

Bebauungsplan „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) – Zusammenstellung der Anregungen der Öffentlichkeit und der Behörden aus den förmlichen Beteiligungen

nach § 3 (2) BauGB sowie nach § 4 (2) BauGB, jeweils vom 04.03.2024 bis 05.04.2024

Stand: 22.04.2024

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben, haben sich jedoch nicht zurückgemeldet:

- Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND) Markdorf
- Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V.
- NABU Baden-Württemberg
- Naturschutzbund Deutschland (NABU)
- Arbeitsgemeinschaft der Naturfreunde in Baden-Württemberg
- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald
- Landesfischereiverband Südwürttemberg-Hohenzollern e.V.
- Landesjagdverband Baden-Württemberg e.V.
- Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, Sparte Verwaltungsaufgaben, Nebenstelle Karlsruhe
- Bundesnetzagentur
- BLHV - Badischer Landwirtschaftlicher Hauptverband e.V.
- Evangelisches Pfarramt
- Freiwillige Feuerwehr Markdorf
- Grundschule Leimbach
- Jakob-Gretser-Schule
- Katholisches Pfarramt Markdorf
- Bildungszentrum Markdorf
- DB Services Immobilien GmbH
- Finanzamt Überlingen
- ADFC-Bodenseekreis
- AWB GmbH, Abfallwirtschaft Bodensee
- Netze BW GmbH Netzentwicklung Projekte – Genehmigungsmanagement
- Stadtwerk am See GmbH & Co. KG
- TeleData GmbH

- Telefonica/E-Plus Mobilfunk GmbH & Co. KG
- Telefónica O2 (Germany) GmbH & Co. OHG
- T-Mobile Deutschland GmbH/Deutsche Telekom Technik GmbH
- Vodafone / Unitymedia BW GmbH, zentrale Planung
- NetCom BW
- Gemeinde Bermatingen
- Gemeinde Deggenhausertal
- Gemeinde Hagnau am Bodensee
- Gemeinde Stetten
- Gemeindeverwaltungsverband Markdorf
- Stadt Markdorf
- Stadt Meersburg

Folgende Behörden oder Träger öffentlicher Belange haben sich zurückgemeldet, jedoch keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht:

- Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 – Forstdirektion, Schreiben vom 27.03.2024
- Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung, Schreiben vom 14.03.2024
- Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 03.04.2024
- Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 04.04.2024
- Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Landesgeschäftsstelle Baden-Württemberg, Schreiben vom 22.03.2024
- Industrie- und Handelskammer, Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 27.03.2024
- Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 04.04.2024
- Regierungspräsidium Stuttgart – Luftfahrtbehörde, Schreiben vom 04.03.2024
- Eisenbahnbundesamt, Schreiben vom 12.03.2024
- Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ravensburg, Schreiben vom 04.03.2024
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3, Schreiben vom 29.02.2024
- Regionalverkehr Alb-Bodensee GmbH, Schreiben vom 12.04.2024
- Vodafone West GmbH, Schreiben vom 02.04.2024
- BTS Südwest, Deutsche Funkturm, Schreiben vom 27.03.2024
- Gemeinde Immenstaad am Bodensee, Schreiben vom 04.03.2024
- Gemeinde Oberteuringen, Schreiben vom 05.03.2024
- Stadt Friedrichshafen, Schreiben vom 29.02.2024

Es sind drei Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.

Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange

Regierungspräsidium Freiburg, Abteilung 8 – Forstdirektion, Schreiben vom 27.03.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz im Teilort Ittendorf der Stadt Markdorf) liegt kein Wald im Sinne von § 2 Abs. 1-3 LWaldG.</p> <p>Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand < 30 m, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen ebenfalls nicht erkennbar.</p> <p>Insofern werden forstrechtliche/-fachliche Belange von diesem Bebauungsplanverfahren nicht berührt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung gemäß § 8 LWaldG nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z. B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p>	<p>Forstrechtliche/-fachliche Belange werden von diesem Bebauungsplanverfahren nicht berührt. Keine Plananpassung erforderlich. Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Regierungspräsidium Tübingen, Referat 21 – Bauleitplanung, Schreiben vom 14.03.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>I. Belange der Raumordnung</p> <p>Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Keine Anregungen oder Bedenken. Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>II. Straßenwesen</p> <p>Das o.g. Vorhaben befindet sich sowohl innerhalb als auch außerhalb der zur verkehrlichen Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der B 33 in Markdorf-Ittendorf, weshalb wir die nachfolgende fachliche Stellungnahme in Abstimmung mit dem LRA abgeben.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Plananpassung erforderlich.</p>

Seitens des LRA sowie unsererseits werden keine Einwendungen gegen das Vorhaben erhoben. Die im Rahmen der Vorabstimmungen angeregten Belange wurden berücksichtigt.	
--	--

Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Schreiben vom 03.04.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Der Hinweis auf die §§ 20, 27 DSchG hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Plananpassung erforderlich.

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 04.04.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Der Regionalverband bringt zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.	Keine Anregungen oder Bedenken. Wird zur Kenntnis genommen.

Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung und Baurecht / Bauleitplanung, koordinierte Stellungnahme vom 22.03.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p><u>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Die konkreten Standorte der Vogel- und Fledermauskästen (Planungsrechtliche Festsetzungen 2.2.9) sind aus Gründen der Bestimmtheit von Festsetzungen in den Rechtsplan einzutragen.</p> <p>Rechtsgrundlage § 39 BNatSchG, § 44 BNatSchG</p>	<p>Die textlichen Festsetzungen machen zu den Standorten der Nistkästen folgende konkrete Vorgaben: „Alle Kästen sind an der Südost- oder Ostseite des Schuppens im Geltungsbereich anzubringen, bei Vermeidung direkter Sonneneinstrahlung.“ Für die Kästen sind nach Versetzen und ggf. Umbau/ Öffnung, Standorte zu wählen, die vor direkter Sonneneinstrahlung geschützt sind, beispielsweise unter dem traufseitigen Dachüberstand.</p> <p>Durch die genaue örtliche Beschreibung der Standorte wird nach Auffassung der Verwaltung dem Grundsatz der Bestimmtheit ausreichend Rechnung getragen. Ein Eintrag im Rechtsplan ist darüber hinaus nicht zielführend, da die genaue Lage der zu versetzenden Kulturscheune</p>

<p>Möglichkeiten der Überwindung Eintragung der Nisthilfen in den Rechtsplan.</p>	<p>innerhalb der ausgewiesenen Abgrenzung der Flächen für Nebenanlagen nicht festgelegt wird. Nach Anbringen der Kästen werden dem Landratsamt Bodenseekreis die konkreten Standorte als Dokumentation mit GPS-Standort und Fotodokumentation zur Prüfung zugesandt. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands ---</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Plananpassung erforderlich.</p>
<p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p><u>I. Belange des Planungsrechts:</u> Wir bitten den Rechtsstand des BauGB und der LBO zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses anzugeben.</p> <p>Die aktuelle Planung möchten wir zum Anlass nehmen den aktuellen Verfahrensstand bzgl. Bauleitplanungen im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Azenberg“ abzufragen.</p> <p>Die Geltungsdauer der Satzung über die Veränderungssperre für den Bebauungsplan „Azenberg – Neufassung“ vom 20.09.2011 ist mittlerweile abgelaufen. Zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Azenberg (Meersburger Straße)“ hatten wir mit Schreiben vom 26.07.2013 im Zuge der frühzeitigen Beteiligung Stellung genommen.</p> <p>Bitte informieren Sie uns, ob die Stadt Markdorf dort weiterhin ein Planungserfordernis sieht und diese Verfahren weiterbetrieben werden.</p>	<p>Der Rechtsstand des BauGB und der LBO werden zum Zeitpunkt des Aufstellungsbeschlusses in den Bebauungsplanunterlagen angegeben. Es wird eine Aktualisierung durchgeführt.</p> <p>Die beiden genannten Bebauungsplanverfahren werden nicht weiterverfolgt. Das Landratsamt wird entsprechend informiert. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><u>II. Belange des Abfallrechts:</u> 1. Bei der Ausweisung von Baugebieten hat sich die Gemeinde mit der Zielsetzung des Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu befassen und entsprechende Festsetzungen bzw. Aussagen zu treffen (§ 3 Abs. 3</p>	<p>In der Begründung wurde ein entsprechender Hinweis zum Erdmassenausgleich aufgenommen. Darüber hinaus wurde ein Hinweis in den Planungsunterlagen unter Hinweise, 4.4. „Schutz des Bodens“ (S.10, Textl. Festsetzungen) und im Umweltreport S. 19 aufgenommen.</p>

<p>Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz - LKreiWiG). Im Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Ist dies nicht möglich, sind Entsorgungsmöglichkeiten darzulegen. Dabei ist zu beachten, dass ab 01.01.2024 grundsätzlich verwertbare Böden nicht mehr auf Deponien verbracht werden können (§ 7 Abs. 3 Deponieverordnung - DepV). Der Erdmassenausgleich ist als zu prüfender Belang in die Abwägung einzubeziehen, eine fehlende Berücksichtigung kann zur Rechtswidrigkeit des Bebauungsplanes führen.</p> <p>Die Flächen werden überwiegend freigehalten. Daher ist aus unserer Sicht im Rahmen der Geländemodellierung der angesprochene Erdmassenausgleich möglich.</p>	<p>Dementsprechend wird vorgeschlagen, der Stellungnahme zu folgen.</p>
<p>2. Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei bestimmten Bauvorhaben ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Wir bitten deshalb folgenden Hinweis zur Abfallverwertung aufzunehmen:</p> <p>„Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.“</p>	<p>Der Hinweis zur Abfallverwertung wurde in den Planungsunterlagen unter Hinweise, 4.4. „Schutz des Bodens“ (S.10, Textl. Festsetzungen) und im Umweltreport S. 19 aufgenommen.</p>
<p><u>III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Nach § 54 Absatz 1 Satz 2 WHG handelt es sich bei gesammelt abfließendem Niederschlagswasser aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen auch um Abwasser.</p> <p>Um nur das Schmutzwasser in die Kanalisation einzuleiten, bitten wir den letzten Satz in der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 2.2.8 entsprechend zu ändern.</p> <p>Das Niederschlagswasser der Kulturscheune kann auch wie bisher breitflächig über die Wiese versickern.</p> <p>Bei Festsetzung der Versickerung über eine Mulde sollte im Vorfeld geprüft werden, ob der Untergrund eine ausreichende Durchlässigkeit aufweist. Bei der Dimensionierung einer Regenwasserbewirtschaftungsanlage ist das Arbeitsblatt DWA A 138 zu beachten.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, der Stellungnahme zu folgen.</p> <p>Der Satz zum Schmutz- und Abwasser wird in den textlichen Festsetzungen korrigiert.</p> <p>Die geplante Entwässerung wird dem Amt für Wasser- und Bodenschutz bei Einreichung von Bauvorlagen vorgelegt.</p> <p>Inwieweit die angeregte Begrünung der Pergola möglich ist, wird im Rahmen der Ausführungsplanung geprüft.</p>

<p>Um den Abfluss zu vermindern, die Verdunstung zu fördern und damit Hitzestress zu verringern, wird angeregt das Flachdach der Pergola zu begrünen. Die geplante Entwässerung ist dem Amt für Wasser- und Bodenschutz bei Einreichung von Bauvorlagen vorzulegen.</p>	
<p>2. Wir bitten Folgendes in den textlichen Festsetzungen unter 4. Hinweise einzufügen: „Bodenschutz und Altlasten: Für das Plangebiet gibt es keine Einträge im Bodenschutz- und Altlastenkataster. Auf dem angrenzenden Grundstück Flst.-Nr. 675 ist jedoch ein Altstandort mit der Bezeichnung 07039 „Meersburger Str. 12; AS Chemische Erzeugnisse“ erfasst. Mögliche Schadstoffbelastungen im Plangebiet sind aufgrund einer früheren Nutzung als Obstanbaufläche und des entsprechenden Einsatzes von Spritzmitteln zu besorgen. Im Hinblick auf die Umlagerung und Entsorgung von überschüssigem Boden sind entsprechende Schadstoffuntersuchungen erforderlich. Eine Gefährdung des Schutzgutes Mensch ist unwahrscheinlich, jedoch erst auf der Grundlage von entsprechenden Untersuchungen auszuschließen. Die untere Bodenschutzbehörde ist in Verwaltungsverfahren nach LBO (Baugenehmigungsverfahren etc.) zu beteiligen.“</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, der Stellungnahme zu folgen und den Hinweis zu Bodenschutz und Altlasten in den textlichen Festsetzungen unter Hinweise, 4.5., auf Seite 11 aufzunehmen.</p>
<p><u>IV. Belange des Immissionsschutzes:</u> Es bestehen keine Bedenken bezüglich des Bebauungsplanes. In der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud vom 11.01.2024 werden verschiedene Nutzungsvarianten des Dorfplatzes, im Gutachten als Situationen bezeichnet, beschrieben und die sich ergebenden Lärmimmissionen berechnet. Die Nutzungsvariante „Sommerfest“ steht exemplarisch für größere Veranstaltungen bis in die Nachtstunden, z. B. 15.00 Uhr bis 24.00 Uhr, und dem Betrieb einer Lautsprecheranlage mit einem sehr hohen Schallleistungspegel, etwa 124 dB(A) inklusive Zuschlag für Impuls und Tonhaltigkeit von zusammen 6 dB(A). Bei dieser Situation werden auch die erhöhten Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie für seltene Ereignisse, tags 70 dB(A) und nachts 55 dB(A) deutlich überschritten werden. Ob diese Nutzungsvariante als erheblich belästigend und somit als</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, das Gutachten redaktionell zu korrigieren. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

<p>schädliche Umwelteinwirkung im Sinne von § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu werten ist oder im Einzelfall als sozial adäquat zulässig ist, kann nicht pauschal, sondern nur im Einzelfall entschieden werden.</p> <p>Anzumerken ist, dass in Tabelle 10 der Zusammenfassung der Ergebnisse (Seite 37 der schalltechnischen Untersuchung - SU) die Variante „Sommerfest“ als Situation IV angegeben wird, im Textteil des Gutachtens als Situation 3 (Seite 14 der SU).</p>	
<p><u>V. Belange des Brandschutzes:</u> Aus Sicht des Brandschutzes gibt es zu dem vorliegenden Bebauungsplan grundsätzlich keine Einwendungen. Die Feuerwehr Markdorf (Abteilung Stadt) verfügt über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug, welches innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Zeit für Maßnahmen zur Menschenrettung bis zu deren technischen Einsatzgrenzen zum Einsatz gebracht werden kann. Insofern kann der zweite Rettungsweg nach LBO über dieses Hubrettungsfahrzeug bis zu den sich aus den Rettungsraten ergebenden Grenzen im Regelbau gestellt werden.</p> <p>Für Sonderbauten und in Abhängigkeit der jeweiligen Nutzung wird die generelle Forderung nach baulichen Rettungswegen entstehen. Im Rahmen eventueller Baugenehmigungsverfahren wird von Seiten der Brandschutzdienststelle eine entsprechende Stellungnahme zu den jeweiligen Bauvorhaben auf Aufforderung erstellt oder ein vorgelegtes Brandschutzkonzept auf Plausibilität geprüft.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass die Thematik der Stellplätze für Angehörige der Feuerwehr auch mit den Verantwortlichen der Feuerwehr Markdorf abgestimmt wird. Eine Kennzeichnung der Stellplätze zur Nutzung durch die Feuerwehr sollte angebracht werden.</p>	<p>Ein Brandschutzkonzept wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens auf Anforderung der unteren Baurechtsbehörde erstellt. Eine entsprechende Kennzeichnung der Stellplätze zur Nutzung durch die Feuerwehr wird vorgesehen. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><u>VI. Belange des Verkehrsrechts:</u> Im Einvernehmen mit dem Polizeipräsidium Ravensburg bestehen aus verkehrsrechtlicher Sicht gegen die Planungen keine Einwände.</p>	<p>Nachdem keine Bedenken geäußert werden, wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

<p>Die Beschilderung der Stellplätze für die Feuerwehrangehörigen kann zu gegebener Zeit von der Straßenverkehrsbehörde angeordnet werden.</p>	
<p><u>VII. Information des Straßenbauamtes:</u> Das Plangebiet befindet sich sowohl innerhalb als auch außerhalb des straßenrechtlichen Erschließungsbereiches im Verknüpfungsbereich an der Bundesstraße 33, wobei der größte Teil außerhalb des Erschließungsbereiches liegt. Die Planung wurde vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zwischen Vorhabenträger, Straßenbauamt und dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt. Die straßenrechtlichen Belange werden berücksichtigt.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Polizeipräsidium Ravensburg, Schreiben vom 04.03.2024


Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Nach tel. Rücksprache mit Frau Schaub wird folgendes festgestellt: In der Anlage BPL_Dorfplatz_Ittendorf_Begründung, Seite 13, Abbildung 13a und der Beschreibung unter 4.4 Flächen für Fahrradstellplätze und Stellplätze der Freiwilligen Feuerwehr auf Seite 14/15 sind Ungeheimtheiten festzustellen.</p> <p>Der Plan entspricht nicht der Beschreibung. Nach tel. Rücksprache mit Frau Schaub konnte geklärt werden, dass der Plan auf Seite 13 inaktuell ist. Anstatt dessen ist die Anlage BPL_Dorfplatz_Ittendorf_Planzeichnung heranzuziehen.</p> <p>Hierbei ist die Zuwegung der Pkw-Stellplätze/Multifunktionsplatz für Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr im Einsatzfall über die Zu- und Abfahrt zum Feuerwehrhaus geplant.</p> <p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht wird nur dieser Planung zugestimmt.</p>	<p>Der angesprochene Plan beinhaltet den Entwurf von Juli 2022 aus dem Dorfentwicklungskonzept. Die Unklarheit konnte beseitigt werden. Deshalb wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

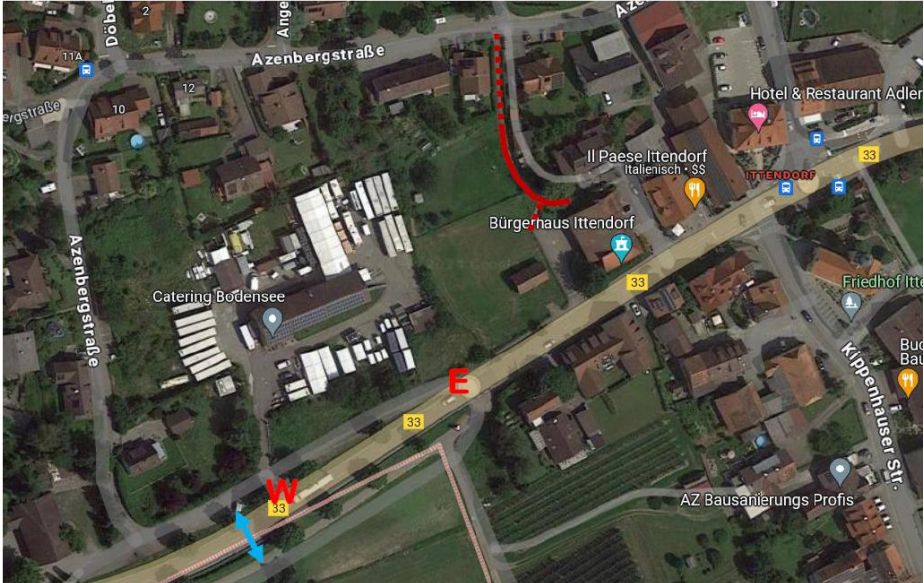
Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. (BUND), Schreiben vom 03.04.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
--	---------------------------------

<p>Zu der vorgelegten Planung haben wir keine Einwände und weiteren Anregungen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Keine Plananpassung erforderlich.</p>
---	--

Verkehrsclub Deutschland - Kreisgruppe Bodenseekreis, Schreiben vom 05.04.2024

<p>Wortlaut Stellungnahme / Anregung</p>	<p>Stellungnahme / Abwägung</p>
<p>Vielen Dank für die Gelegenheit zur Stellungnahme im BP-Verfahren zum geplanten Dorfplatz in Ittendorf. Wir möchten dazu folgende Anregungen geben:</p> <p>1) Fahrradabstellanlagen a. Nahe der Feuerwehrafahrt zur B 33 sind einige Fahrradstellplätze vorgesehen (blau eingekreist im folgenden Plan):</p> 	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Der Multifunktionsplatz stellt in der Gesamtplanung des Dorfplatzes den Mobilitätsknoten dar. Auf dieser Fläche sind Stellplätze für Pkw's und Fahrräder vorgesehen. Im blau markierten Bereich sind Fahrradstellplätze vorgesehen. Da wir uns hier im Bereich eines Sichtfeldes befinden, welches freizuhalten ist von allen Sichthindernissen, zwischen 0,80 m und 2,50 m Höhe, ist eine Überdachung der Fahrradstellplätze an dieser Stelle nicht möglich.</p>

<p>Wir regen an, für diese Fahrradabstellanlage eine Überdachung vorzusehen. Am Dorfplatz werden zwar die meisten Veranstaltungen wohl nur bei trockenem Wetter stattfinden. Da aber auch für das benachbarte Dorfgemeinschaftshaus unseres Wissens bisher keine brauchbaren Fahrradabstellanlagen vorhanden sind, könnten diese Fahrradständer auch bei Veranstaltungen im Gemeinschaftshaus genutzt werden.</p>	
<p>b. Da an der B 33 kein Radweg vorhanden ist und das Radfahren dort nicht angenehm und eher gefährlich ist, sollte geprüft werden, ob auch bei der nördlichen Zuwegung einige Fahrradständer eingeplant werden können (Bereich orangener Kreis in obigem Plan).</p>	<p>Die Anregung wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich ist die Aufstellung von Fahrradstellplätzen nur auf der Multifunktionsfläche, Fläche für Nebenanlagen (St (F)) vorgesehen. Ob vereinzelt weitere Fahrradbügel an der nördlichen Zuwegung eingeplant werden können, wird im Rahmen der Freiraumgestaltung in der Werkplanung geprüft.</p>
<p>2) Um die Zufahrt per Rad von Norden her zum Dorfplatz und auch zum DGH zu verbessern, schlagen wir vor, den schmalen Pfad am Ost- rand der Wiese zu verbreitern, die nördlich an den Dorfplatz angrenzt (siehe rote Linie in folgendem Luftbild-Plan):</p>	<p>Der Weg befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist nicht Bestandteil der aktuellen Planung. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
 <p>The image is an aerial photograph of a residential and commercial area in Ittendorf. Key features include Azenbergstraße running vertically on the left, and a horizontal road (B 33) with a yellow shield. A red line with arrows points north from the meadow area towards the Dorfplatz. Other labels include 'Catering Bodensee', 'Bürgerhaus Ittendorf', 'Hotel & Restaurant Adler', and 'Friedhof Ittendorf'.</p>	

<p>3) Zur Verbesserung der Querungsmöglichkeiten über die stark befahrene B 33 für den Rad- und Fußverkehr vom/zum Dorfplatz aber auch für die Alltags- und Freizeitwege zwischen dem Norden und Süden Ittendorfs (z. B. vom/zum Kindergarten) schlagen wir vor, in dem mit einem blauen Doppelpfeil markierten Bereich eine Rad-/Fußwegunterführung unter der B 33 zu bauen, wo die Bundesstraße in erhöhter Dammlage verläuft. Dies wäre auch eine wichtige Verbesserung für den überörtlichen Radverkehr Kippenhausen-Ahausen.</p>	<p>Die Verbesserung der Querungsmöglichkeit an dieser Stelle ist eine Maßnahme, die, wie auch der Dorfplatz, im Gemeindeentwicklungskonzept Ittendorfs aufgeführt ist als mittel- bis langfristige Maßnahme in der Ortsentwicklung. Diese Straßenquerung ist allerdings nicht kurzfristig umzusetzen, befindet sich nicht im Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Azenberg, 2. Änderung“ und ist nicht Gegenstand des hier vorliegenden Bebauungsplans. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis nehmen.</p>
<p>4) Die Zufahrt zu dem geplanten Parkplatz sollte ausschließlich von der westlichen Ein-/Ausfahrt her erfolgen (roter Buchstabe W im Plan oben bzw. unten). Dies dient einem sicheren und angenehmen Fußweg auf der Nordseite der B 33 im Bereich zwischen dem neuen Parkplatz und dem Dorfplatz.</p> <p>Die östliche Zufahrt von der B 33 her (roter Buchstabe E im Plan) sollte für den Kfz-Verkehr gesperrt sein. Dies verbessert nicht nur die Sicherheit der Fußgänger und skatenden Kindern auf der Nordseite vor schnellen Kfz, die aufgrund des spitzen Winkels mit unverminderter Geschwindigkeit von der B 33 abzweigen können. Es entspannt auch die Situation für den von Westen auf der Südseite der B 33 ankommenden Radverkehr, der hier auf die B 33-Fahrbahn wechselt (sofern er nicht im Schritttempo den Fußweg mit „Fahrrad frei“ auf der Südseite benutzt).</p> <p>Würde die östliche Parkplatz-Ausfahrt E von Kfz als Linksabbieger in Richtung Westen (Markdorf) genutzt, bestünde die Gefahr, dass Autofahrer*innen beim Abbiegen die Radfahrer*innen übersehen, die ihnen gegenüber auf die Fahrbahn wechseln. Dieses Risiko besteht insbesondere, weil sowohl die einbiegenden Autofahrer*innen wie auch die Radfahrer*innen ihre Aufmerksamkeit auf eine mögliche Lücke im B 33-Kfz-Verkehr konzentrieren. Ein Einbiegen nach rechts Richtung Meersburg wäre aufgrund des spitzen Winkels gefährlich und kaum praktikabel.</p>	<p>Die Hinweise und Anregungen werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die aktuelle Planung sieht die Erschließung des Parkplatzes ausschließlich von Westen über die vorhandene Ein-/ Ausfahrt vor. Die Zufahrt selbst befindet sich nicht im Geltungsbereich des Bebauungsplans und ist nicht Gegenstand des hier vorliegenden Bebauungsplans.</p> <p>Die Zufahrt kann im Rahmen zukünftiger Planungen gemeinsam mit der Querung der Bundesstraße und ggf. weiterer verkehrlicher Maßnahmen geplant, umgesetzt und mit den Verkehrsbehörden abgestimmt werden.</p>

<p>5) Die geplante Schaffung von 21 zusätzlichen öffentlichen Stellplätzen verursacht hohe Kosten beim Bau und Unterhalt für die Stadt Markdorf und bewirkt unerwünschte Anreize zugunsten des Kfz-Verkehrs, der aufgrund seiner vielen negativen Wirkungen auf das Gemeinwohl (Unfallrisiko, Lärm, Abgase incl. Treibhausgase, Mikroplastik, Energie- und Flächenbedarf) künftig vermindert werden muss. Es sollte daher geprüft werden, mit welchen Maßnahmen diesen Fehlanreizen entgegengesteuert werden kann und inwieweit die Zahl der Stellplätze reduziert werden kann.</p>	<p>Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde von den Bürgern mehrfach der Wunsch nach mehr öffentlichen Parkplätzen geäußert. Diesem Wunsch wird westlich des Dorfplatzes mit der Planung des öffentlichen Parkplatzes nachgegangen. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben, Schreiben vom 15.03.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Handwerkskammer Ulm, Schreiben vom 04.04.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Die Handwerkskammer Ulm hat zum aktuellen Verfahrensstand keine Bedenken und Anregungen vorzutragen.	Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Regierungspräsidium Stuttgart - Luftfahrtbehörde, Schreiben vom 04.03.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Wir erkennen keine Betroffenheit.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Plananpassung erforderlich.

Eisenbahnbundesamt, Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart, Schreiben vom 12.03.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren. Diese werden von der Planung nicht berührt. Insofern bestehen keine Bedenken.	Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Ravensburg, Schreiben vom 04.03.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Von Seiten des Landesbetriebs Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Ravensburg bestehen keine Einwendungen gegen den oben genannten Bebauungsplan, da keine Grundstücke der Liegenschaftsverwaltung des Landes hiervon betroffen sind. Voraussetzung hierfür ist, dass die bau- und nachbarrechtlichen Vorschriften eingehalten werden.	Wird zur Kenntnis genommen. Keine Plananpassung erforderlich.

Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr - Referat Infra I 3, Schreiben vom 29.02.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Regionalverkehr Alb-Bodensee GmbH, Schreiben vom 12.04.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Das ServiceTeam der RAB hat Ihre Anfrage mit der Vorgangsnummer SC-210780 zum Thema "Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB im Bebauungsplanverfahren „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) im Teilort Ittendorf der Stadt Markdorf" wie folgt kommentiert: Kommentar: "_Guten Tag, ja, seitens der RAB gibt es keine Einwände." Mit freundlichen Grüßen Ihr ServiceTeam der RAB</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Netze BW GmbH, Bereich NETZ TESN, Schreiben vom 19.04.2024

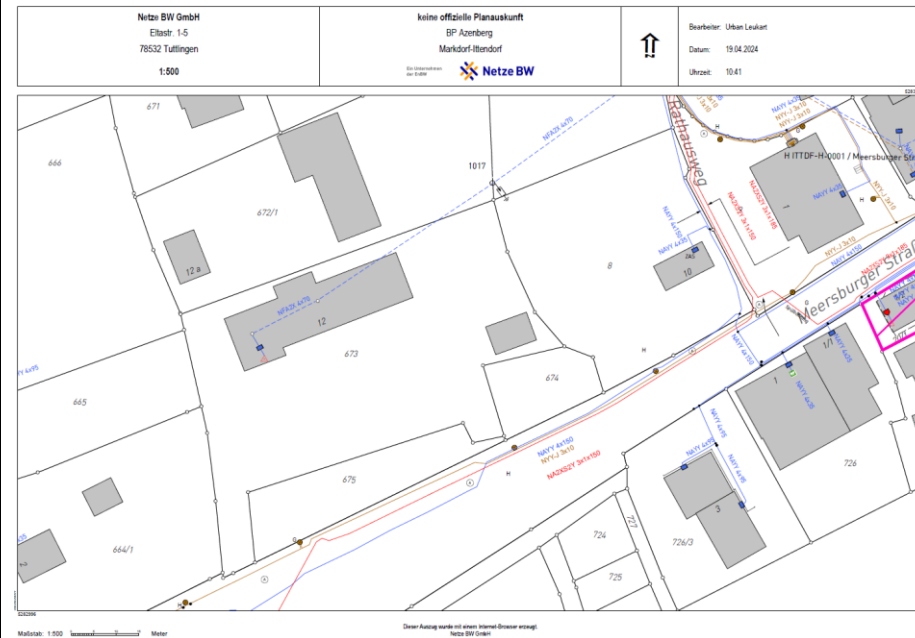
Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Im Geltungsbereich verlaufen 0,4-kV-Kabel der Seeallianz GmbH & Co.KG (im beiliegenden Plan blau dargestellt) und 20-kV-Kabel der Netze BW (im beiliegenden Plan rot dargestellt). Wir gehen davon aus, dass diese Kabel in ihrer derzeitigen Lage bestehen, bleiben können.</p> <p>Sollten jedoch Sicherungs- oder Änderungsmaßnahmen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung dafür nach den bestehenden Verträgen.</p>	<p>Der Hinweis wird angenommen. Die im Anhang ersichtlichen Kabel auf dem Plangebiet werden beim Bau des Dorfplatzes beachtet. Der Hausanschluss der Scheune wird vor Beginn der Bauarbeiten demontiert und eine aktuelle Kabelauskunft eingeholt. Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Der Hausanschluss der Scheune muss vor Beginn der Arbeiten demon-
tiert werden.

Vor Beginn der Bauarbeiten ist vom ausführenden Bauunternehmen
über die im Geltungsbereich befindlichen Kabel unbedingt eine aktuelle
Kabelauskunft einzuholen unter:

Telefon 07351-532230

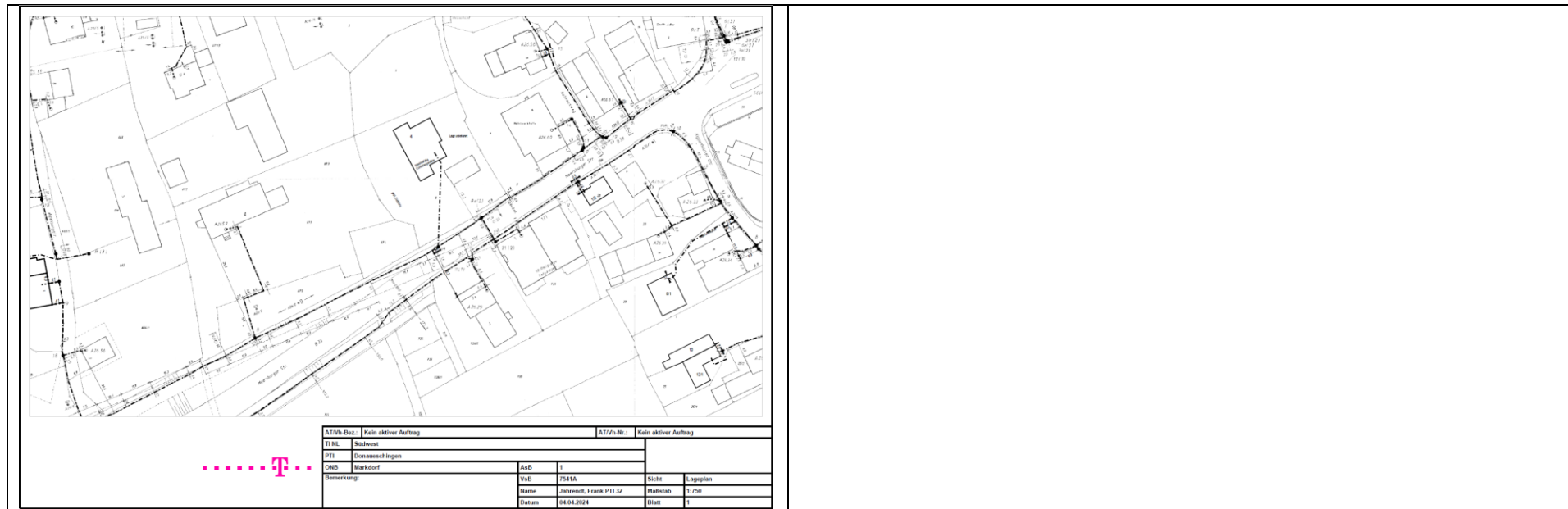
Email: leitungsauskunft-sued@netze-bw.de



Deutsche Telekom Technik GmbH, PTI 32/Bauleitplanung, Schreiben vom 04.04.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplanverfahren „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) im Teilort Ittendorf der Stadt	Der Hinweis wird dankend angenommen. Die im Anhang ersichtlichen Leitungen auf dem Plangebiet werden insbesondere beim Bau des

<p>Markdorf. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird.</p> <p>Die Linie beim geplanten Dorfplatz war ein Provisorium und ist nicht mehr existent. Die Linie beim geplanten Parkplatz (Flst. 675) ist noch in Betrieb. Es handelt sich hier um die Versorgung der Meersburger Str. 12. Wir bitten Sie daher beim Bau des Parkplatzes auf die Linie zu achten, damit diese nicht beschädigt wird.</p> <p>Sofern die Kulturscheune einen Telekommunikationsanschluss benötigt, ist dieser rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen zu beantragen.</p> <p>Hinweis: Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de Anlagen: Lageplan Telekomanlagen (Bestand)</p>	<p>Parkplatzes beachtet. Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
---	---



Vodafone West GmbH, Schreiben vom 02.04.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone-Gesellschaft(en) gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordination/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>

Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.	
--	--

BTS Südwest, Deutsche Funkturm, Experte Baurecht, Schreiben vom 27.03.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Wir betreiben in Ittendorf keine Mobilfunkanlagen. Es bestehen keine Einwände gegen ihrem Planvorhaben. Wir wünschen gutes Gelingen bei der Umsetzung.	Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Gemeinde Immenstaad am Bodensee, Schreiben vom 27.03.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren. Da die Gemeinde Immenstaad am Bodensee von der Planung nicht tangiert ist, gibt es keine Einwände.	Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Gemeinde Oberteuringen, Schreiben vom 27.03.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
Vielen Dank für die Beteiligung in diesem Bebauungsplanverfahren in Markdorf/Ittendorf. Von Seiten der Gemeinde Oberteuringen bestehen keine Bedenken oder Einwände gegen das Bebauungsplanverfahren. Belange der Gemeinde Oberteuringen sind nicht berührt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.

Stadt Friedrichshafen, Schreiben vom 27.03.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung

fälschlicherweise ist diese E-Mail beim Bauordnungsamt der Stadt Friedrichshafen gelandet. Vermutlich liegt die Zuständigkeit beim Landratsamt Bodenseekreis.	Wird zur Kenntnis genommen. Das zuständige Landratsamt Bodenseekreis wurde beteiligt.
---	---

Priv. Stellungnahme 01, Schreiben vom 05.04.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Folgende Idee möchte ich zur Gestaltung des Dorfplatzes Ittendorf einbringen: Zur weiteren Aufwertung des Spielgeländes könnte ich mir eine Boulder-Wand zum Klettern an den Außenwänden der Kulturscheune vorstellen, sofern das bautechnisch ohne größeren Aufwand möglich ist (Eignung/Tragfähigkeit der Holzwände?).</p>	<p>Die Anregung wird dankend zur Kenntnis genommen und in der Werkplanung geprüft.</p> <p>Eine Anpassung der Bebauungsplanunterlagen ist nicht erforderlich.</p>

Priv. Stellungnahme 02, Schreiben vom 11.03.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Die Anzahl der Parkplätze soll erhöht werden da durch die Vergrößerung des Bürgerhauses 2 Stellplätze weggefallen sind, außerdem sind in der Azenbergstraße 4 Stellplätze als Zufahrt zum Haus Azenbergstr. 18 und als Stellplatz für die Glascontainer weggefallen. Diese 6 Stellplätze sollten im neuen Bebauungsplangebiet wieder eingeplant werden. Diese Anzahl ist im alten Bebauungsplan enthalten.</p>	<p>Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde von den Bürgern mehrfach der Wunsch nach mehr öffentlichen Parkplätzen geäußert. Diesem Wunsch wird westlich des Dorfplatzes durch die Planung des öffentlichen Parkplatzes nachgegangen.</p>
<p>Die Parkplätze für die Feuerwehr sollten umgeplant werden, da Sie im Sichtdreieck der Ausfahrt liegen. Die Stellplätze der Feuerwehr sollten von der Feuerwehr auch außerhalb der Einsätze zum Beispiel bei Proben benutzt werden dürfen. Diese Stellplätze sind nicht Schräg angeordnet wie in der Beschreibung des Bebauungsplanes beschrieben, so dass die Feuerwehr nicht</p>	<p>Die Planung wurde vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zwischen Vorhabenträger, Straßenbauamt und dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt. Die straßenrechtlichen Belange werden berücksichtigt. Eine Nutzung der Stellplätze für die Feuerwehr bei Proben ist nicht vorgesehen. Hierzu kann der neu herzustellende öffentliche Parkplatz genutzt werden.</p>

<p>rückwärts in Hof umwenden fahren kann. Außerdem verhindern die E-Ladeparkplätze den beschriebenen Vorgang.</p> <p>Im Sichtdreieck soll Anpflanzungen und Plakaten zwischen 0,80 m und 2,50 m über Fahrbahnoberkante von Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs freigehalten werden.</p>	<p>Eine E-Ladesäule ist nicht vorgesehen. Hinzuzuziehen ist die Planzeichnung vom 12.01.2024.</p> <p>Hierbei ist die Zuwegung der Pkw-Stellplätze/Multifunktionsplatz für Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr im Einsatzfall über die Zu- und Abfahrt zum Feuerwehrhaus geplant. Auch aus verkehrspolizeilicher Sicht wird dieser Planung zugestimmt.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>Die Lärmschutzmauer sollte höher und in schallabsorbierender Bauweise erstellt werden um Reflexionen zu verhindern.</p> <p>Der Durchgang in der Lärmschutzmauer soll durch eine entsprechend größere Lärmschutzmauer geschützt werden. Sie sollte so groß bemessen sein dass der Lärm bis zu einem Winkel von 45° abgehalten wird.</p> <p>Da im Bereich der Meersburger Str. der Lärm bereits im gesundheitsschädigenden Bereich liegt sollte der zusätzliche Lärm durch Kompensation wie Flüsterasphalt auf der Bundesstraße kompensiert werden, so dass es zu keiner Lärmsteigerung kommt.</p>	<p>In der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud vom 11.01.2024 werden verschiedene Nutzungsvarianten des Dorfplatzes, im Gutachten als Situationen bezeichnet, beschrieben und die sich ergebenden Lärmimmissionen berechnet.</p> <p>Eine ausschließlich nach Gesichtspunkten des Schallschutzes konzipierte Lärmschutzwand müsste den Dorfplatz komplett mit einer Kronenhöhe von > 6 m über Gelände umschließen. Die geplante Lärmschutzwand weist eine Höhe von 2,5 m auf. Sie dient dem Schutz der umliegenden Bebauung vor den Immissionen des Dorfplatzes. Gleichwohl wird der Dorfplatz vor den Immissionen des Straßenverkehrs (B 33) abgeschirmt. Es wurde versucht die Sichtverbindungen zum Nahfeld teilweise zu erhalten und dem dörflichen Charakter Rechnung zu tragen. Eine vollständige geschlossene Wand wurde daher nicht realisiert. In der vorliegenden Ausführung der Lärmschutzwand von 2,5 m bietet diese Lärmschutzwand der umliegenden Bebauung im Rahmen städtebaulicher Verträglichkeit größtmöglichen Lärmschutz.</p> <p>Schallschutzmaßnahmen wie Flüsterasphalt oder weitere Maßnahmen zum Schutz der Anwohner vor dem bestehenden Verkehr sind nicht Gegenstand der Planung und des Bebauungsplanverfahrens.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>Die Bepflanzung der Bäume soll so geplant werden, dass sie die gesetzlichen Grenzabstände einhalten.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die gesetzlichen Grenzabstände werden in der Planung eingehalten.</p>

Priv. Stellungnahme 03, Schreiben vom 04.04.2024

Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Stellungnahme / Abwägung
<p>Zu oben veröffentlichten Bebauungsplan Azenberg Änderung 2 (Dorfmitte) möchten wir folgende Anmerkungen und Einsprüche geltend machen.</p> <p>Da nun der Beschluss seitens Gemeinderäte auf einer nicht vollständigen Beratungsunterlage gefasst ist, bitte ich Sie folgende Punkte in der Ausführungsplanung zwingend umzusetzen und die Verwaltungsvorschriften einzuhalten.</p> <p>Pkt. 1: Die Zweckbestimmung aus dem Bebauungsplan 1993 bestimmt den Zweck kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.</p> <p>Die Zweckbestimmung mit Ausweitung eines Festplatzes mit besonderen Ereignissen und Flohmarkt etc. zu erweitern sehen wir als unzulässig und es gibt hierfür auch keinen Bedarf in Ittendorf, da genau angrenzend eine Multifunktionshalle mit Bühne besteht.</p> <p>Es gibt genau eine Veranstaltung (Weizenbierfest) wo max. 1 Musikgruppen für Unterhaltung sorgen – vielleicht ist hier eine Naturbühne der bessere Weg und bei schlechtem Wetter weicht man sowieso in die Multifunktionshalle aus.</p>	<p>Die Fläche ist im aktuell geltenden Bebauungsplan „Azenberg“ vom 12.03.1993 als geplanter Dorfplatz festgesetzt. Die Bestandsscheune wird versetzt und für die Bevölkerung als Treffpunkt/ Kulturscheune geöffnet. Die Scheune ist in seiner Form und Kubatur bereits als Lager vorhanden und bekommt lediglich eine neue Nutzung, die sich in den Dorfplatz einfügt. Sie ist als Treffpunkt geplant, für Bürger und Vereine und vielfältig nutzbar. Sie ist in keiner Weise als Eventscheune geplant. Ein Festplatz war zu keinem Zeitpunkt Wunsch der Bevölkerung und wird auch nicht geplant oder umgesetzt. Umgesetzt werden soll ein Dorfplatz, ein öffentlicher Aufenthaltsort. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>Pkt. 2: Durch die Ergänzung und Änderung des Bebauungsplans versetzen der Scheune und Erstellung von Parkplätzen ist die Abbiegespur zwingend notwendig hierzu gibt es ein uns vorliegender Schriftverkehr mit dem RP.</p> <p>Ich zitiere aus dem Schreiben “ Wir bestätigen der Stadt Markdorf, dass im Falle eines Bebauungsplanes Azenberg die bestehende Einmündung durch eine verkehrlich bereits heute erforderliche Ausweitung mit Linksabbiegespur auszubauen ist.“</p> <p>Da nun ein neuer Bebauungsplan Azenberg vorliegt muss die Linksabbiegespur gebaut werden, die Kostenübernahme durch das RP liegt Ihnen auch vor. Ich kann es nicht nachvollziehen warum dieser Mehrwert nicht umgesetzt wird. Ich kann auch nicht nachvollziehen warum</p>	<p>Die Planung wurde vor der Aufstellung des Bebauungsplanes zwischen Vorhabenträger, Straßenbauamt und dem Regierungspräsidium Tübingen abgestimmt. Die straßenrechtlichen Belange werden in der vorliegenden Planung berücksichtigt.</p> <p>Das Bebauungsplanverfahren „Azenberg (Meersburgerstraße)“ ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz). Die in der Vergangenheit geforderten Maßnahmen sind nicht Bestandteil des jetzigen Bebauungsplanverfahrens, sondern Forderungen zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Gewerbe und Wohnnutzung und den damit verbundenen Verkehren.</p> <p>Die Straßenplanung inkl. Unterführung und Abbiegespur ist im Gemeindeentwicklungskonzept als mittel- bis langfristiges Ziel formuliert.</p>

<p>die Stadt mit dieser einmaligen Möglichkeit nicht die Chance nutzt und die Querung unterhalb der Abbiegespur schafft und den Ortsteil für die Bürger verbindet. Das einen verkehrsrechtlichen sicheren Weg Für Radfahrer, Fußgänger und Kinder zum Sportgelände sichern würde.</p>	<p>Die Umsetzung dieses Ziels ist allerdings nicht Bestandteil der aktuellen Planung und des vorliegenden Bebauungsplans. Für den Dorfplatz wurde eine Förderung über das ELR-Förderprogramm bewilligt. Die Umsetzung des „Starterprojektes Dorfplatz“ aus dem Gemeindeentwicklungskonzept liegt im Fokus. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>Pkt. 3: Die geplanten Parkplätze 21 Stück sind für das Vorhaben zu wenig, vergleichbare Vorhaben benötigen min. 100 Parkplätze, hierzu gibt es auch ausreichend Rechtsprechung. In unserer gemeinsamen Planung für den VEP Azenberg, haben wir 50 Parkplätze erarbeitet, und 25 Parkplätze in einer Art Überlassung besprochen. Bitte greifen Sie auf die vorhandene Planung zurück – den damals zugesagten Flächentausch steht unserer seit`s nicht im Weg.</p>	<p>Die für das Dorfgemeinschaftshaus aktuell vorhandenen Stellplätze bleiben erhalten. Weitere 21 Pkw Stellplätze und fünf Fahrradbügel werden auf Wunsch der Bevölkerung zusätzlich umgesetzt.</p> <p>Der Dorfplatz, der in erster Linie den Ittendorfer Bürgern als Grünraum, Freizeit-/ und Aufenthaltsort dienen soll, befindet sich zentral im Ortskern und ist für die Ittendorfer Bewohner fußläufig gut erreichbar. Die nächste Bushaltestelle befindet sich 130 m entfernt.</p> <p>Da es sich bei dem Vorhaben um einen Dorfplatz für die Dorfbewohner selbst handelt, scheint der Bau von 50 Stellplätzen unverhältnismäßig.</p> <p>Die Planung des Vorhabens „Azenberg (Meersburgerstraße)“ und die damit verbundenen Maßnahmen für die Erschließung sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.</p> <p>Über die im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Azenberg, 2. Änderung“ (Dorfplatz) hinausgehende ergänzende infrastrukturelle Maßnahmen und Straßenplanungen müssen in einem gesonderten Verfahren geplant und realisiert werden. Sie sind nicht Bestandteil des aktuell vorliegenden Geltungsbereichs und Bebauungsplanverfahrens. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>Pkt. 4: Lärmschutz- das vorliegende Lärmschutzkonzept hält der Nutzung nicht Stand. Auch unter Verwendung von besonderen Ereignissen können die Nachtruhe Werte nicht eingehalten werden, eine Nutzung als Veranstaltungsfläche nach 22 Uhr ist grundsätzlich nicht möglich, selbst eine Nutzung ab 18 Uhr ist schon kritisch.</p>	<p>In der schalltechnischen Untersuchung des Ingenieurbüros für Umweltakustik Heine + Jud vom 11.01.2024 werden verschiedene Nutzungsvarianten des Dorfplatzes, im Gutachten als Situationen bezeichnet, beschrieben und die sich ergebenden Lärmimmissionen berechnet.</p>

<p>Messung am Guggenbichler Ball im Januar 2024 ergaben nach 22 Uhr immer noch Werte zwischen 70 dB und 90 dB</p>	<p>Die geplante Lärmschutzwand weist eine Höhe von 2,5 m auf und bietet der umliegenden Bebauung im Rahmen städtebaulicher Verträglichkeit größtmöglichen Lärmschutz. Sie dient dem Schutz der umliegenden Bebauung vor den Immissionen des Dorfplatzes. Gleichwohl wird der Dorfplatz vor den Immissionen des Straßenverkehrs (B 33) abgeschirmt.</p> <p>Die Nutzungsvariante „Sommerfest“ steht exemplarisch für vereinzelnde größere Veranstaltungen bis in die Nachtstunden. Bei dieser Situation werden die erhöhten Immissionsrichtwerte der Freizeitlärmrichtlinie für seltene Ereignisse überschritten.</p> <p>Ob diese einmaligen Veranstaltungen als erheblich belästigend und somit als schädliche Umwelteinwirkung im Sinne von § 3 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu werten ist oder im Einzelfall als sozial adäquat zulässig ist, kann nicht pauschal, sondern nur im Einzelfall entschieden werden. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>Pkt. 5: Infrastruktur sichern! Kein Versetzen der Scheune! – Besser die Liquidität für die Parkplätze, Gehwege und Abbiegespur mit Untertunnel verwenden (Infrastruktur) nutzen</p> <p>Mit dem Gemeinderatsbeschluss vom 09.11.2021 wurde eine max. Kostenübernahme € 460000,00 verschriftlicht und beschlossen.</p> <p>Die Verwendung dieser Kosten war für Parkplatz, Wegebeleuchtung, Gehweg, Anteil Abbiegespur, öffentliche Straße, Bepflanzung laut vorliegender Kostenliste gedacht.</p> <p>Um Kostensicherheit zu bekommen hat man sogar für das Vorhaben Boden und Grunduntersuchung in 2022/2023 durchgeführt die guten Ergebnisse liegen Ihnen auch vor. „Bitte setzen Sie diese Gelder für die Bürger und das Vorhaben ein“.</p>	<p>Im Rahmen des Gemeindeentwicklungskonzeptes wurde ein Entwurf für den Dorfplatz mit der Bürgerschaft und der Verwaltung entwickelt und abgestimmt. Der neue Standort der Scheune ermöglicht eine Öffnung zur Gesamtfläche des Dorfplatzes sowie eine vielfältige und zudem sichere Nutzung mit größtmöglichem Abstand zu den Immissionen der angrenzenden Bundesstraße.</p> <p>Der erarbeitete Entwurf wurde genutzt, um sich im Förderprogramm ELR um Gelder für die Umsetzung zu bewerben. Ein positiver Bescheid bewilligt nun die Gelder für den eingereichten Entwurf mit Kostenschätzung. Weitere Parkplätze, Gehwege, Abbiegespuren und Untertunnelungen können in diesem Rahmen weder umgesetzt noch finanziert werden.</p> <p>Ergänzende infrastrukturelle Maßnahmen und Straßenplanungen müssen in einem gesonderten Verfahren geplant und realisiert werden. Sie sind nicht Bestandteil des aktuell vorliegenden Geltungsbereichs und</p>

<p>Das Versetzen der Scheune bedarf einer Statischen Ertüchtigung mit einem unverhältnismäßig hohen Kostenanteil der nicht ausgewiesen ist. Öffentliche Verordnungen, Energie Einsparungsgesetz und Baurecht sind einzuhalten</p>	<p>Bebauungsplanverfahrens. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p>Pkt.6: Einen Dorfplatz schaffen für jung und alt als jährliche Begegnungsstätte im Freien mit Picknick, Grillplatz und Freizeit Nutzung und Wetterschutz in der Scheune am Bestandsplatz. (Viele Bäume, Obstgarten der unsere Region präsentiert).</p>	<p>Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Es wird darauf hingewiesen, dass die hier formulierten Wünsche auch das Ziel der Planung darstellen. In der Werkplanung werden weitere Details bezüglich Gestaltung erarbeitet, die den hier genannten Zielen gerecht werden.</p>
<p>Pkt. 7: WC Anlagen – Für den Betrieb eines Multifunktionsplatzes müssen Sie 4 Damen, 2 Herren, 4 Urinal und ein barrierefreies WC anbieten. Das fehlt in der Planung komplett. Für den Betrieb einer Dorfmitte wäre ein barrierefreies WC mit Urinal und Wickeltisch ausreichend, von Vorteil natürlich auch Geschlechter getrennt. Die fehlende aber notwendige Infrastruktur die bis dato in der Planung fehlt bleibt als Zusatzkosten in Form von Auflagen an den Vereinen und Nutzern hängen, dies spricht gegen die Nutzung, da der Betrieb unwirtschaftlich ist.</p>	<p>Gemäß textlichen Festsetzungen ist für die Nebenanlage „Kulturscheune“ eine Größe von maximal 160 m² vorgesehen und ermöglicht neben der Bestandsscheune einen additiven Anbau mit sanitären Einrichtungen. Der Umfang der sanitären Anlagen wird im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt.</p> <p>Grundsätzlich handelt es sich bei dem Vorhaben um einen Dorfplatz mit großem Grünanteil und nicht um einen Multifunktionsplatz. Lediglich der Bereich südlich des Dorfplatzes an der Bundesstraße, hinter der Lärmschutzwand trägt den Titel „Multifunktionsplatz“, da dieser zur Freizeitnutzung (skaten, klettern) und gleichzeitig zum Parken von Pkw´s der Feuerwehreinsatzkräfte dient. Da dieser Bereich verseigelt ist und zwei Funktionen vereint, wurde er als „Multifunktionsplatz“ festgesetzt. Es wird deshalb vorgeschlagen, die Stellungnahme zur Kenntnis zu nehmen.</p>
<p><u>Mein Fazit</u></p> <p>Nein Zum Multifunktionsplatz</p> <p>Ja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zur Dorfmitte mit Kulturscheune als Wetterschutz oder Möglichkeit unser Dorf auch dem Tourismus vorzustellen. - Zur Abbiegespur die dringend notwendig ist und das Dorf verbindet. 	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Punkte wurden bereits in den vorangegangenen Punkten abgewogen.</p>

- | | |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none">- Zur Verbesserung der Parkplatz Situation mit max. Ausnutzung min 50 Parkplätze die zwingend notwendig sind.- Zur Entwicklung Ländlicher Raum mit Förderung plus die Kostenübernahme € 460 tsd. plus die Kostenübernahme Linksabbiegespur durch das RP. Fördert die Dorfentwicklung und stärkt Ihre Gemeinde mit toller und wichtiger Infrastruktur.- Zur Begegnungsstätte für Jung und Alt mit Grillplatz, Picknick, Freizeitangebot und umfangreichen Grünbepflanzungen die Schutz und Freude bringt. | |
|--|--|