



Herausgeber: Stadt Markdorf, verantwortlich für den amtlichen Teil und andere Veröffentlichungen der Stadtverwaltung ist Bürgermeister Georg Riedmann, für den übrigen Inhalt: Tobias Pearman, für den Anzeigenteil: Tobias Pearman, E-Mail Anzeigen: anzeigen@duv-wagner.de. Herstellung und Vertrieb: Druck + Verlag Wagner GmbH & Co KG, Max-Planck-Str. 14, 70806 Kornwestheim, Tel. 0 71 54/82 22-0, Fax 0 71 54/82 22-15. Fotos Titelseite: Michaela Pöhls, Markdorf und Markdorf Marketing e.V. Erscheint wöchentlich freitags. Anzeigenschluss mittwochs 13.00 Uhr.

## INHALT



Am Bahnhof können ab sofort  
Fahrradboxen angemietet werden S. 2



Öffentliche Sitzungen S. 4



Bekanntmachung zur öffentlichen  
Auslegung zum Bebauungsplan  
„Oberfischbach-Ost“ und den  
örtlichen Bauvorschriften hierzu  
gemäß § 3 Abs. 2  
Baugesetzbuch (BauGB) S. 5 + 6

## Hexenturmführungen



**Fr 07.08. | Do 17.09.  
19.00 Uhr**

Erw. 5,00 € | Jgd. 13 bis 17 J. 2,00 € | Kinder in Begleitung bis 12 J. frei  
(bitte bringen Sie den Betrag passend mit)

Fragen Sie Ihren Gastgeber nach Vergünstigungen!

**Anmeldung bis zum Vortag um 12 Uhr:** Tourist-Info Markdorf, Tel. 07544 500-290

Max. 5 Teilnehmer | Mundschutz erwünscht

Weitere Infos: [www.gehrenberg-bodensee.de](http://www.gehrenberg-bodensee.de)



## Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Oberfischbach-Ost“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Markdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.07.2020 den Entwurf zum Bebauungsplan „Oberfischbach-Ost“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 21.07.2020 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Das Plangebiet liegt am südöstlichen Rand der Gemarkung Markdorf, östlich der „Brunnisaach“ und südlich der Kreisstraße 7742 Markdorf – Unterraderach und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 3341 (Teilfläche), 3343 (Teilfläche), 3343/1, 3354 (Teilfläche), 3354/1 (Teilfläche), 3356 (Teilfläche) der Gemarkung Markdorf sowie Flst.-Nrn. 1557 (Teilfläche), 1749 (Teilfläche), 1750, 1751, 1752, 1753 (Teilfläche), 1763 (Teilfläche) der Gemarkung Riedheim. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Die für den naturschutzfachlichen Ausgleich erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich auf den Flst.-Nrn. 506/13 und 506/14 der Gemarkung Ittendorf. Die Ausgleichsmaßnahmen auf diesen Flächen sind auf dem Ökokoonto der Stadt Markdorf gutgeschrieben (Erhebungsbogen „Steinbacher Weiher“, laufende Nummer 19). Hiervon werden 268.262 Ökopunkte für den Ausgleichsbedarf des Bebauungsplanes „Oberfischbach-Ost“ verwendet. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der naturschutzfachliche Ausgleich im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 21.07.2020 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von

**Montag, den 3. August 2020**

**bis einschließlich**

**Donnerstag, den 3. September 2020**

im **Rathaus der Stadt Markdorf, Rathausplatz 1, Stadtbauamt, 2. OG, Zimmer 201, 88677 Markdorf** während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich dienstags von 14:00 bis 17:00 Uhr sowie mittwochs von 14:00 bis 18:00 Uhr). Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 21.07.2020 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter dem nachfolgenden Link auf der Homepage der Stadt Markdorf eingesehen werden: <https://www.markdorf.de/de/buerger/rathaus/bauen-wohnen/bauleitplaene-im-beteiligungsverfahren>

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 21.07.2020 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop, Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern.

Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen/Abarbeitung der Eingriffsregelung. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.

- Ergebnisvermerk des Behördenunterrichtungs-Termines vom 21.03.2018 gem. § 4 Abs. 1 BauGB (mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Bodenseekreis zur Umsetzung des Bebauungsplanes im Regelverfahren nach dem Europarecht (EAG-Bau), zum Flächensparen mittels einer höheren Bauweise, zum Schutz des im nordwestlichen Geltungsbereich gelegenen gesetzlich geschützten Biotops, zur Einhaltung des Gewässerrandstreifens, zu den Bäumen am nördlichen Kreisel als bestehende Ausgleichsmaßnahme, zur Grundstücksentwässerung, zur Versiegelung landwirtschaftlicher Flächen, Gewerbelärm-Immissionen und Emissionskontingentierung)
- Stellungnahmen im Rahmen der im April 2020 erneut durchgeführten frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB (mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen zu den Zielvorgaben des sich aktuell in der Anhörung befindlichen Entwurfs des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben, zur notwendigen Änderung des Flächennutzungsplanes, zum Hochwasserschutz und zu den Belangen der Landwirtschaft und des Artenschutzes; des Regierungspräsidiums Freiburg zu geotechnischen Hinweisen; des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben zum landesweiten bzw. regionalen Biotopverbundsystem, zur Einhaltung eines Abstands zur westlich verlaufenden Brunnisaach und zur möglichen Renaturierung der Brunnisaach; des Landratsamtes Bodenseekreis zum gesetzlich geschützten Biotop im Westen des Plangebietes und dessen Schutz, zum Erhalt des Baumbestandes innerhalb des Biotops durch Erhaltungsgebote, zum Biotopabstand, zum Schutz von wasserbürtigen Insektenarten und lichtmeidenden Fledermausarten, zu notwendigen Festsetzungen aufgrund der Nähe u. a. zum Naturschutzgebiet „Hepbacher-Leimbacher Ried“, zu den Bäumen am nördlichen Kreisel als bestehende Ausgleichsmaßnahme, zur Erhaltung von Bäumen und Gehölzen, zu den Emissionskontingenten und dem Schallschutzgutachten, zur notwendigen wasserrechtlichen Erlaubnis als Nachweis einer ordnungsgemäßen Abwasserbehandlung, zur teilweisen Betroffenheit des Plangebietes bei extremen Hochwasserereignissen (HQextrem), zum Schutz des Grundwassers, zu Hinweisen zum Bodenschutz, zum Abstand zu angrenzenden landwirtschaftlichen Intensivobstflächen, zum Ausschluss von Wirtspflanzen für die Feuerbrandkrankheit und zur Vermeidung von Inanspruchnahme weiterer hochwertiger landwirtschaftlicher Flächen für den naturschutzfachlichen Ausgleich)
- Schalltechnische Untersuchung des Büro Sieber vom 05.06.2020 (zu den Nutzungskonflikten zwischen dem geplanten Gewerbegebiet und den angrenzenden, schützenswerten Nutzungen)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht des Büro Sieber vom 19.06.2020 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen“)

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Stadt Markdorf (Rathausplatz 1, 88677 Markdorf) im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.  
Markdorf, den 22. Juli 2020  
gez. Georg Riedmann  
Bürgermeister

