

**Große Kreisstadt Bad Waldsee
Landkreis Ravensburg**

Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute für den Bereich des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall", Gemarkung Waldsee

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.11.2023 den Entwurf zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute für den Bereich des Bebauungsplanes "2. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" sowie 2. Änderung des Bebauungsplanes "1. Erweiterung Gewerbepark Wasserstall" mit Begründung in der Fassung vom 16.10.2023 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt im Nordosten der Kernstadt Bad Waldsee nördlich und östlich des bestehenden Gewerbeparks Wasserstall und westlich des Weilers Reichertshaus. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 16.10.2023 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom **17.11.2023 bis 01.12.2023** im Internet unter der Internetadresse

<https://www.bad-waldsee.de/buerger/de/rathaus-service/aktuelles-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen> der Großen Kreisstadt Bad Waldsee und unter

<https://www.bergatreute.de/de/leben-wohnen/wohnen-bauen/flaechennutzungsplan-und-bebauungsplanverfahren> in der Gemeinde Bergatreute

veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 16.10.2023 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **17.11.2023 bis 01.12.2023** im Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung der Großen Kreisstadt Bad Waldsee, (Hauptstraße 29, 88339 Bad Waldsee, 1. Stock, Flurbereich Baurecht) sowie im Rathaus der Gemeinde Bergatreute (Ravensburger Straße 20, 88368 Bergatreute, im Hauptamt im 1. Stock), während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und in Bergatreute jeweils von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr).

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 16.10.2023 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

in Bad Waldsee unter <https://www.bad-waldsee.de/buerger/de/rathaus-service/aktuelles-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen>

in Bergatreute unter <https://www.bergatreute.de/de/leben-wohnen/wohnen-bauen/flaechennutzungsplan-und-bebauungsplanverfahren>

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung zum Entwurf wird ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 16.10.2023 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotopverbund); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Bestandsaufnahme sowie Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nicht-Durchführung bzw. Durchführung der Planung und deren Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Arten und Lebensräume; Biologische Vielfalt; Boden, Geologie und Fläche; Wasser; Klima/Luft, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität; Landschaftsbild; Mensch und Kulturgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern. Bewertung bei Durchführung der Planung von Wasserwirtschaft; Emissionen von Schadstoffen, Lärm, Erschütterungen, Licht, Wärme und Strahlung sowie der Verursachung von Belästigungen; Abfälle und ihre Beseitigung und Verwertung; eingesetzte Techniken und Stoffe; menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt; Erneuerbare Energien. Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der Auswirkungen. Beschreibung anderweitiger Planungsmöglichkeiten und der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, die auf Grund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind. Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.
- Ergebnisvermerk des Termins zum Scoping am 05.10.2022 via Webex (Vermerk vom 12.10.2022, ergänzt am 24.10.2022) zu den Themen Waldabstand, FFH-Gebiet, Naturdenkmale und Biotop, Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, Artenschutz (zur Erstellung eines Gutachtens zu den Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Amphibien, zu Vermeidungsmaßnahmen), Immissionsschutz (zu Betriebsleiterwohnungen, Gewerbelärmimmissionen, Geräuschkontingentierung und zur schalltechnischen Untersuchung). Weitere umweltbezogenen Stellungnahmen zum Termin der Netze BW zu Pflanzungen innerhalb des Schutzstreifens der Hochspannungsleitung, sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Waldabstand, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen, Oberflächengewässer, FFH-Gebiet, Naturdenkmale und Biotop, Artenschutz und Umweltbericht
- Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Vorentwurfsfassung vom 26.04.2023 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landesamtes für Denkmalpflege (zu Bau-, Kunst- und archäologische Denkmale), Regierungspräsidium Tübingen (zu den Belangen der Landwirtschaft), Regierungspräsidium Freiburg (zu Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Geotopschutz, allgemeinen Hinweisen, Wald bzw. Erholungswald, Waldbiotop und Waldabstand), Regionalverband Bodensee-Oberschwaben (zu Zielen der Raumordnung), Netze BW (zur Bepflanzung im Schutzstreifen der Hochspannungsleitung) sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Grundwasser (zur Wasserversorgung und Grundwasserschutz), Oberflächengewässer (zu Baumaßnahmen am Gewässer), Straßenrecht (zum Radwegenetz, Entwässerung, Bepflanzungen, Versorgungs- und Abwasserleitungen sowie zu Immissionen), Abwasser (zur Beseitigung von Niederschlag- und Abwasser sowie zum Grundwasser), Naturschutz (zum Natura 2000-Gebiet, Biotopen sowie Artenschutz), Bodenschutz (zu Bodenschutzmaßnahmen, zum Bodeneingriff, Bodenschutzkonzept sowie zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung) sowie Forst (zur Erholungswirkung und forstrechtlichen Genehmigung)
- Umweltbezogene Stellungnahmen zur förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung vom 20.06.2023 des Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit Verweis auf die Stellungnahme vom 22.05.2023 zu Geotechnik,

Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Geotopschutz, Wald bzw. Erholungswald und Waldbiotope und Waldabstand, des Regierungspräsidiums Freiburg (Forstdirektion) zum Waldabstand, des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben zum Regionalplan sowie des Landratsamtes Ravensburg zu Forst, Naturschutz und FFH-Gebiet

- Geotechnisches und hydrogeologisches Gutachten vom 11.01.2023 der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH Dr. Ebel & Co. in Bad Wurzach (zu den Themen Geologie, Geotechnik, Grundwasser, Bodenkunde)

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden. Sie können bei Bedarf auch auf anderem Weg abgegeben werden.

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

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes nach § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Parallel mit der Veröffentlichung im Internet findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB auf Grund von § 4a Abs. 2 BauGB statt.

Da es sich um eine erneute Veröffentlichung des Entwurfes handelt wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Diese sind im Einzelnen:

- Erweiterung der gewerblichen Bauflächen (Planung) nach Westen, entsprechende Verringerung der Grünflächen (Planung)
- Ergänzung einer zentralen Grünfläche im Bereich der bestehenden Hochspannungs-Freileitung, entsprechende Verringerung der gewerblichen Bauflächen (Planung)
- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

Die Einholung der Stellungnahmen wird auf die von der Änderung oder Ergänzung betroffene Öffentlichkeit beschränkt.

Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e (DSGVO) i.V. mit § 3 BauGB. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Bad Waldsee, den 09.11.2023

Henne
Oberbürgermeister