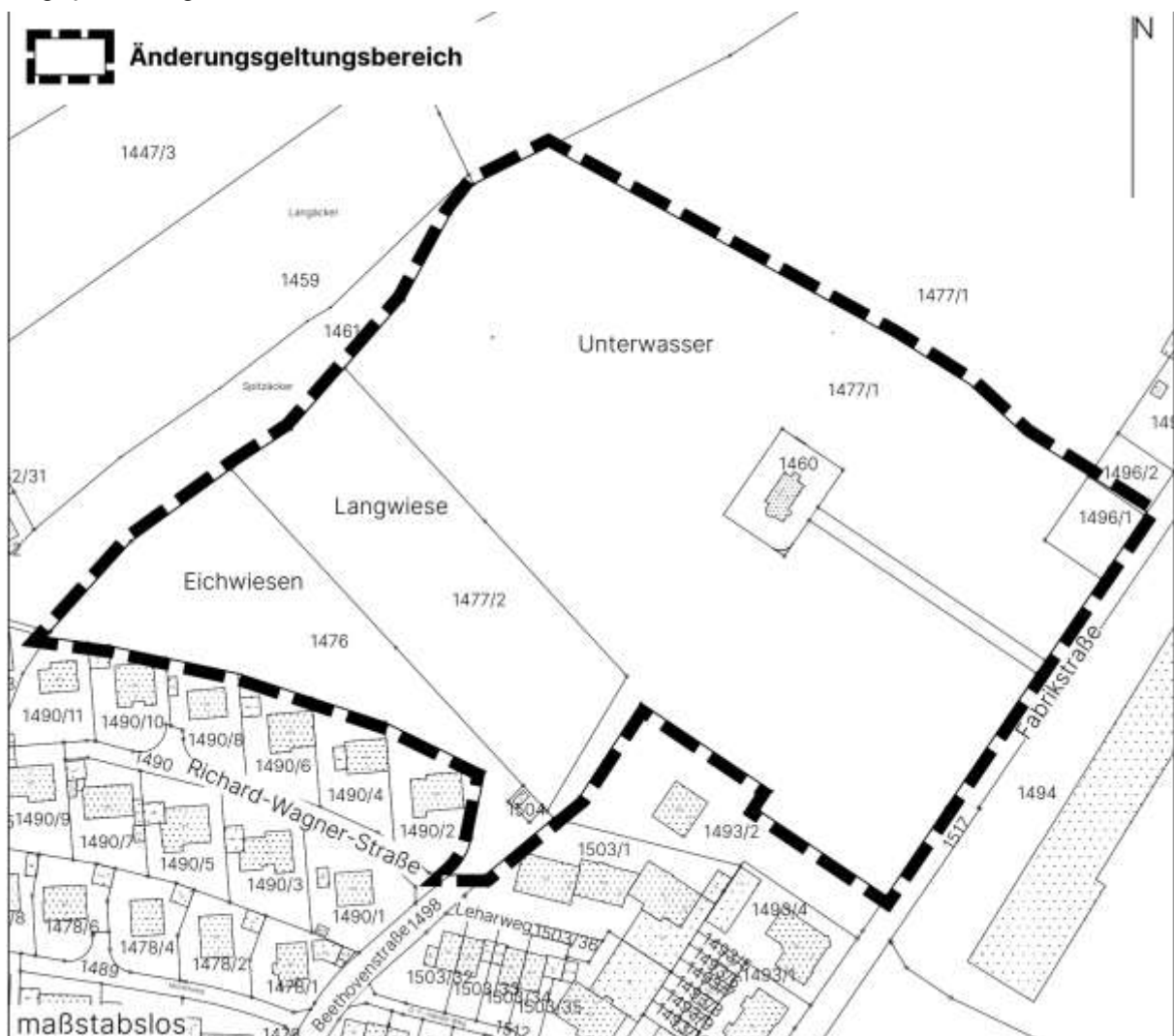


Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Bebauungspläne "Am Felsenbädle - Bauabschnitt 1" und "Am Felsenbädle - Bauabschnitt 1A"

Die Verbandsversammlung des Gemeindeverwaltungsverbandes Fronreute-Wolpertswende hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 23.10.2023 den Entwurf zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich der Bebauungspläne "Am Felsenbädle - Bauabschnitt 1" und "Am Felsenbädle - Bauabschnitt 1A" mit Begründung in der Fassung vom 27.09.2023 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs.2 BauGB bestimmt. Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand von "Mochenwangen" an der "Fabrikstraße". Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich die evangelische Kirche der Gemeinde. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 27.09.2023 und die nach Einschätzung der Verbandsversammlung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 27.12.2023 bis 02.02.2024 im Internet <https://www.gvv-fronreute-wolpertswende.de/bauen-wohnen/flaechennutzungsplan/> ,

Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertswende veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 27.09.2023 und die nach Einschätzung der Verbandsversammlung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 27.12.2023 bis 02.02.2024 im Dienstsitz des Sachgebietes Bauen-Natur-Umwelt des GVV Fronreute-Wolpertswende (Kirchstraße 11, 88273 Fronreute), Zimmer 2 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 27.09.2023 und den nach Einschätzung der Verbandsversammlung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://www.gvv-fronreute-wolpertswende.de/bauen-wohnen/flaechennutzungsplan/> . 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 27.09.2023 (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/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 zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan "Am Felsenbädle - Bauabschnitt 1" von August bis September 2023 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg LGRB (zu Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und allgemeinen Hinweisen); des Regierungspräsidiums Freiburg Forstdirektion (zur nicht Betroffenenheit von Wald und einer möglichen Entwicklung als Wald gem. § 2 LWaldG ohne Pflegemaßnahmen); des Regierungspräsidiums Tübingen (Verweis auf Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben und Erfordernis

eines Bedarfsnachweises); des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (keine Betroffenheit der Ziele der Raumordnung nach dem Regionalplan 1996, zum Regionalplanentwurf 2021 mit der Erfordernis eines Bedarfsnachweises, der vorrangigen Nutzung von Potenzialflächen, flächeneffizienten Nutzung und zur Mindest-Bruttowohndichte); des Polizeipräsidiums Ravensburg (zur Einfriedung entlang öffentlicher Flächen) und des Landratsamtes Ravensburg mit dem Fachbereichen Forst (nicht Betroffenheit von Wald gem. § 2 LWaldG und zum Offenlandbiotops "Hecken nördlich Mochenwangen"), Altlasten (zum Altstandort ‚Papierfabrik Mochenwangen‘, zur Einhaltung der bodenschutz- und altlastenrechtlichen Vorgaben und zur erforderlichen Kennzeichnung des Altstandorts im Bebauungsplan), Bodenschutz (zur Bodenzahl und zum Bodenschutzkonzept), Abwasser (zur Erschließung über ein modifiziertes System, zum Schmutz- und Regenwasser, zur Versickerung und zu Aussagen über Untergrundbeschaffenheit, zur Einleitung in einen Vorfluter mit Retention, Entwässerungssystematik, zur abwassertechnischen Erschließung, zur Regenwasserkanalisation, zu Drainagen, zum Nachweis der Unverhältnismäßigkeit und Hinweisen zu Metalldächern und Dachinstallationen); Gewerbeaufsicht (zu Schienenlärm, Straßenlärm und Gewerbelärm) und Naturschutz (zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, zum Artenschutz, zu Fledermäusen, zu Vögeln, zu Zauneidechsen und zum gesetzlich geschützten Offenlandbiotop „Hecken nördlich Mochenwangen“)

- Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes und zum Bebauungsplan "Am Felsenbädle - Bauabschnitt 1A" von August bis September 2023 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg LGRB (zu Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und allgemeinen Hinweisen); des Regierungspräsidiums Freiburg Forstdirektion (zur nicht Betroffenheit von Wald und einer möglichen Entwicklung als Wald gem. § 2 LWaldG ohne Pflegemaßnahmen); des Regierungspräsidiums Tübingen (ohne Anregungen und Bedenken); des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (ohne Anregungen und Bedenken); des Polizeipräsidiums Ravensburg (zur Einfriedung entlang öffentlicher Flächen); der Evangelischen Kirchengemeinde Mochenwangen (zu Pietätszone um die Kirche, zur Beibehaltung des Fußweges, zu Parkplätzen und zur Kastanienallee als Zufahrt); des BUND-Ortsverbandes Schenkenwald (fehlende Unterlagen) und des Landratsamtes Ravensburg mit dem Fachbereichen Bauleitplanung (zum Pflanzgebot), Forst (nicht Betroffenheit von Wald gem. § 2 LWaldG), Altlasten (zum Altstandort ‚Papierfabrik Mochenwangen‘, zur Einhaltung der bodenschutz- und altlastenrechtlichen Vorgaben und zur erforderlichen Kennzeichnung des Altstandorts im Bebauungsplan), Bodenschutz (zur Bodenzahl und zum Bodenschutzkonzept), Abwasser (zur Entwässerungssystematik, zur abwassertechnischen Erschließung, zur Regenwasserkanalisation, zu Drainagen, zum Nachweis der Unverhältnismäßigkeit und Hinweisen zu Metalldächern und Dachinstallationen) und Naturschutz (zum Flächennutzungsplan und Landschaftsplan, zum Artenschutz, zu Fledermäusen und Vögeln und zu Zauneidechsen)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Am Felsenbädle - Bauabschnitt 1" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 09.10.2023 (zu den Schienenverkehrslärmimmissionen der südöstlich verlaufenden Bahnstrecke "Friedrichshafen - Ulm", den Straßenverkehrslärmimmissionen der südöstlich verlaufenden "Fabrikstraße", den Gewerbelärmimmissionen der südöstlich angesiedelten Gewerbebetriebe und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes)
- Baugrundbeurteilung und geotechnische Beratung, abfalltechnischen Bodenuntersuchung der Zim INGEO Consult vom 23.10.2023 (zu den Themen Baugrunduntersuchung und -beurteilung sowie geotechnischen Empfehlungen zu den Erschließungsmaßnahmen und altlasttechnischen Bodenuntersuchungen)

- Orientierenden Untersuchung AS Ehem. Papierfabrik Mochenwangen, Gemeinde Wolpertswende (Flächen-Nr. 00328) der Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH vom 11.12.2017 (zu den Themen Geologie, Höhenverschneidungen, Grundwasser, Untersuchungsergebnisse 2001, Untersuchungsprogramm 2016/2017, Feststoffuntersuchung, Bodenluftuntersuchung, Grundwasseruntersuchung, Ergebnisse und Zusammenfassung mit Empfehlung)
- Untergrunduntersuchung "Historische Untersuchung" von Berghof Analytik + Umweltengineering GmbH vom 29.04.2016 (zur Ermittlung möglicher altlastenrelevanter Bereiche mit den Themen Bau- und Nutzungsgeschichte, Geologie und Grundwasser, Potentielle Schadstoffeintragsbereiche und Vorschlägen zum weiteren Vorgehen)
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Am Felsenbädle" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 31.01.2023 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes "Am Felsenbädle" und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (ruediger.liche@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.

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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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.15.12.2023

Oliver Spieß

Verbandsvorsitzender