



FRIEDRICHSHAFEN

Seeblick mit Weitsicht

Bebauungsplan Nr. 547 „Ittenhausen-Nord“

Satzungsbeschluss und Bindungsbeschluss

TA 22.01.2019

OR Ailingen 23.01.2019

GR 28.01.2019

Bebauungsplan Nr. 547 „Ittenhausen-Nord“



Bisheriger Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss am 29.02.2016
- Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) vom 12.03.2016 bis zum 21.03.2016 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) vom 09.03.2016 bis zum 11.04.2016.
- Entwurfsbeschluss im Technischen Ausschuss am 08.05.2018.
- Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB) vom 10.09.2018 bis zum 10.10.2018 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) vom 03.09.2018 bis zum 10.10.2018.

Bebauungsplan Nr. 547 „Ittenhausen-Nord“



Abwägung eingegangener Stellungnahmen

siehe Sitzungsvorlage Anlage 4

Vorgenommene Änderungen:

- Geringfügige Vergrößerung der öffentlichen Straßenfläche im Bereich der Straße „Alter Weinberg“, um die Zufahrbarkeit einer bestehenden Garage zu gewährleisten.
- Festsetzung eines Bereiches ohne Ein- und Ausfahrt im Lageplan und Textteil entlang der Teuringer Straße und im südlichen Einmündungsbereich aus Gründen der Verkehrssicherheit (Übersichtlichkeit bei der Ausfahrt an der neuen Einmündung).
- Konkretisierung der Festsetzung zu den Nistkästen.
- Anpassung bzw. Aufnahme der Hinweise verschiedener Hinweise.
- Anpassung des Gutachtens zum Artenschutz in Abstimmung mit den Fachgutachtern und der Unteren Naturschutzbehörde

Die vorgenannten Änderungen erfordern keine erneute Entwurfsauslegung.

Bebauungsplan Nr. 547 „Ittenhausen-Nord“

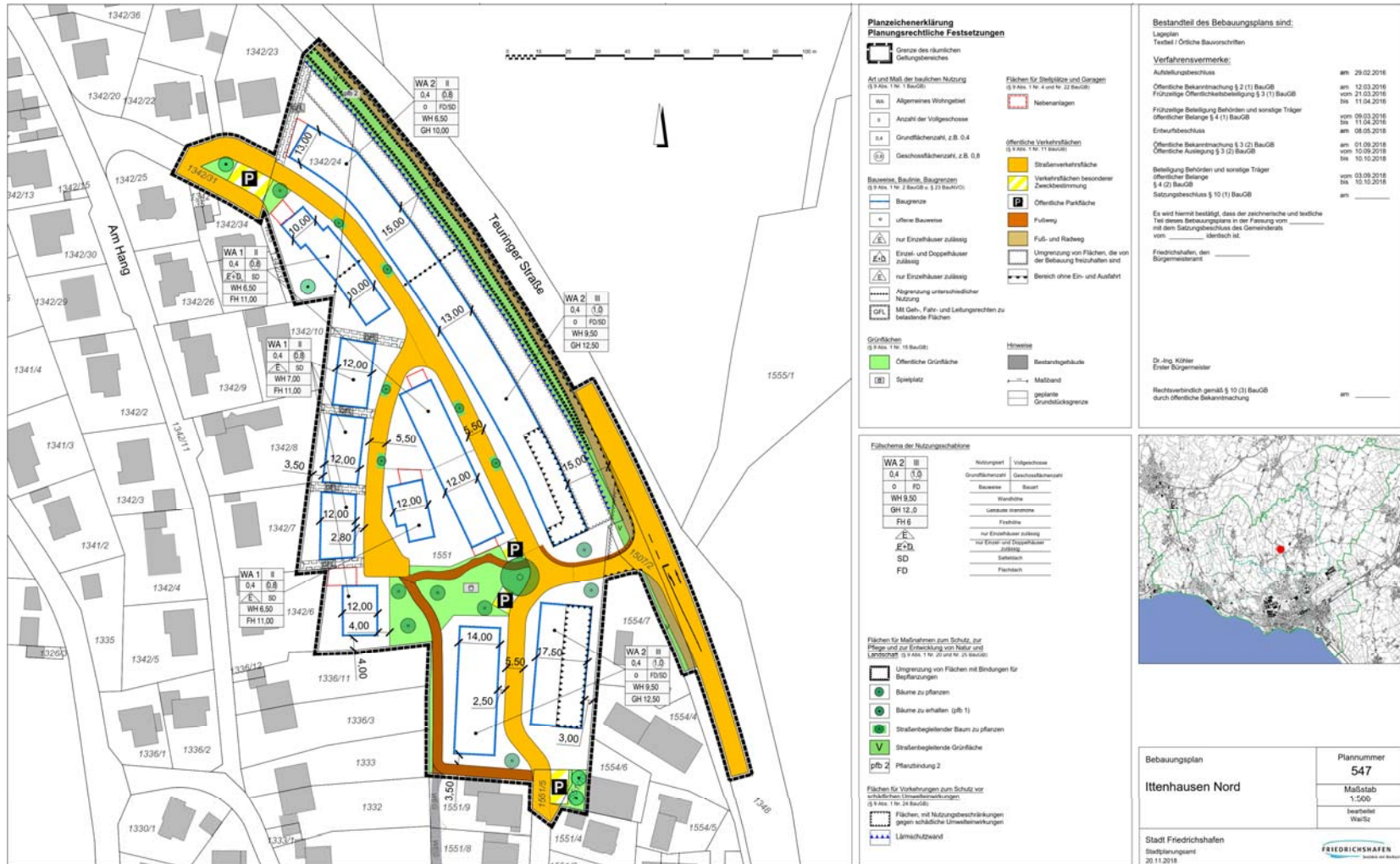


Städtebauliches Konzept:

- Schaffung einer weiteren Anbindung an die Teuringer Straße zur Entlastung der bestehenden Straßen „Am Hang“ und „Alter Weinberg“
- Errichtung von Mehrfamilienhäusern im Bereich der neuen Verkehrserschließung. Optionale Möglichkeit zur weiteren Verlängerung parallel zur Teuringer Straße (K 7735) nach Norden.
- Restliche Bebauung mit Individualwohnformen als Einzel- und Doppelhäuser.
- Gesamtangebot zwischen 80 und 90 Wohneinheiten
- Schaffung einer Quartiersmitte im Bereich des neuen Anknüpfungspunkts mit kleinem Platz und Grünfläche sowie einem integriertem Kinderspielplatz

Bebauungsplan Nr. 547 „Ittenhausen-Nord“

Lageplan Satzungsbeschluss



Bebauungsplan Nr. 547 „Ittenhausen-Nord“



Weiteres Verfahren:

Der Bebauungsplan wird durch Öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zur Rechtskraft gebracht.

Bebauungsplan Nr. 547 „Ittenhausen-Nord“



Bindungsbeschluss:

Neben den Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 547 „Ittenhausen Nord“ zur Vermeidung und Minimierung sind auch außerhalb auf den städtischen Flurstücken 1784 (Gemarkung Ailingen) und 184 (Gemarkung Raderach) Kompensationsmaßnahmen durchzuführen.

Um diese zu sichern, wird der Bindungsbeschluss getroffen.

Kompensation

Für die naturschutzfachliche Kompensation des zu erwartenden Eingriffs stehen die beiden Flurstücke 1784 und 184, Gemarkung Raderach, zur Verfügung.

Weitere Details zum Bindungsbeschluss können der Vorlage entnommen werden.

Bebauungsplan Nr. 547 „Ittenhausen-Nord“

Lageplan Maßnahmenflächen zum Bindungsbeschluss:



Lageplan Maßnahmenflächen Fl. St. Nr. 184 + 1784, Gemarkung Raderach
Blau schraffiert = FFh-Gebiet Nr. 8221342 'Bodenseehinterland zwischen Salem + Markdorf'



FRIEDRICHSHAFEN

Seeblick mit Weitsicht

Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit