

Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) in Ittendorf

(Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB, Bekanntgabe des Beschlusses zur förmlichen Beteiligung nach § 3 Absatz 2 BauGB und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB

Der Gemeinderat hat am 20.02.2024 in öffentlicher Sitzung die Aufstellung des Bebauungsplanes „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) gemäß § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen sowie den Entwurf des Bebauungsplans „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) und die örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 BauGB, sowie die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB beschlossen.

Lage des Plangebiets

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) befindet sich am westlichen Ortseingang des Teilortes Ittendorf der Stadt Markdorf, an der Ortsdurchfahrt von Markdorf-Ittendorf an der B 33 und zählt räumlich zum historischen Ortskern.

Für das Plangebiet besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Azenberg“ vom 12.03.1993. Die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Azenberg“, ersetzt für die dargestellten Geltungsbereiche den bisher rechtskräftigen Bebauungsplan „Azenberg“ vom 12.03.1993.

Der gesamte Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung auf der Gemarkung des Ortsteils Ittendorf beträgt 0,27 ha und umfasst die Flurstücke Nr. 8, Nr. 675 komplett und Nr. 19 teilweise. Der Geltungsbereich ist unterteilt in zwei Teilbereiche: Zum einen in den Teilbereich für den Dorfplatz, zum anderen in den Teilbereich für den öffentlichen Parkplatz.

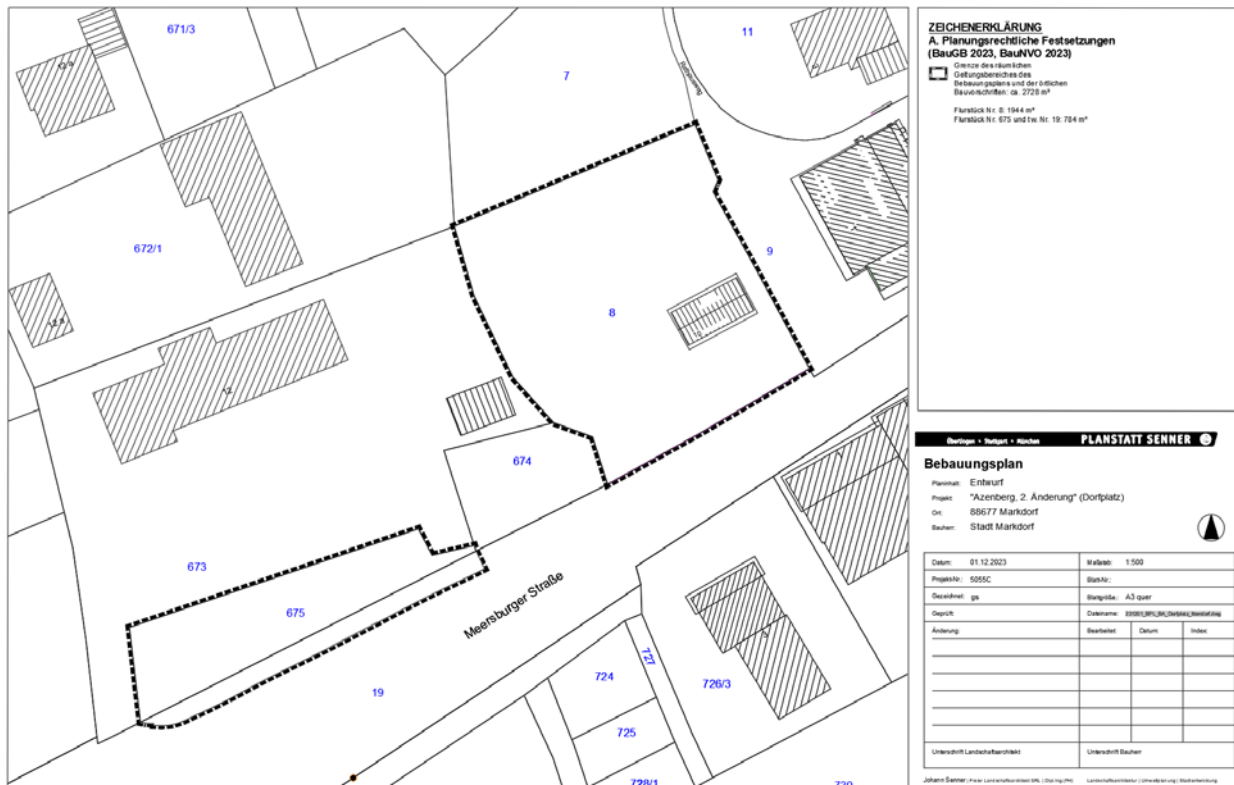
Der Teilbereich des Dorfplatzes wird folgendermaßen begrenzt:

- im Süden durch die Bundesstraße 33/ Meersburger Straße (Flurstück Nr. 19)
- im Westen durch das Flurstück Nr. 674 (Freifläche und Böschung) und das Flurstück Nr. 673 (Gewerbefläche auf dem ehemaligen Algamarin-Gelände)
- im Norden durch das Flurstück Nr. 7 (Wohngebiet)
- im Osten durch das Flurstück Nr. 9 (Bürgerhaus und Feuerwehr)

Der Teilbereich des öffentlichen Parkplatzes wird folgendermaßen begrenzt:

- im Süden durch die Bundesstraße 33/ Meersburger Straße (Flurstück Nr. 19)
- im Westen, Norden und teilweise Osten durch das Flurstück Nr. 673 (Gewerbefläche auf dem ehemaligen Algamarin-Gelände)
- im Osten teilweise durch das Flurstück Nr. 674 (Freifläche und Böschung) und Flurstück Nr. 19 (Bundesstraße 33/ Meersburger Straße)

Der Planbereich ergibt sich ausfolgendem Kartenausschnitt:



Abgrenzung des Geltungsbereichs (schwarz), Planstatt Senner, maßstabslos

Anlass Ziel und Zweck der Planung

Der Wunsch nach einem Dorfplatz besteht seit Jahren im Teilort Ittendorf. Seit 2020 befindet sich das Grundstück neben dem Dorfgemeinschaftshaus in kommunaler Hand. Im Jahr 2022 wurde der Dorfplatz im Rahmen eines Gemeindeentwicklungskonzeptes konkretisiert. Die Gestaltung des Dorfplatzes soll mit öffentlichen Mitteln aus dem Programm „ELR“ finanziert werden.

Der Entwurf sieht den Bau eines Dorfplatzes als Treffpunkt für die Ittendorfer Bürger vor und in diesem Zuge die Verlegung der bestehenden Scheune. Die Verlegung und Umgestaltung der Scheune dient vorrangig dem Zweck, die Bestandsscheune für eine Nutzung durch die Bürger und Vereine zu öffnen und im hinteren Bereich des Dorfplatzes als „Kulturscheune“ und Treffpunkt mit Bühne im Freien zu realisieren. Der zentrale Bereich des Dorfplatzes ist für vielfältige Nutzungen frei von Bebauung zu halten. Die Gestaltung des Dorfplatzes sieht weiterhin eine Lärmschutzwand/Aktionswand zur Bundesstraße hin vor, eine Pergola als Unterstand sowie Stellplätze für Fahrräder und die Freiwillige Feuerwehr. Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde von den Bürgern mehrfach der Wunsch nach mehr öffentlichen Parkplätzen geäußert. Diesem Wunsch wird westlich des Dorfplatzes nachgegangen. Für Besucher des Dorfplatzes und für die Bürger von Ittendorf wird am Ortseingang ein öffentlicher Parkplatz mitgedacht.

Um die Voraussetzung für die Realisierung des Dorfplatzes mit Anlage einer Lärmschutzwand, der Verlegung der Scheune sowie den öffentlichen Parkplatz zu schaffen, muss der Bebauungsplan „Azenberg“ geändert werden.

Aufstellung gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt und erfüllt die Voraussetzungen gemäß § 13a BauGB.

Es wird hiermit gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB ortsüblich bekanntgemacht, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt werden soll.

Verzicht auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) wird gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Absatz 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Hinweise zu den Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Absatz 3 Satz 1 BauGB wird von

- der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB,
- dem Umweltbericht nach § 2a BauGB,
- der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB sowie
- der Überwachung der Umweltauswirkungen (Monitoring) nach § 4c BauGB abgesehen.

Öffentlichkeitsbeteiligung

Zum Entwurf des Bebauungsplans „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz), Stand 12.01.2024 und den örtlichen Bauvorschriften, Stand 12.01.2024, sowie dem Umweltreport mit integriertem Fachbeitrag Artenschutz, Stand 12.01.2024, wird gemäß § 3 Absatz 2 der Öffentlichkeit die Möglichkeit gegeben, sich zu informieren sowie die Möglichkeit zur Äußerung und Stellungnahme gegeben.

Die Veröffentlichung im Internet findet in der Zeit von

**Montag, den 4. März 2024
bis einschließlich
Freitag, den 5. April 2024**

statt. Der Inhalt der Bekanntmachung sowie die Unterlagen sind unter folgendem Link abrufbar und einsehbar:

<https://www.markdorf.de/stadt-buerger/planen-bauen/bauleitplanung/aktuelle-verfahren>

Gleichzeitig werden die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Markdorf, Außenstelle Stadtbauamt, Schlossweg 6-8, 88677 Markdorf, 1. Obergeschoss, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ergänzend können weitere Termine vereinbart werden (Hinweis: Die üblichen Öffnungszeiten sind in der Regel von

Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr und Mittwoch von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr).

Die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange findet im selben Zeitraum statt.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per E-Mail an **bauleitplanung@rathaus-markdorf.de**); können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg (z.B. schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Markdorf, Rathausplatz 1, 88677 Markdorf während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung) abgegeben werden.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gemäß § 3 Absatz 2 BauGB bzw. § 4a Absatz 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Folgende Unterlagen werden zur Verfügung gestellt:

- Planzeichnung Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) Entwurf – Stand 12.01.2024
- Textteil Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) mit Satzung, Planungsrechtlichen Festsetzungen, Örtlichen Bauvorschriften und Begründung Entwurf – Stand 12.01.2024
- Umweltreport, mit Fachbeitrag Artenschutz Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) – Stand 12.01.2024)
- Entwurf Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) – Stand 11.01.2024

Markdorf, den 26. Februar 2024

gez. Georg Riedmann
Bürgermeister