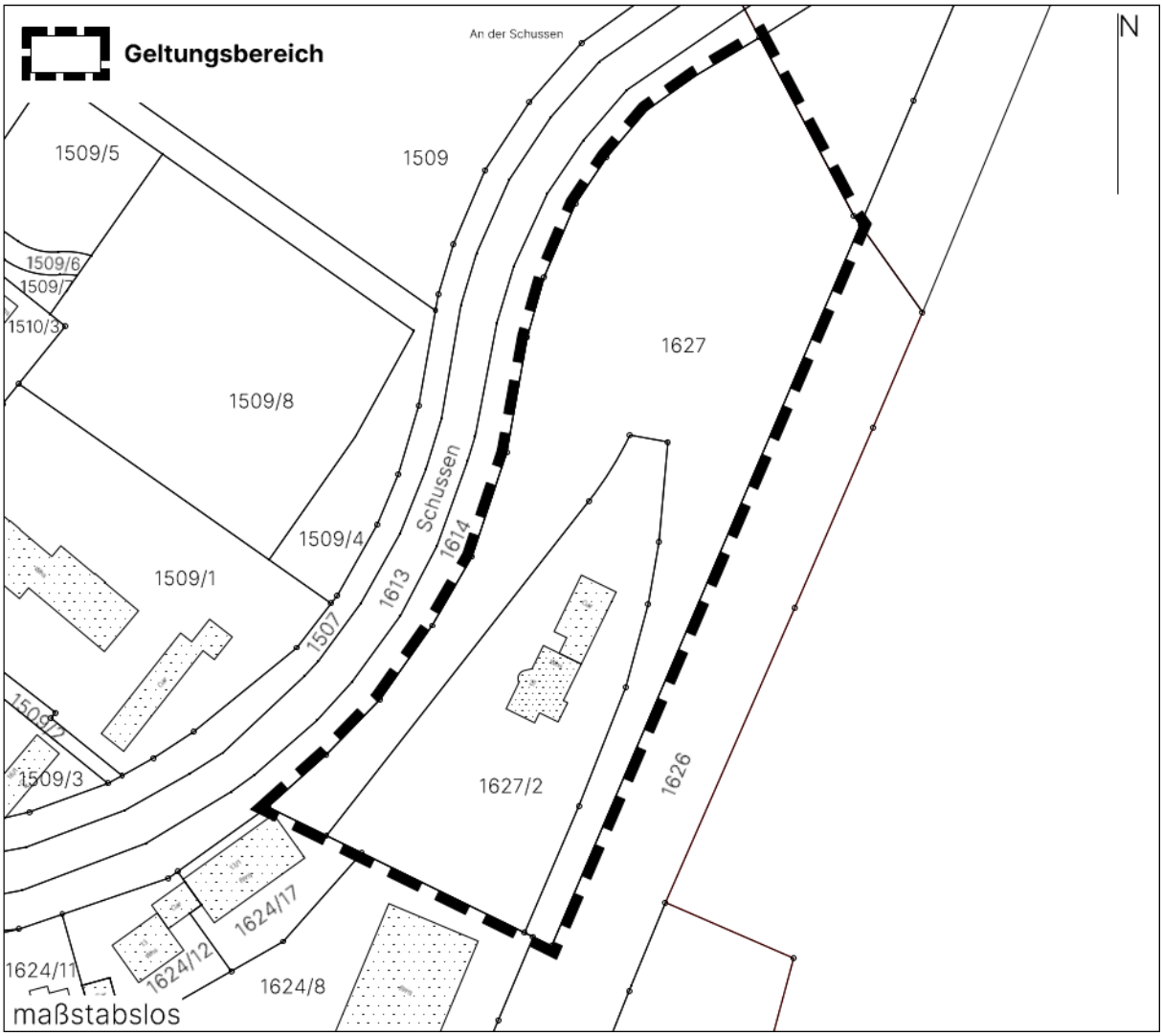
Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Eisenbahn - Nord" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Wolpertswende hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16.12.2024 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Eisenbahn - Nord" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 02.12.2024 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten des Ortsteils Mochenwangen. Es umfasst die Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 1627 und 1627/2. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Der naturschutzfachliche Ausgleichsbedarf wird vollständig innerhalb des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Gewerbegebiet an der Eisenbahn - Nord" auf der Fl.-Nr. 1627 erbracht.



Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 02.12.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom **15.01.2025 bis 14.02.2025** auf der Internetseite des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende unter https://www.gvv-fronreute-wolpertswende.de/bauen-wohnen/aktuelle-laufende-bauleitplanverfahren/wolpertswende/ veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 02.12.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **15.01.2025 bis 14.02.2025** im Dienstsitz des Sachgebietes Bauen-Natur-Umwelt des GVV Fronreute-Wolpertswende (Kirchstraße 11, 88273 Fronreute), 1. OG, 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 dienstags von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

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 (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:
.

- Umweltbericht in der Fassung vom 02.12.2024 (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.
- Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB von November bis Dezember 2023 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zur Raumordnung und zum Hochwasserschutz), des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und allgemeinen Hinweisen), des Regierungspräsidiums Freiburg Forstdirektion (zur nicht Betroffenheit von Wald), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu den Zielen der Raumordnung und zum Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege entlang der Schussen), des BUND (zum Eingriff in den Uferbereich der Schussen und zur Bedeutung der Schussen im Biotopverbund) sowie des Landratsamtes Ravensburg mit den Sachgebieten Forst (zur nicht Betroffenheit von Wald), Abwasser (zum Schmutzwasser, zum Regenwasser und zur Einleitung von Niederschlagswasser in einen Vorfluter), Oberflächengewässer (zum Gewässer und Gewässerrandstreifen, zur Entwässerung des Änderungsbereichs, zu Hochwasser/festgesetzte Überschwemmungsgebiete, zur

ökologische Verbesserung der Gewässer, zur Gewässerstruktur, zu den Zielen der Wasserrahmenrichtlinie und zum Risikogebiet (HQ_{Extrem}) nach § 78 b Abs. 1 Satz 1 WHG) und des Naturschutzes (zum Schutz der gesetzlich geschützten Biotope, zur Erfordernis einer FFH-Vorprüfung, zum Artenschutz mit der Erfordernis einer artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung, zur Erfordernis eines Umweltberichts sowie einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zur Ein- und Durchgrünung des Geltungsbereichs mit Pflanzgeboten)

- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 14.12.2023 mit dem Landratsamt Ravensburg mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Naturschutz (zum Vorranggebiet für Naturschutz und Landschaftspflege im Bereich der Schussen, zum geschützten Biotop entlang der Bahnlinie, zur Durchführung einer FFH-Vorprüfung sowie zur Ein- und Durchgrünung), Oberflächengewässer (zur Unterhaltungspflicht der Schussen, zum HQ_{Extrem}-Bereich sowie zum Gewässerrandstreifen), Immissionsschutz (zu Verkehrslärmimmissionen der Bahnstrecke "Ulm - Friedrichshafen" und zu Gewerbelärmimmissionen)
- Natura 2000-Vorprüfung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Gewerbegebiet an der Eisenbahn - Nord" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 10.10.2024 (zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf das FFH-Gebiet "Schussenbecken mit Tobelwäldern südlich Blitzenreute", insbesondere unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Licht und andere optische Emissionen, Lärm, Eintrag von Luftschadstoffen sowie Wassereinleitungen)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 20.08.2024 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen im Dienstsitz des Sachgebietes Bauen-Natur-Umwelt des GVV Fronreute-Wolpertswende (Kirchstraße 11, 88273 Fronreute) im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (info@gvv-fronreute-wolpertswende.de), können bei Bedarf aber 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.

Parallel mit der Veröffentlichung 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.

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

Wolpertswende, den 10.01.2025

Daniel Steiner, Bürgermeister