

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

- Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB -

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf hat in öffentlicher Sitzung am 22.07.2020 den Entwurf der Flächennutzungsplanänderung gebilligt und beschlossen, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB durchzuführen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nördlich und südlich der Riedheimer Straße zwischen Markdorf und dem Ortsteil Riedheim. Der exakte räumliche Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen.

Anlass, Ziel und Zweck der Planung

M 22a - Erweiterung Klosteröschle: Mit der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans wurden bereits die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung gemischter Bauflächen am südwestlichen Ortsrand von Bergheim geschaffen. Mit der 6. Teiländerung des Flächennutzungsplans sollen diese Flächen um ca. 0,61 ha in Richtung Osten erweitert und als Grünfläche gesichert werden.

M 23a - Erweiterung Fischbach-Ost: Südlich der Riedheimer Straße beabsichtigt der Landkreis Bodenseekreis den Neubau einer Straßenmeisterei sowie eines Wertstoffhofs und die Stadt Markdorf den Neubau eines Bauhofs. Im Rahmen der 3. Teiländerung des Flächennutzungsplans wurden bereits die planungsrechtlichen Grundlagen für diese Vorhaben geschaffen. Da davon auszugehen ist, dass der bisher überplante Bereich nicht ausreichen wird, sollen durch die vorliegende 6. Flächennutzungsplanänderung weitere Flächen in die Planung einbezogen werden.

Umweltbezogene Informationen

Neben dem Planentwurf sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- Umweltbericht mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen der Planung und möglichen Betroffenheiten von Boden, Fläche, Grundwasser, Oberflächenwasser, Klima und Luft, Tiere und Pflanzen, Biotope und biologische Vielfalt, Landschaft, Mensch und Erholung, Kultur- und Sachgütern sowie deren jeweiliger Wechselwirkungen. Zudem Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen auf die vorgenannten Schutzgüter.
- Stellungnahme Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V. vom 26.05.2020 mit Ausführungen zur Belastung der Böden mit Pestiziden und Düngemitteln sowie der Bedeutung von landwirtschaftlichen Flächen.
- Stellungnahme Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vom 25.06.2020 mit Ausführungen zu Geotechnik, Boden, mineralischen Rohstoffen, Grundwasser, Bergbau und Geotopschutz.
- Stellungnahme Landratsamt Bodenseekreis vom 29.06.2020 mit Ausführungen zu Biotopverbund, besonders geschützten Biotopen, Gewässerrandstreifen, anzunehmendem Versiegelungsgrad, Betroffenheit des Schutzguts Boden, Belastung der Böden mit Pestiziden und Düngemitteln, Intensivobstanlagen und möglichen Problemen mit der Abdrift von Pflanzenschutzmitteln sowie Lärmbelastigungen.
- Stellungnahme Naturschutzbund Deutschland, Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Landesnaturschutzverband vom 29.06.2020 mit Ausführungen zur Lage in einer Talaue, angrenzendem Gewässer Brunnisach, Lage im HQextrem

(Extremhochwasserbereich) und den damit verbundene Auflagen und Maßnahmen sowie Ergänzung Hochwasserschutzgesetz II vom 30.06.2017.

- Stellungnahme Landesamt für Denkmalpflege vom 03.07.2020 mit Ausführungen zur Lage im Bereich der geschützten Umgebung der Kirche St. Jodokus sowie zu möglichen archäologischen Fundstellen und deren Umgang bei Erdarbeiten.
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 22.06.2020 mit Ausführungen zur Bedeutung der Streuobstwiese, der Naherholungsfunktion, der Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie Wasseransammlungen bei Starkregen.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB liegen der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung einschließlich Begründung und Anlagen in der Zeit vom

17.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020

öffentlich aus. Während dieser Zeit kann der Entwurf der 6. Teiländerung während der üblichen Öffnungszeiten im Dienstgebäude Schloßweg 10 (Besprechungsraum Dachgeschoss) in Markdorf eingesehen werden. Die Planunterlagen liegen zeitgleich in den Rathäusern der Verbandsgemeinde Bermatingen, Deggenhausertal, Markdorf und Oberteuringen aus. Die Unterlagen können zudem unter <https://www.markdorf.de> unter „Aktuell“- „Meldungen aus dem Rathaus“ eingesehen werden und stehen zum Download bereit.

In diesem Zeitraum kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich schriftlich oder mündlich zur Niederschrift äußern. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass Vereinigungen im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen sind, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht haben, aber hätten geltend machen können.

Verbandsvorsitzender
Bürgermeister Georg Riedmann