



Sitzungsvorlage 2025/084

Verfasser:
Stadtplanungsamt, Sebastian Hagedorn, Guido Schmid

Stand: 15.04.2025

Beteiligung:

Az.

Verbandsversammlung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental	05.06.2025	öffentlich
---	------------	------------

73. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Oberhofen" auf Markung Ravensburg - Änderungs- und Aufstellungsbeschluss

Beschlussvorschlag:

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

73. Teiländerung im Gebiet "Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Oberhofen" auf Markung Ravensburg

Der räumliche Geltungsbereich der 73. Teiländerung ist entsprechend den Lageplanaus-schnitt der Technischen Verbandsverwaltung/Abteilung GPW im Stadtplanungsamt Ravensburg vom 14.04.2025 umgrenzt.

2. Der Beschluss über die 73. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt zu machen.
3. Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der 73. Teiländerung des Flächennutzungspla-nes ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich zu unterrichten.

Sachverhalt:

1. Vorgang

Das bisherige Feuerwehrhaus in Oberhofen genügt baulich nicht den Anforderungen einer modernen Feuerwehreinrichtung. Eine Ertüchtigung des jetzigen Standorts ist nicht möglich, da die momentane Lage in der Ortsmitte von Oberhofen keinen Spielraum für eine Entwicklung zulässt. Damit die Feuerwehr im Ravensburger Süden und in Oberhofen weiterhin ihren Aufgaben nachkommen kann, ist ein Neubau notwendig.

Die für den Neubau vorgesehenen Flächen sind im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt mit überlagernder Eintragung einer 'Freihaltefläche im Sinne Regionalplan' sowie einem 'siedlungsnahem Bereich, in dem ökologischer Ausgleich bevorzugt stattfinden soll'. Zudem ist am südwestlichen Rand der Fläche ein Biotop dargestellt. Die 'Freihaltefläche im Sinne Regionalplan' ist in der fortgeschriebenen Fassung des Regionalplans mit Genehmigung vom 06.09.2023 nicht mehr enthalten.

Die Ausweisungen des rechtswirksamen Flächennutzungsplans stehen der gewünschten Planung entgegen. Die vorliegende Teiländerung des Flächennutzungsplans dient der Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche und soll die verbindliche Bauleitplanung vorbereiten.

Die Technischen Ausschuss erteilte der Verwaltung am 07.05.2024 den Auftrag eine Teiländerung des Flächennutzungsplanes in dem Bereich anzustoßen.

2. Bewertung aus Sicht der Regional- und Flächennutzungsplanung

Mit der 73. Teiländerung soll die in diesem Bereich vorgesehene Änderung zu einer Gemeinbedarfsfläche vorbereitet werden. Hierdurch werden ebenso die Voraussetzungen für die verbindliche Bauleitplanung geschaffen. Die Teiländerung kann aus städtebaulicher Sicht vertreten werden, da die Errichtung einer Feuerwehr an einer verkehrlichen gut angebundenen Stelle vorgenommen werden soll. Mögliche Standortalternativen wurden im Vorfeld der Planungen von der Stadt Ravensburg untersucht und im nächsten Planungsschritt zur förmlichen Auslegung dargestellt.

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.

4. Planungsziele

Das Planungsziel ist die Ausweisung einer Gemeinbedarfsfläche um den Neubau einer Feuerwehrstation vorzubereiten.

Siehe Planausschnitt M 1:10.000 vom 15.04.2025 mit Darstellung der künftigen Fassung.

Kosten und Finanzierung:

Die Umsetzung der Planung hat keine finanziellen Auswirkungen für den Gemeindeverband Mittleres Schussental.

Anlage/n:

Anlage 1: Lageplan 73. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet " Gemeinbedarfsfläche Feuerwehr Oberhofen " auf Markung Ravensburg, Darstellung Bestand und Planung, Maßstab 1:10.000 vom 15.04.2025.