

Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bad Wurzach West" sowie im Bereich der gewerblichen Baufläche südlich von Brugg

Der Gemeinderat der Stadt Bad Wurzach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.01.2022 den Entwurf zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Bad Wurzach West" sowie im Bereich der gewerblichen Baufläche südlich von Brugg mit Begründung jeweils in der Fassung vom 21.12.2021 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt im Westen des Hauptortes der Stadt Bad Wurzach südöstlich des Gewerbeplatzes Bad Wurzach-West und umfasst in etwa die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 103/1, 103/2, 983/2 (Teilfläche), 983/3 und 1027/2. Die Kompensationsfläche befindet sich auf der Gemarkung Arnach, südlich des Weilers Brugg. Sie wird nördlich durch die Landesstraße L 265 und östlich durch die Bundesstraße B 465 begrenzt und umfasst in etwa die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 516 (Teilfläche), 517, 518/3, 519, 520, 521, 522 und 522/1. Die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes sind jedoch nicht parzellenscharf. Der räumliche Geltungsbereich ist in den nachfolgenden Lageplänen dargestellt.

Brugg:



Gewerbeplatz:



Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 21.12.2021 und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 25.02.2022 bis 29.03.2022 im Foyer des Amtshauses der Stadt Bad Wurzach (Schlossstraße 19, 88410 Bad Wurzach) 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. Bei Einsichtnahme im Amtshaus bitten wir folgendes zu beachten: Beim Betreten des Amtshauses muss ein Mund-Nase-Schutz

getragen werden. Auf das Einhalten eines Mindestabstands von 1,50 m zu anderen Personen die Einsicht nehmen, ist zu achten. Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 21.12.2021 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 21.12.2021 (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/Biotope, 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/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.
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zum Flächenverbrauch, zu den Belangen der Landwirtschaft und zu Geruchsmissionen), des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik und zu mineralischen Rohstoffen) des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu den Zielen der Raumordnung) sowie des Landratsamtes Ravensburg mit den Sachgebieten Naturschutz (zur Darstellung eines Grünzuges im Landschaftsplan innerhalb des Änderungsbereiches, zum Biotopverbund, zu den angrenzenden nach § 30 BNatSchG geschützten Biotopen und deren Ausgleich, zu Natura 2000-Gebieten und der Durchführung einer FFH-Vorprüfung, zum Artenschutz, zu auf der Fläche bestehenden Kompensationsmaßnahmen, zum Eingriff in das Landschaftsbild und zu Ausgleichsmaßnahmen), Abwasser (zur abwassertechnischen Entsorgung), Oberflächengewässer (zum Oberflächenwasserabfluss und zur Starkregenrisikovorsorge), Bodenschutz (zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes und der Qualität der anstehenden Böden) und Forst (zur Waldfläche "Tannholz" und zur fortschreitenden Verlandung und Sukzession des Offenlandbiotopes "Quellhang bei Krattenweiler")
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung der Sieber Consult GmbH vom 03.02.2022 (zu Allgemeinen Angaben, Feststellung der Verfahrenszuständigkeit, Darstellung der durch das Vorhaben betroffenen Lebensraumtypen bzw. Lebensräume von Arten, Überschlägige Ermittlung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben anhand vorhandener Unterlagen, Summationswirkung)
- Schalltechnische Untersuchung zur Biogasanlage Agrogas Lott GmbH und Grobabschätzung von Emissionskontingenten, Sieber Consult GmbH, Fassung vom 26.02.2021 zu den Gewerbelärmmissionen der Biogasanlage und den im geplanten Gewerbegebiet möglichen Emissionskontingenten
- Ergebnisbericht Ermittlung der Geruchsmissionen in einem geplanten Gewerbegebiet in Bad-Wurzach (iMA, Fassung vom 11.12.2020) zu den im Plangebiet zu erwartenden Geruchsmissionen der bestehenden Biogasanlage

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Stadt Bad Wurzach (Schlossstraße 19, 88410 Bad Wurzach) im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

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 16.02.2022

Alexandra Scherer, Bürgermeisterin