

Öffentliche Bekanntmachung

Veröffentlichung des Entwurfs der 8. Änderung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf hat am 25.03.2024 in öffentlicher Sitzung die Veröffentlichung der 8. Änderung des Flächennutzungsplans gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziele und Zwecke der Planung

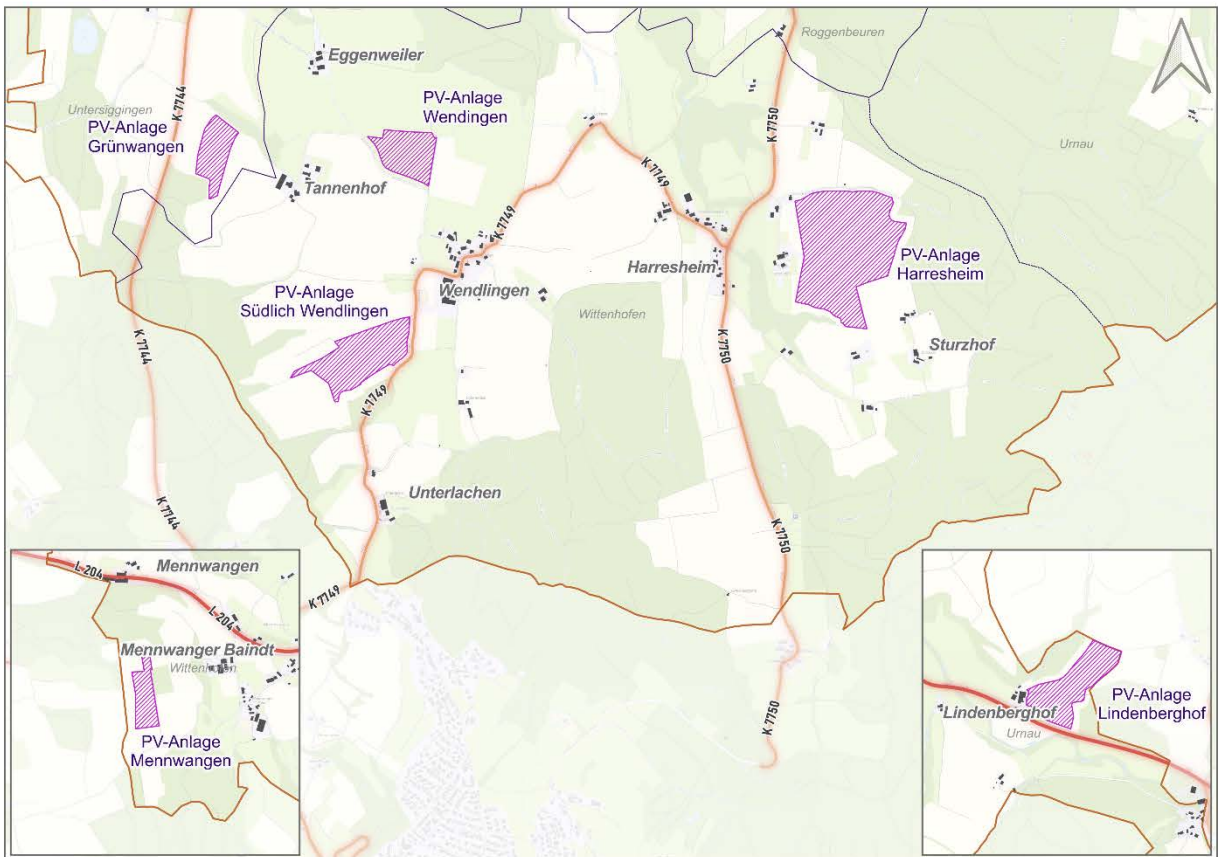
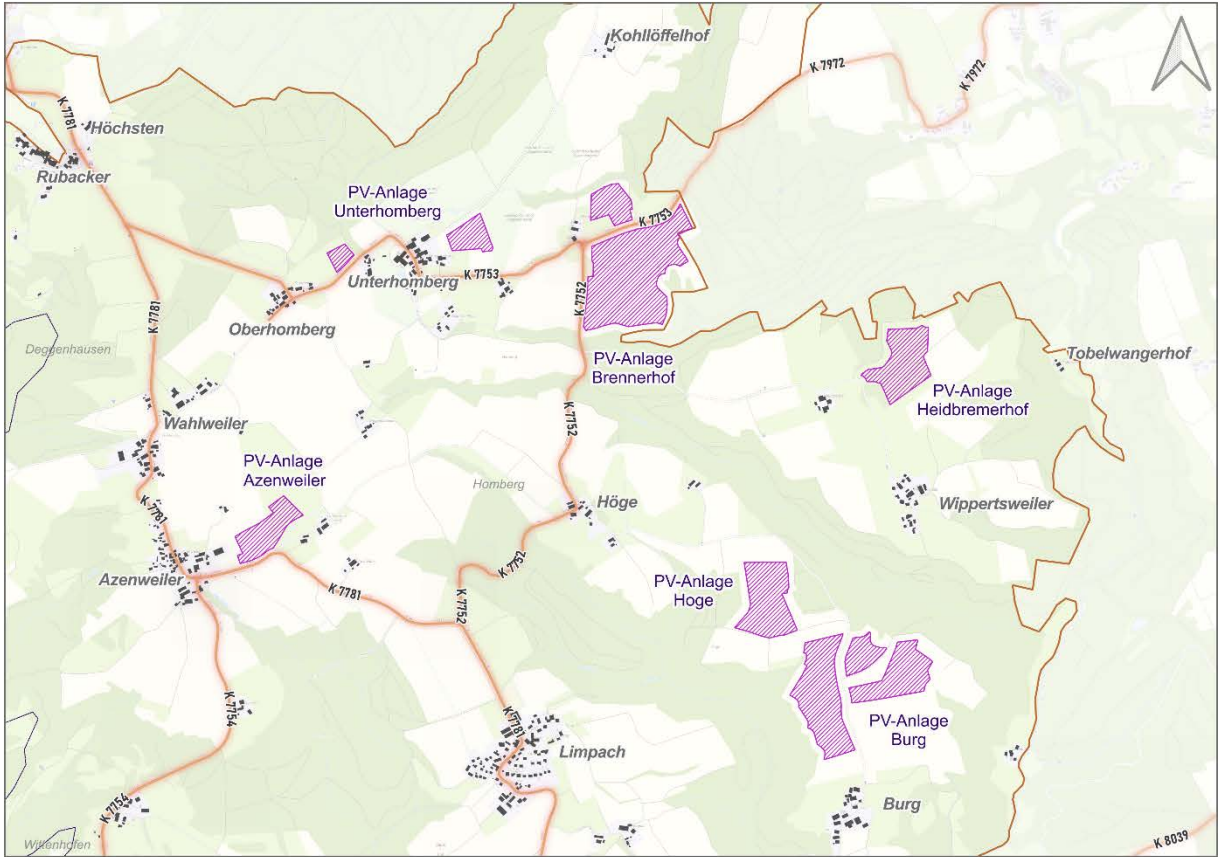
Klimaschutz und Klimaanpassung sind Themen, die auch in der Gemeinde Deggenhausertal eine zentrale Rolle einnehmen und aufgrund ihrer immer deutlicher werdenden Dringlichkeit einen konkreten Handlungsauftrag an die Gemeinde stellen. Die Förderung von erneuerbaren Energien stellt eine Möglichkeit dar, CO₂ Emissionen langfristig einzusparen und auf eine Klimaneutralität hinzuwirken. Dazu plant die Gemeinde aktuell die Änderung des Flächennutzungsplans mit dem Ziel, an geeigneten Standorten Photovoltaik-Freiflächenanlagen im Außenbereich errichten zu können. Der Flächennutzungsplan stellt in dieser Hinsicht ein geeignetes Steuerungsinstrument für die Gemeinde dar.

Lage der Änderungsbereiche

Die Bereiche für die geplante 8. Änderung liegen auf unterschiedlichen Gemarkungen im Gebiet der Gemeinde Deggenhausertal. Die möglichen Änderungsbereiche wurden in 12 verschiedenen Standorten zusammengefasst und umfassen eine Gesamtfläche von ca. 88,79 ha.

Konkret sind folgende Bereiche betroffen:

Nr.	Bezeichnung PV-Anlagen	Flurstück Nr. (teilweise nur Teilflächen betroffen)	Fläche (ha)	Gemarkung
1	Unterhomburg	907, 1014	2,63	Homburg
2	Azenweiler	206	3,37	Homburg
3	Brennerhof	1044, 1045	16,38	Homburg
4	Burg	744, 747, 778, 783, 784, 785	13,77	Homburg
5	Höge	765	5,60	Homburg
6	Heidbremerhof	870, 868	5,01	Homburg
7	Mennwangen	723/2	2,36	Wittenhofen
8	Wendlingen	1217	4,29	Wittenhofen
9	Lindenberghof	189	4,44	Urnau
10	Harresheim	936/2	18,65	Wittenhofen
11	Südlich Wendlingen	1233, 1234, 1236, 1236/2, 1240, 1241	7,35	Wittenhofen
12	Grünwangen	333, 335, 399	3,37	Untersiggingen



Übersicht über die Lage der Änderungsbereiche der 8. Änderung des Flächennutzungsplans (ohne Maßstab)

Der Entwurf der 8. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und Umweltbericht vom

29.04.2024 bis einschließlich 31.05.2024 (Veröffentlichungsfrist)

auf der Homepage der Stadt Markdorf unter <https://www.markdorf.de/stadt-buerger/planen-bauen/bauleitplanung/flaechennutzungsplan-gvv-markdorf> im Internet veröffentlicht.

Als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden alle Unterlagen innerhalb der oben genannten Frist auch

- im Dienstgebäude des GVV Markdorf, Schlossweg 10, 88677 Markdorf
- im Rathaus der Stadt Markdorf, Schlossweg 6-8, 88677 Markdorf
- im Rathaus der Gemeinde Bermatingen, Salemer Straße 1, 88697 Bermatingen
- im Rathaus der Gemeinde Deggenhausertal, Rathausplatz 1, 88693 Deggenhausertal
- im Rathaus der Gemeinde Oberteuringen, St. Martin-Martin-Platz 9, 88094 Oberteuringen

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- **Umweltbericht** vom 25.03.2024 (Büro 365° freiraum + umwelt, Überlingen). Diese Unterlagen enthalten die folgenden Arten umweltbezogener Informationen mit folgenden Darstellungen wesentlicher Auswirkungen und Maßnahmen zur Minderung und zum Ausgleich dieser Auswirkungen:
 1. auf die Flora und Fauna:
Informationen zu den in den Änderungsbereichen vorhandenen Biotopstrukturen, Schutzgebieten und Flächen des Landesweiten Biotopverbundes und den Auswirkungen der Planungen auf das Schutzgut. Auskunft über geringe bis mittlere Konflikte durch Eingriffe in Biotopstrukturen mit geringer bis hoher ökologischer Wertigkeit; Informationen zu artenschutzrechtlichen Konflikten und den erforderlichen Maßnahmen zur Verhinderung von Verbotstatbeständen.
 2. auf den Boden und Fläche:
Informationen über vorherrschende Bodentypen sowie Bewertung der Bodenfunktionen. Auskunft über geringe Auswirkungen der Planungen auf den Boden durch die geringe zusätzliche Versiegelungen der PV-Anlagen.
 3. auf die Landschaft und die Erholung:
Informationen über die Bedeutung der Änderungsbereiche für das Landschaftsbild und die Erholungsnutzung und durch die Planung entstehende geringe bis hohe Auswirkungen.
 4. auf das Klima:
Informationen über die lokalen Klimaverhältnisse. Information darüber, dass keine negativen Auswirkungen zu erwarten sind.
 5. auf das Wasser:
Informationen über die Bedeutung des Änderungsbereichs für das Grundwasser und für Oberflächengewässer, sowie Informationen über die Gefahr von Starkregenereignissen. Informationen über geringe Auswirkungen.
 6. auf den Menschen:
Informationen über die Entfernung der Änderungsbereiche zu Wohngebieten, Erholungs- und Tourismuseinrichtungen. Informationen über die Eignung der Änderungsbereiche als Wohnumfeld und für den Tourismus. Informationen zu geringen bis hohen Auswirkungen.
 7. auf Kulturgüter:

Informationen über die Betroffenheit von Kultur- und sonstigen Sachgütern.
Informationen über das Vorkommen von Flächen der Vorbehaltsflur I in der Flurbilanz 2022. Empfehlungen zum Bau von Agri-PV-Anlagen im Bereich der Vorbehaltsflur I.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

- Landratsamt Bodenseekreis – Natur und Landschaftsschutz II vom 17.07.2023
 - zur Berücksichtigung des landesweiten Biotopverbunds
 - zur Aktualisierung der Biotopkartierung im Bodenseekreis
 - zur Überprüfung auf faktisch vorhandene gesetzlich geschützte Biotope (betrifft insb. Fläche 8 „Wendlingen“)
 - zur Durchführung von faunistischen Untersuchungen in der nachfolgenden Planungsebene bzgl. Fläche 1 „Unterhomburg“
- Landratsamt Bodenseekreis - Landwirtschaft vom 17.07.2023
 - zur Überarbeitung der Flurbilanz für den Bodenseekreis und zur konkreten landwirtschaftlichen Bewertung der einzelnen Flächen
 - zur empfohlenen Errichtung von Agri-PV-Anlagen auf hochwertigen landwirtschaftlichen Böden
- Regierungspräsidium Freiburg – Ref. 91 Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 05.07.2023: Zur Lage in Wasserschutzgebieten betreffend der Flächen „Azenweiler / Flst.- Nr. 206“, „Harresheim / Flst.-Nr. 936/2“, „Harresheim II / Flst.-Nr. 936“
- Regierungspräsidium Tübingen – Landwirtschaft vom 12.07.2023:
 - zu den Vorgaben des § 21 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg bzgl. der Größe der Flächenkulisse
 - Äußerung erheblicher Bedenken aufgrund der umfangreichen Flächenkulisse in Bezug auf die Belange der Landwirtschaft
 - zur Vorbereitung des Teilregionalplans Energie für die Region Bodensee-Oberschwaben
 - zur Regelung der Ausweisung von PV-Freiflächenanlagen in Regionalen Grünzügen laut Regionalplan
 - zur Einstufung nach der landwirtschaftlichen Flurbilanz der einzelnen Flächen und damit verbundenen Bedenken gegen einzelne Flächen bzw. deren Umfang
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben vom 19.07.2023:
 - zum Regionalplanentwurf 2021
 - Teilgebiete einiger Flächen liegen im Vorranggebiet für besondere Waldfunktionen
 - zur Lage der Flächen „Brennerhof“ und „Grünwangen“ und „Lindenberghof“ in Bereichen eines Vorranggebiets für Naturschutz und Landschaftspflege
 - zu Regelungen der Zulässigkeit von PV-Freiflächenanlagen in Regionalen Grünzügen
 - zum in Aufstellung befindlichen Teilregionalplan Energie
- Landesnaturschutzverband BW vom 13.07.2023:
 - Ablehnung der Teilfläche „Mennwangen“ aufgrund ihrer hohen Bodenfruchtbarkeit als potenzielles Vorranggebiet für die Landwirtschaft
 - zu den wertvollen Strukturen auf der Fläche Mennwangen, die für verschiedene Arten bedeutsam sein könnten
 - zur Unterhaltung der Anlagen auf eine Weise, dass diese einen Beitrag zur Förderung der Biodiversität leisten, zur Reduzierung der PV-Freiflächen auf ein Minimum, zur Erhalt der Verbundfunktion des Biotopverbundes
- Privatperson 1 vom 14.07.2023:
 - zur Fläche südlich Wendlingen:
 - Überprüfung aus Umwelt- und Naturschutzsicht
 - Beherbergung großer und wichtiger Vogelpopulationen auf der Fläche sowie wichtigem Wildwechsel
 - zum Eingriff in das Landschaftsbild
- Privatperson 2 vom 14.07.2023:

- zum Eingriff in die Landschaft, die von besonderer Schönheit sei

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Stadt Markdorf abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an info@rathaus-markdorf.de, können aber bei Bedarf auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder zur Niederschrift)

- im Dienstgebäude des GVV Markdorf, Schlossweg 10, 88677 Markdorf
- im Rathaus der Stadt Markdorf, Schlossweg 6-8, 88677 Markdorf
- im Rathaus der Gemeinde Bermatingen, Salemer Straße 1, 88697 Bermatingen
- im Rathaus der Gemeinde Deggenhausertal, Rathausplatz 1, 88693 Deggenhausertal
- im Rathaus der Gemeinde Oberteuringen, St. Martin-Martin-Platz 9, 88094 Oberteuringen

abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Markdorf, den 26.04.2024

Georg Riedmann

Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf