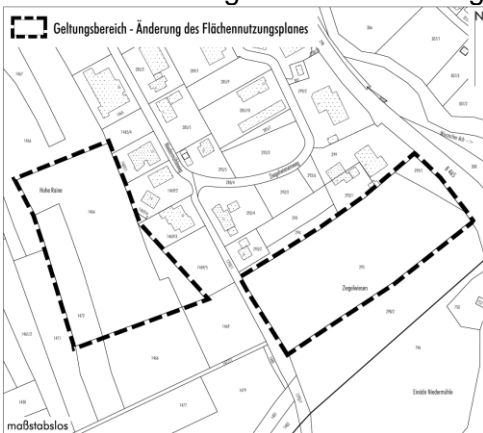


Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Erweiterung Ziegelwiese Süd" sowie 5. Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelwiese Süd" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Stadt Bad Wurzach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 13.12.2021 den Entwurf zur 13. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Erweiterung Ziegelwiese Süd" sowie 5. Änderung des Bebauungsplanes "Ziegelwiese Süd" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 24.11.2021 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Das Plangebiet liegt im südlichen Bereich des Stadtgebiets von Bad Wurzach und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 295, 299/1, 1480 (Teilfläche), 1466 (Teil-fläche), 1469 (Teilfläche) und 1472 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 24.11.2021 und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 30.12.2021 bis 04.02.2022 im Amtshaus der Stadt Bad Wurzach (Schlossstraße 19, 88410 Bad Wurzach), im Foyer während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14:00 Uhr bis 17:00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Amtshaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.) Aufgrund der aktuellen Situation ist das Amtshaus über den oben genannten Zeitraum voraussichtlich nicht frei zugänglich. Der Dienstbetrieb der Stadtverwaltung bleibt aber aufrechterhalten, so dass die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen nach vorheriger terminlicher Absprache mit dem Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung unter der Tel. Nr. 07564/302-129 oder per Email andreas.haufler@bad-wurzach.de möglich ist. Es wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 24.11.2021 und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://www.bad-wurzach.de/buerger-wirtschaft/bauenwohnen/auslegungsunterlagen-bauleitplanverfahren>

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 24.11.2021 (Ausführungen zu den Themen: Kurzdarstellung des Inhaltes und der wichtigsten Ziele, Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan; Natura 2000-Gebiete; weitere Schutzgebiete/Biotop, 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, Kulturgüter und Erneuerbare Energien 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/Abarbeitung der Eingriffsregelung. 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.
- Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB vom August 2021 mit Umweltbezug des Regierungspräsidiums Tübingen (zu Belange der Raumordnung, Belange der Landwirtschaft, zur Entwässerung und zu den Kosten für Immissionsschutz im Straßenbau), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu den Zielen der Raumordnung), des Landesamtes für Denkmalpflege (zu archäologischen Funden), des Landratsamtes Ravensburg mit den Sachgebieten Bauleitplanung (zur Emissionskontingente sowie zur Beifügung des Umweltberichtes und zur Eintragung der Bäume und Sträucher im Planteil), Gewerbeaufsicht (zum Schallschutz im Städtebau), Landwirtschaftsamt (zu Ausgleichsmaßnahmen), Verkehr (zu Anpflanzungen und sichtbehinderndem Bewuchs in Sichtfeldern), Forst (zu angrenzenden Gehölzflächen und Ausgleichsmaßnahmen), Naturschutz (zum Landschaftsplan, zu geschützten Biotopen, zum Streuobstbestand, zum Artenschutz, zum Landschaftsbild, zum Ausgleichsbedarf, zur Dachbegrünung, zur Pflanzqualität und zum Hangwasserkanal), Oberflächengewässer (zum Oberflächenwasserabfluss und zur Starkregenrisikovorsorge), Abwasser (zur Einleitung des Niederschlagwassers), Bodenschutz (zum nachhaltigen und sparsamen Umgang mit Boden, zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und zum Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz)
 - Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH vom 11.11.2021 (zur Situation und Aufgabenstellung, zu den verwendeten Unterlagen und Informationen, zu den örtlichen und betrieblichen Gegebenheiten, zum Übersichtsplan, zur Beurteilungsgrundlagen, zur Emissionskontingentierung, zur den Vorschlägen für die Bauleitplanung)
 - Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 19.10.2021 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb und angrenzend des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich sowie mündlich abgegeben werden.

Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 6 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 mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Parallel mit der Auslegung 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.

Bad Wurzach, den 22.12.2021

Alexandra Scherer, Bürgermeisterin