

**Verbandsversammlung des Gemein-
deverbandes Mittleres Schussental**
öffentlich am 19.07.2018

**57. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet
"Fischerareal" auf Markung Baintd
- Änderungs- und Aufstellungsbeschluss**

Beschlussvorschlag:

1. Der Flächennutzungsplan 2000 des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental, rechtswirksam seit 01.04.1995, wird in folgendem Teilbereich geändert:

**57. Teiländerung im Gebiet "Fischerareal" auf Markung
Baintd**

Der räumliche Geltungsbereich der 57. Teiländerung ist entsprechend dem Lageplanausschnitt der Technischen Verbandsverwaltung/Stabsstelle GMS-FNP Ravensburg vom 20.06.2018 umgrenzt (Anlage 1).

2. Der Beschluss über die 57. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der 57. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Lebensmittelmarkt" sowie die 8. Änderung des Bebauungsplanes "Innere Breite" zur Neuordnung des Zentrums der Gemeinde Baidt und einzelhandelsfokussierten Aufwertung sowie Schaffung von Wohnbebauung machen eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Konkret geht es darum, bisherige Grünflächen als Mischbauflächen auszuweisen, um die Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung zu schaffen.

2. Bewertung aus Sicht der Flächennutzungsplanung

Mit der 57. Teiländerung soll der in diesem Bereich vorgesehenen Entwicklung Rechnung getragen und die Voraussetzung für die verbindliche Bauleitplanung geschaffen werden.

Die Teiländerung kann aus städtebaulicher Sicht vertreten werden, da die als Mischbauflächen auszuweisenden Flächen direkt an bestehende Mischbauflächen angrenzen. Die umzuwandelnden Grünflächen im Ortszentrum mit guter Verkehrsanbindung erscheinen als geradezu prädestiniert dafür, im Zuge der Umwandlung zu Mischbauflächen zur einzelhandelsfokussierten Aufwertung des Ortes sowie der Schaffung weiterer Wohnbebauung genutzt zu werden. Insgesamt ist eine Entwicklung im Innenbereich in der beschriebenen Form Erschließungen am Ortsrand in den Außenbereich hinein mit weiterem Flächenverbrauch vorzuziehen.

3. Zusammenfassung der Fachbelange und deren Bewertung

Die Fachbelange werden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange des Teiländerungsverfahrens ermittelt. Diese sind im weiteren Verfahren noch zu präzisieren und mit den Fachbehörden abzustimmen.

Im Zuge der Aufstellung bzw. Änderung der o.g. Bebauungspläne wurde bereits eine frühzeitige Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Hierbei gingen unter anderem Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg/ Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, des Regierungspräsidiums Tübingen, des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben sowie des Landratsamtes Ravensburg ein, die in Anlage 2 geführt werden.

4. Planungsziele

Planungsziel dieser Teiländerung ist die Arrondierung der Mischbaufläche. Insgesamt soll mit der Teiländerung des Flächennutzungsplanes die vorbereitende Bauleitplanung für die verbindliche Bauleitplanung im Rahmen o.g. Bebauungspläne realisiert werden. Der Planausschnitt im Maßstab 1:10.000 vom 20.06.2018 mit Darstellung der künftigen Fassung visualisiert die Planänderung (Anlage 1).

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan 57. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet "Fischerareal" auf Markung Baidt, Darstellung Bestand und Planung, Maßstab 1:10.000 vom 20.06.2018
- Anlage 2: Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung/Änderung o.g. Bebauungspläne