

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)

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