

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan „Gehrenbergstraße - Schussenrieder Hof“ in Markdorf (Bebauungsplan der Innenentwicklung)

Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Stadt Markdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.05.2025 aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Gehrenbergstraße - Schussenrieder Hof“ beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Das ca. 1,52 ha große Plangebiet grenzt im Westen die Gehrenbergstraße sowie im Süden an den vorhandenen Fußweg, Flurstücknummer 401, und umfasst die beiden Grundstücke mit den Flurstücknummern 1205 und 1205/1. Im Osten schließt sich ein ausgeprägter Hochstamm-Streuobstbestand an. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland / Wiese genutzt und enthält im südlichen Bereich Obstbäume und Gehölzgruppen. Auf dem südlich gelegenen Grundstück, Flurstücknummer 1205 befindet sich ein aus einem Wohnhaus und mehreren Nebengebäuden bestehendes, ehemaliges landwirtschaftliches Anwesen.

Der exakte räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem beiliegenden Abgrenzungsplan.

Ziele und Zwecke des Bebauungsplanverfahren

Ziel der vorliegenden Planung ist die Entwicklung eines Stadtquartiers mit einem differenzierten Angebot an Bau- und Wohnformen, das einen signifikanten Beitrag zur Entspannung des örtlichen Wohnungsmarktes leisten soll.

Aufstellung gemäß § 13a BauGB

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB („Bebauungsplan der Innenentwicklung“) ohne Umweltprüfung und Umweltbericht aufgestellt. Für die Wahl des Verfahrens sind insbesondere folgende Faktoren maßgebend:

- Mit dem Bebauungsplanverfahren werden die Voraussetzungen für eine maßvolle bauliche Nachverdichtung geschaffen. Die Kriterien für ein Bebauungsplanverfahren gem. § 13a treffen auf die vorliegende Planung zu. Das Plangebiet liegt innerhalb des Siedlungsbereichs von Markdorf und fügt sich in die bestehende, großflächige Wohnbebauung entlang der Gehrenbergstraße ein.
- Die Umgebung des Plangebiets weist heute bereits eine bauliche Vorprägung auf.
- Die im Bebauungsplan festzusetzende maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt gem. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB weniger als 20.000 qm.

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.

Umweltauswirkungen sind in erster Linie durch Eingriffe in das Schutzgut Boden durch die Bebauung und in das Schutzgut Flora / Fauna durch den Verlust des Baumbestandes und der Wiesenflächen zu erwarten. Maßnahmen zur Vermeidung und zur Minimierung der Eingriffe werden im Bebauungsplan festgesetzt.

Hinweise zu den Vorschriften des Umwelt- und Naturschutzes

Gemäß § 13a Absatz 2 Nr. 1 BauGB 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.

Frühzeitige Unterrichtung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes soll gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und § 4 Absatz 1 BauGB eine frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchgeführt werden. Über die frühzeitige Unterrichtung erfolgt eine separate öffentliche Bekanntmachung.

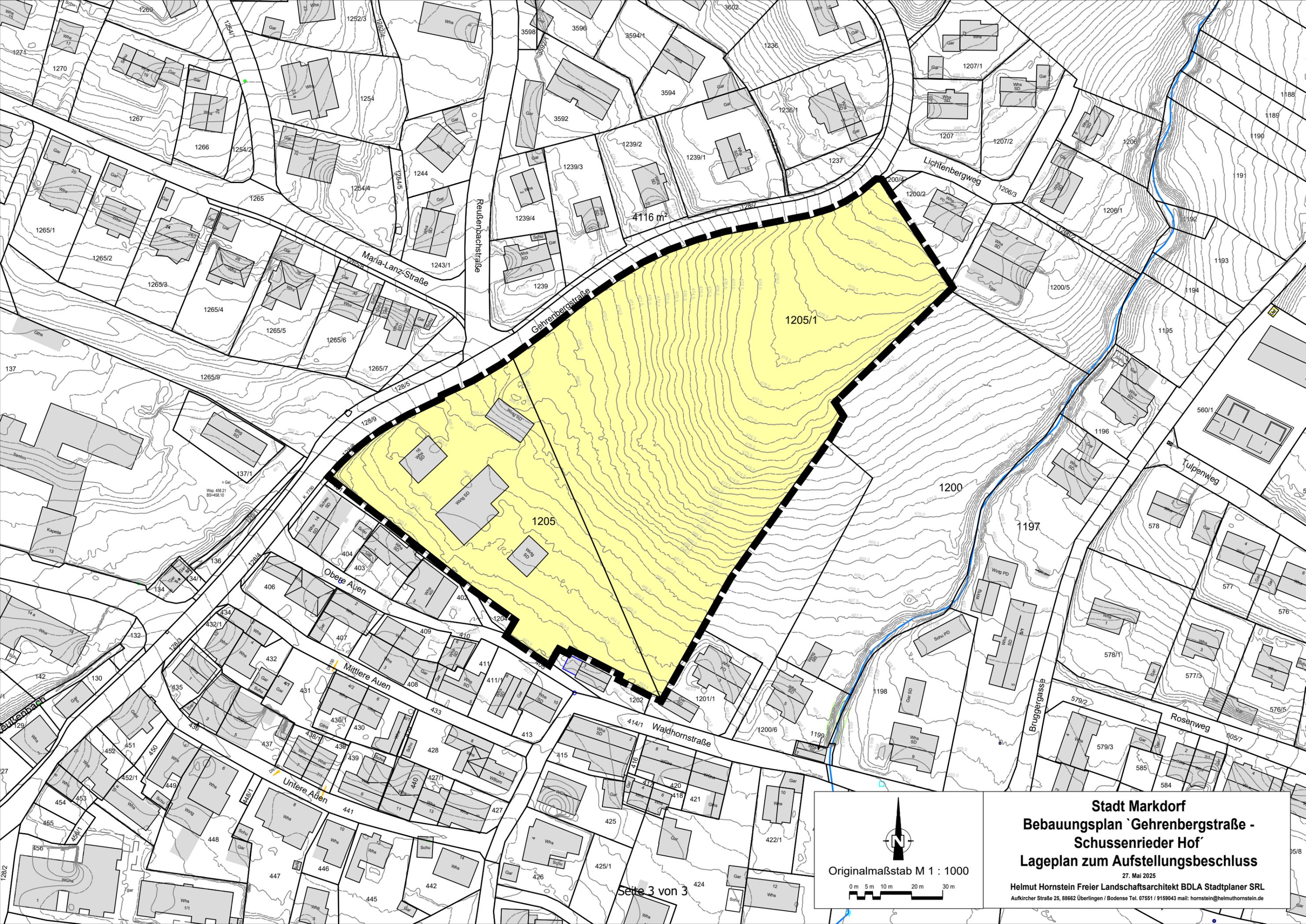
Hinweis:

Zusätzlich sind Informationen zu Bauleitverfahren über das zentrale Internetportal des Landes Baden-Württemberg unter <https://www.uvp-verbund.de/> zugänglich.

Diese Bekanntmachung wird im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unter <https://www.markdorf.de/stadt-buerger/service-information/markdorf-aktuell/oeffentliche-bekanntmachungen> veröffentlicht.

Markdorf, den 3. Juni 2025

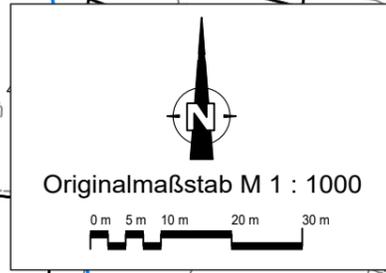
gez. Georg Riedmann
Bürgermeister



4116 m²

1205/1

1205



Originalmaßstab M 1 : 1000

Stadt Markdorf
Bebauungsplan 'Gehrenbergstraße -
Schussenrieder Hof'
Lageplan zum Aufstellungsbeschluss

27. Mai 2025

Helmut Hornstein Freier Landschaftsarchitekt BDLA Stadtplaner SRL
Aufkircher Straße 25, 88662 Überlingen / Bodensee Tel. 07551 / 9159043 mail: hornstein@helmuthornstein.de