

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Bekanntmachung des Billigungsbeschlusses zur förmlichen Unterrichtung der Öffentlichkeit zur 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute zum Bebauungsplan "Lohbühl I - Erweiterung", Gemarkung Bergatreute**

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute hat in seiner Sitzung am 15.04.2026 den Entwurf der 21. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute zum Bebauungsplan „Lohbühl I – Erweiterung“, Gemarkung Bergatreute in der Fassung vom 15.04.2026 gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung liegt am nordöstlichen Rand der Gemeinde Bergatreute (Landkreis Ravensburg), nördlich der Roßberger Straße/L314 und hat eine Größe von ca. 3,7 ha. Der Änderungsbereich umfasst die Flurstücks-Nummer 932/1, 932/2, 932/3, 952 sowie Teilflächen der Flurstücks-Nummern 951, 2070 und 2070/3 der Gemarkung Bergatreute. Der Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich. Zusätzlich plant die Gemeinde Bergatreute zur Kompensation eine Vielzahl an Flächen, die bislang als Wohnbaubereiche dargestellt sind aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Dies betrifft folgende Teilflächen der Flurstücksnummern: 725/3, 725/4, 743/10, 743/11, 756/2, 756/4, 859/9, 859/10, 1775/2, 1776, 1777, 1778, 1779 der Gemarkung Bergatreute Hauptort sowie folgende Teilflächen der Flurstücksnummern: 1218, 1221, 1223 und 1232 der Gemarkung Bergatreute im Ortsteil Abetsweiler.

Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf. Erfordernis der Planung:

Durch die 21. Änderung des Flächennutzungsplanes sollen folgende Ziele verfolgt werden:

- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung eines bestehenden Baugebietes Lohbühl der Gemeinde Bergatreute
- Ausweisung von Wohnbauflächen zur Deckung des Wohnbedarfs
- Bereitstellung ausreichender Wohnbauflächen, um eine ausgewogene Bevölkerungszusammensetzung auch mittel- bis langfristig zu gewährleisten
- Ausarbeitung einer zukunftsgerichteten und -fähigen Planung für weitere Entwicklungen im Rahmen einer geordneten städtebaulich sinnvollen Funktion
- Prüfung sowie Auseinandersetzung mit den Folgen der Planung für Naturraum und Umgebung zur Konfliktvermeidung bzw. Konfliktminimierung
- Zurücknahme von Wohnbauflächen als Kompensationsflächen

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 Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Der Billigungsbeschluss zur Änderung hat keine direkte Auswirkung auf die Bebaubarkeit oder Nutzbarkeit von Grundstücken. Der räumliche Geltungsbereich der Änderung kann sich im Ver-

lauf des Aufstellungsverfahrens ändern. Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) zum Bebauungsplan mit Grünordnung „Lohbühl I – Erweiterung“ der Gemeinde Bergatreute.

Zur 21. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute zum Bebauungsplan „Lohbühl I – Erweiterung, Gemarkung Bergatreute wird die Öffentlichkeit (Bürger) gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) förmlich (parallel) beteiligt.

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, wird der Öffentlichkeit in der Zeit vom **30.04.2026 bis 31.05.2026** während der allgemeinen Öffnungszeiten Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planungen, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planungen zu unterrichten. (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten in Bad Waldsee 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 der Gemeinde Bergatreute jeweils von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr). Eine telefonische Terminvereinbarung unter 07524/94-1361, Frau Schmid und Bergatreute unter 07527/9216-11 wird empfohlen. Es besteht bis zum **31.05.2026** die Gelegenheit zur förmlichen Äußerung und Erörterung.

### Elektronische Information:

Zusätzlich können diese Bekanntmachung und der Lageplan **in Bad Waldsee unter** <https://www.bad-waldsee.de/buerger/de/rathaus-service/aktuelles-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen> und

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

Es liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor:

| <b>Schutzgut</b>                         | <b>Art der vorhandenen Information</b>   |
|--|--|
| Mensch und menschliche Gesundheit        | <ul style="list-style-type: none"><li>• Lärm- und Schadstoffbelastung</li><li>• Beeinträchtigung von Gerüchen, Lärm und Staub</li><li>• Naherholung</li></ul>  |
| Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | <ul style="list-style-type: none"><li>• Artenschutzrechtliche Prüfung</li><li>• Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz</li><li>• Biotoptypen</li><li>• Schutzgebiete</li></ul>  |
| Fläche                                   | <ul style="list-style-type: none"><li>• Flurbilanz</li></ul>   |
| Boden                                    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Baugrundgutachten</li></ul>  |
| Wasser (Grund- und Oberflächenwasser)    | <ul style="list-style-type: none"><li>• Grundwasser</li><li>• Schutzgebiete</li><li>• Oberflächengewässer</li><li>• Nachweis der Versickerungsfähigkeit</li><li>• Konzept zur Oberflächenwasserbeseitigung</li><li>• Hinweis mit Trinkwasserschutzgebiet</li><li>• Hinweis auf Überschwemmungsgefahr</li></ul> |
| Luft und Klima                           | <ul style="list-style-type: none"><li>• Kleinklima</li><li>• Zahlen zur lokalen Klimaentwicklung</li></ul>   |

|                                |  |
|--------------------------------|--|
|                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lufthygiene</li> </ul>  |
| Landschaft                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbildanalyse</li> <li>• Erholungsfunktion</li> <li>• Blickbezüge</li> </ul> |
| Kultur- und sonstige Sachgüter | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Betroffene Bau- und Bodendenkmale</li> <li>• Sachgüter</li> </ul>                     |

Hinweis: Weitere Informationen können von den Bürgern durch das Beiwohnen an den öffentlichen Sitzungen des Ausschusses für Umwelt und Technik bzw. des Gemeinderats eingeholt werden.

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

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 23.04.2026

Henne  
Oberbürgermeister