fahrbahn und Geh- und Radweg oder dem Grundstück der künftigen Straßenmeisterei eine schnellwachsende Baumreihe (Hochstämme) zu pflanzen.</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren sondern den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Oberfischbach-Ost“.</p> <p>Sie werden daher unabhängig vom gegenständlichen Verfahren auf der Ebene der Bebauungsplanung 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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz BauGB vom 23.07.2020 bis 18.09.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 18.09.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>Eine schöne Alleebepflanzung am „neuen Orts- eingang von Markdorf“ in der Nähe der Kapelle von Riedheim hätte auf jeden Fall Charme, und zusätzlich einen positiven ökologischen und op- tischen Nebeneffekt.</p> <p>Ich bedanke mich für die Diskussion und freue mich auf die Berücksichtigung meiner Stellung- nahme.</p>	
	<p>Anlage zur Stellungnahme</p> <p>Bebauungsplan Oberfischbach Ost</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>jetzige Aussicht von Bergheim 16</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>Fotomontage mit Gebäude, geschätzte 12 m Höhe</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around; margin-top: 10px;"> <div style="text-align: center;">  <p>gleiche Ansicht mit Baumreihe</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;">  <p>Beispiel für eine Fassadenbegrünung</p> </div>	

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz BauGB vom 23.07.2020 bis 18.09.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 18.09.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
Bürger 2	Stellungnahme vom 18.09.2020	
	<p>Wir nehmen Bezug auf die Möglichkeit der Stellungnahme zur oben genannten Änderung desgem. § 3 Absatz 2 BauGB.</p> <p>Unsere Stellungnahme bezieht sich auf den</p> <p>A) Flächennutzungsplan Oberfischbach Bauvorhaben Strassenmeisterei/ Bauhof/ Wertstoffhof der Stadt Markdorf an der Riedheimer Str. K7742 und</p> <p>B) Klosteröschle.</p> <p>zu A) Strassenmeisterei / Bauhof</p> <p>Als Bewohner von Bergheim 26 blicken wir aktuell auf das Grundstück vor der Brunnisach bis zur der Baumbepflanzung vor dem Schneiderbaumarkt auf eine sehr "grün" wirkende Ortseinfahrt.</p> <p>Nach Rücksprache mit [REDACTED] und der Einsicht der aktuellen Pläne teilen wir mit Ihnen folgende Bedenken:</p> <p>Mit dem aktuell Bebauungsplan für die Strassenmeisterei wird die bisherige Grünfläche einerseits zugebaut - gleichzeitig ist KEINE BEGRÜNUNG entlang des Radwegs festzustellen - Wir haben gr. Sorge bzgl. der GESAMTWIRKUNG und dem Industrie-Look der entstehenden Gebäude!</p> <p>Herr Riedmann spricht von einer "garantierten Verschalung"/Vertäferung der Gebäude - gleichzeitig solle die Fahrzeughalle nach dem Vorbild der Gemeinde Hüfingen gebaut werden (- zur Erläuterung - die Fassade ist in Hüfingen "quietsch-orange am einen Gebäude - dunkles Mausgraublech am anderen Gebäude) - Welche Aussage entspricht hierbei dem Bauvorhaben?</p> <p>Aktuell liegt die geplante Höhe bei 15-18 Meter - gerne laden wir Sie zu einem Vor-Ort-Termin auf unser Grundstück ein, bei dem Sie feststellen werden, dass 15 Meter sowohl den Schneiderbaumarkt als auch die Wagner Büro-Gebäude überdecken - und somit auch die Baumreihe Brunnisach als Grünstreifen</p>	<p>Die Anregungen und Hinweise betreffen nicht das FNP-Änderungsverfahren sondern den parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Oberfischbach-Ost“.</p> <p>Sie werden daher unabhängig vom gegenständlichen Verfahren auf der Ebene der Bebauungsplanung 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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz BauGB vom 23.07.2020 bis 18.09.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 18.09.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>komplett überlagert wird. (siehe Fotomonage von [REDACTED], die die entsprechende Höhe in Ihren Skizzen visualisierte)</p> <p>Auf Basis dessen bitten wir sie Folgendes zu überdenken:</p> <p>Mit 15 Meter Höhe - oder sogar mehr - wird die neue Ortseinfahrt Markdorf – grau, asphaltiert und steril. Es fehlt an GRÜN.</p> <p>Das betrifft: 1. die Aussenvertäferung der Fahrzeughalle -(P.S. die Stadt Engen vertäferte ihren Bauhof mit imprägnierten Holz, sodass eine Natürlichkeit in der Aussenwirkung der Halle entsteht - wäre das ggf. eine Option)</p> <p>2. Eine Baumreihe/Allee hochwachender Bäume entlang des GESAMTEN Fuss und Radweges.</p> <p>3. Eine ganzjährige Begrünung des Daches.</p> <p>Die Forderung der ersten beiden Punkte geht einher mit der Lärmproblematik. Aktuell ist der Lärm der K7742 sehr stark - ab früh morgens über den ganzen Tag bis in den Abend hinein.</p> <p>Unsere Bedenken bzgl. hohen Gebäuden, die unvertäfert und ohne Baumbestand parallel zum Radweg sind ist, dass der Lärm mit der Höhe der Gebäude stark zunehmen wird.</p> <p>Markdorf liegt in der Tourismusregion Gehrenberg-Bodensee. Der Radweg auf Kluffen /Efrizweiler vom See kommend endet Ortseingang zukünftig am Bauhof/an vorbei an den Fahrzeughallen, wo zuvor noch Obstplantagen sind.</p> <p>Mit einer Bebauung der Fahrzeughalle der Strassenmeisterei im Industrie-Look gewinnt Markdorf sicher nicht an Attraktivität.</p> <p>Sowohl der Einzelhandel als auch zahlreiche Ferienunterkünfte sind vom Tourismus vor Ort abhängig.</p> <p>Wir bitten um eine</p> <ul style="list-style-type: none"> > Nachhaltige, grüne Wirkung in der Aussenfassaden der Fahrzeughalle einerseits, > Alleebepflanzung/Hochstämme entlang der Strasse K7742 durchgängig - beides auch 	

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

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (TÖB) nach § 4 Absatz BauGB vom 23.07.2020 bis 18.09.2020 und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB vom 17.08.2020 bis 18.09.2020

Nr. der Stellungnahme	Anregungen und Hinweise	Abwägungsvorschlag
	<p>wegen des Lärmschutzes</p> <ul style="list-style-type: none"> > Immergrüne Dachbegrünung > KEINE 15 Meter Höhe - aufgrund der Lärm und Schallreflektion aufgrund der Gebäudehöhe und ggf. Materialität der Gebäude ! 	
	<p>B) Klosteröschle</p> <p>Das Jahr 2020 brachte eine grundlegend sich wandelnde Welt mit sich, das in seinem Kern neues Denken einer Innovationskultur fordert und fördern sollte.</p> <p>Kohärent zu den kurz umrissenen naturnahen Überlegungen in Teil A) würden wir uns, als Bergheimer Anwohner deutlich weiterführende, ganzheitlich zukunftsweisende und gleichzeitig funktionale städteplanerische Wohnsiedlung am Klosteröschle wünschen.</p> <p>Darunter verstehen wir ganzheitliche Konzepte, die passgenau auf die heutigen Bedürfnisse noch in einigen Jahrzehnten nachhaltig und verhaltenswert sind. Ein Beispiel aus der Vergangenheit dafür ist das vor über 100 Jahren erbaute Zeppelindorfes in Friedrichshafen (von Bonatz) das für die entsprechende Zeit sowohl gesellschaftliche, infrastrukturelle und soziale Maßstäbe setzt.</p>	<p>Mit der vorliegenden Flächennutzungsplanänderung soll die Fläche der 3. FNP-Teiländerung (gemischte Bauflächen) um ca. 0,6 ha in Richtung Osten erweitert und dieser Bereich für die Zukunft als Grünfläche gesichert werden.</p> <p>Eine Wohnnutzung ist in diesem Bereich nicht vorgesehen, den Anregungen und Hinweisen wird daher nicht gefolgt.</p> <p>Anregungen und Hinweise(n)</p> <ul style="list-style-type: none"> <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

Büro Gfrörer GmbH & Co. KG / GVV Markdorf
Stand 06.10.2020