

Öffentliche Bekanntmachung

Beschluss der Frühzeitigen Beteiligung Vorentwurf 7. Änderung des Flächennutzungsplans

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbands Markdorf hat am 22.05.2023 in öffentlicher Sitzung den Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Ziele und Zwecke der Planung

Betroffen von der 7. Änderung des Flächennutzungsplans sind insgesamt sieben verschiedene Teilflächen in drei verschiedenen Gemeinden, für welche aus jeweils unterschiedliche Gründe Anlass zur Änderung besteht.

Zwei Änderungsbereiche befinden sich in der Gemeinde Bermatingen. Im Ortsteil Ahausen soll ein bestehendes Sägewerk erweitert und der Flächennutzungsplan entsprechend geändert werden. Die Erweiterung ist für die Zukunftsfähigkeit des angesiedelten Sägewerks entscheidend.

Außerdem benötigt die Feuerwehr der Gemeinde Bermatingen ein zusätzliches zentrales Gerätehaus, weshalb auf bisher landwirtschaftlicher Fläche im Außenbereich eine Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen werden soll.

Des Weiteren besteht in der Gemeinde Deggenhausertal Änderungsbedarf, da eine dort ansässige Firma eine Betriebserweiterung plant und aufgrund des dafür notwendigen Flächenbedarfs die Inanspruchnahme von bisher im Flächennutzungsplan als landwirtschaftliche Fläche dargestellte Fläche notwendig wird. Die Erweiterung des ansässigen Betriebs dient unter anderem auch der Sicherung von Arbeitsplätzen im Gemeindegebiet.

Die Gemeinde Deggenhausertal strebt außerdem an, die Umgestaltung des Anwesens der alten Mühle in Urnau zu ermöglichen und damit das touristische bzw. freizeitorientierte Angebot in der Gemeinde zu erweitern. Dazu soll eine Sonderbaufläche in dem bisher größtenteils als Mischbaufläche dargestellten Areals im Flächennutzungsplan aufgenommen werden. Die Umnutzung bzw. Wiederbelebung von teils historischen Nutzungen stellt auch in kultureller Hinsicht einen Mehrgewinn für die Gemeinde dar.

Eine weitere Änderung in der Gemeinde Deggenhausertal betrifft eine bestehende Sonderbaufläche im Ortsteil Obersiggingen, die bisher im Flächennutzungsplan als „Ferienhaussiedlung“ ausgewiesen ist. Hier soll die Zweckbestimmung zu „Campingplatz und Ferienhaussiedlung“ erweitert werden, sodass auch Wohnmobilstellplätze errichtet werden können.

In der Gemeinde Oberteuringen besteht indessen aufgrund von anhaltender Nachfrage nach Wohnraum Bedarf an der Ausweisung weiterer Wohnbauflächen im Flächennutzungsplan. Dazu sollen zwei unterschiedliche Teilflächen, die im gültigen Flächennutzungsplan überwiegend als landwirtschaftliche Flächen dargestellt sind, als Wohnbauflächen ausgewiesen werden. Diese Flächen wurden bereits im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen diskutiert, damals jedoch aufgrund des begrenzten Flächenbedarfs nicht aufgenommen.

Lage der Änderungsbereiche

Im Einzelnen gelten die Planzeichnungen (Deckblattbereiche) vom 22.05.2023. Die Planbereiche sind in den nachfolgenden Kartenausschnitten dargestellt.

Änderungsbereich „Untere Mühle“ - Gemeinde Bermatingen, Gemarkung Ahausen

Der Änderungsbereich „Untere Mühle“ in der Gemeinde Bermatingen befindet sich am westlichen Siedlungsrand des Ortsteils Ahausen. Südwestlich verläuft die Kreisstraße 7749, nördlich verläuft der Mühlenweg. Das Sägewerk ist von landwirtschaftlichen Flächen umgeben. Westlich verläuft die Seefelder Aach.

Die Fläche umfasst die Flurstücke Nrn. 264/3, 265, 266, 275/1, 275/2, einen Teilbereich des Flurstücks des Mühlkanals und eine Teilfläche des Flurstücks Nr. 264. Der Änderungsbereich betrifft eine Fläche von ca. 4,6 ha. (Ein Teilbereich von ca. 0,8 ha, wird lediglich aus plangrafischen Gründen mit in den Änderungsbereich aufgenommen, die Art der baulichen Nutzung ändert sich für diesen Teilbereich jedoch nicht (gemischte Baufläche)).



Lage des Änderungsbereichs Untere Mühle (rot dargestellt) (Quelle Luftbild: Geoportal BW 2023)

Änderungsbereich „Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr“ – Gemeinde Bermatingen

Der Änderungsbereich befindet sich am westlichen Ortsrand Bermatingens, westlich des Nah+Gut nördlich der Meersburger Straße. Östlich und westlich verläuft die Straße In der Breite. Nördlich des Änderungsbereichs befindet sich eine Sportanlage. Der Änderungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 716/71. Die Flächengröße beträgt ca. 0,8 ha.



Lage des Änderungsbereichs Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr (rot dargestellt) (Quelle Luftbild: Geoportal BW 2023)

Änderungsbereich Gewerbebeerweiterung Firma Sonett – Gemeinde Deggenhausertal, Gemarkung Deggenhausen

Der Änderungsbereich „Gewerbebeerweiterung Firma Sonett“ liegt südlich der bestehenden Gewerbebetriebe im Norden Deggenhausens. Nördlich verläuft der Ziegeleiweg. Auf der

gegenüberliegenden Seite des Ziegeleiwegs befindet sich die Firma Sonett, welche erweitert werden soll. Die Fläche umfasst einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 55 und beläuft sich auf ca. 1,1 ha.



Lage des Änderungsbereichs Gewerbeerweiterung Firma Sonett (rot dargestellt) (Quelle Luftbild: Geoportal BW 2023)

Änderungsbereich Alte Mühle Urnau – Gemeinde Deggenhausertal, Gemarkung Urnau

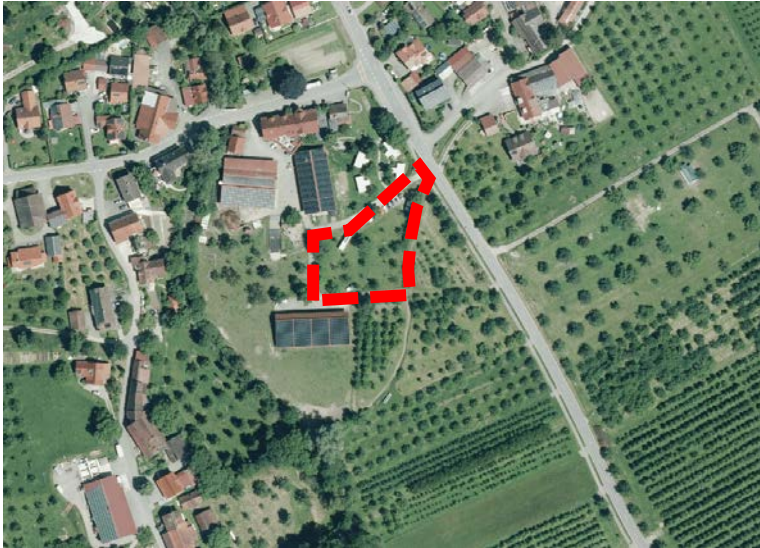
Der Änderungsbereich „Alte Mühle Urnau“ befindet sich im Norden des Ortsteils Urnau der Gemeinde Deggenhausertal. Östlich verläuft die Rotachstraße. Westen der Fläche verläuft die Rotach. Der Änderungsbereich umfasst Teilbereiche der Flurstücke Nrn. 106 und 7 und einen Teilbereich des Wegeflurstücks Nr. 8/1. Die Fläche umfasst ca. 1,1 ha.



Lage des Änderungsbereichs Alte Mühle Urnau (rot dargestellt) (Quelle Luftbild: Geoportal BW 2023)

Änderungsbereich Campingplatz und Ferienhaussiedlung - Gemeinde Deggenhausertal, Gemarkung Obersiggingen

Der Änderungsbereich „Campingplatz und Ferienhaussiedlung“ liegt im Ortsteil Obersiggingen der Gemeinde Deggenhausertal. Im Osten verläuft die Badener Straße. Nördlich der Fläche befindet sich das Gasthaus zum Sternen. Am östlichen Rand der Fläche verläuft der Sedelbach. Der Änderungsbereich befindet sich auf dem Flurstück Nr. 409 und umfasst ca. 0,3 ha.



Lage des Änderungsbereichs Campingplatz (rot dargestellt) (Quelle Luftbild: Geoportal BW 2023)

Änderungsbereich Wohnbaufläche Oberteuringen West / Brahmweg – Gemeinde Oberteuringen

Der Änderungsbereich befindet sich im zentral-westlichen Bereich der Gemeinde. Im Westen und Norden ist dieser von Wohnbebauung umgeben. Im Osten grenzen gewerblich genutzte Flächen an, auf denen sich ein Supermarkt sowie ein Raiffeisenmarkt befinden. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücke Nrn. 2521, 2521/2, 2517/1 und einen Teilbereich des Wegeflurstücks Nr. 2519/1. Die Fläche hat eine Größe von ca. 2,6 ha.



Lage des Änderungsbereichs Wohnbaufläche Oberteuringen West / Brahmweg (rot dargestellt) (Quelle Luftbild: Geoportal BW 2023)

Änderungsbereich Wohnbaufläche Oberteuringen West / Östlich Raiffeisenstraße – Gemeinde Oberteuringen

Der Änderungsbereich befindet sich am südlichen Rand des Siedlungsbereichs Oberteuringens und grenzt im Norden an Wohnbebauung an. Im Westen verläuft die Raiffeisenstraße mit begleitendem Radweg und im Osten der Kirchweg. Die Fläche umfasst das Flurstück Nr. 2239 und einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 2236. Der Änderungsbereich weist eine Größe von ca. 2,1 ha auf.



Lage des Änderungsbereichs Wohnbaufläche Oberteuringen West / Östlich Raiffeisenstraße (rot dargestellt) (Quelle Luftbild: Geoportal BW 2023)

Der Vorentwurf der 7. Änderung des Flächennutzungsplans wird mit Begründung und dem Vorentwurf des Umweltberichts vom

12.06.2023 bis einschließlich 14.07.2023 (Auslegungsfrist)

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.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage der Stadt Markdorf unter <https://www.markdorf.de/stadt-buerger/planen-bauen/bauleitplanung/flaechennutzungsplan-gvv-markdorf> eingesehen werden. Diese Bekanntmachung erfolgt in den Amtsblättern der Stadt Markdorf, sowie der Gemeinden Bermatingen, Deggenhausertal und Oberteuringen.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der Verwaltung

- im Dienstgebäude des GVV Markdorf, Schlossweg 10, 88677 Markdorf
- der Stadt Markdorf, Schlossweg 6-8, 88677 Markdorf
- der Gemeinde Bermatingen, Salemer Straße 1, 88697 Bermatingen
- der Gemeinde Deggenhausertal, Rathausplatz 1, 88693 Deggenhausertal
- 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 02.06.2023

Georg Riedmann

Vorsitzender des Gemeindeverwaltungsverbandes Markdorf