

Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz"

Der Gemeinderat der Gemeinde Waldburg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.06.2023 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" mit Begründung in der Fassung vom 09.05.2023 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt im südwestlichen Bereich des Hauptortes Waldburg und umfasst das Grundstück mit der Flst.-Nrn. 546. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Der naturschutzfachliche Ausgleich wird über den Zukauf von Ökopunkten abgedeckt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 09.05.2023 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **14.08.2023 bis 15.09.2023** im Rathaus der Gemeinde Waldburg (Hauptstr. 20; 88289 Waldburg), Zimmer 14 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 donnerstags von 17.00 Uhr bis 18.30 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 09.05.2023 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

www.gemeinde-waldburg.de. Unter der Rubrik „Bürger“ / „Rathaus & Info“ / „Gemeindeverwaltung“ / „Neues aus dem Rathaus“ finden Sie dort die Bekanntmachung.

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 09.05.2023 (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/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 im Februar 2021 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (zu Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und zu allgemeinen Hinweisen), des Regierungspräsidium Tübingen (zum schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft und Wasserschutzgebiet "Arnegger", zu Moorböden, Bewertung der Bodenfunktionen, Bodenschutzkonzept und bodenkundliche Baubegleitung und Naturschutz), des Regierungspräsidiums Stuttgart (zu Bau- und Kunstdenkmalpflege und zur archäologischen Denkmalpflege), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (keine Bedenken) sowie des Landratsamtes Ravensburg mit den Themenfeldern Gewerbeaufsicht (zu lärmtechnischen Untersuchungen und Schutzbedürftigkeit der Angrenzer), Naturschutz (zum Artenschutz und zu Biotopverbund), Bodenschutz (zur Berücksichtigung der Belange des Bodenschutzes, zu Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bzgl. Schutzgut Boden, zur Gärtnerei, zum Vorkommen von Moorböden, zur Entwässerung, zur Bodenschätzung, zu Bodenfunktionen, zum Bodeneingriff, zum Erdwall, zu Bodenschutzkonzept, zur bodenkundliche Baubegleitung, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zu allgemeinen Hinweisen), Altlasten (zur vorhandenen Altlast "Gärtnerei Bodnegger Str. 19/1" Flst.-Nr. 4178, zur Gärtnerei, zu Restbelastungen im Bereich des Wasserbeckens, Altlastbewertung, zukünftige Baumaßnahmen, Bericht der Aushubüberwachung), Grundwasser (zum Wasserschutzgebiet "Arnegger", zum Grundwasserschutz und zu allgemeinen Hinweisen) sowie Gewerbeabwasser (zur Beurteilung der Auswirkungen auf die Schutzgüter, zum Umgang mit Niederschlagswasser, zur Einleitung in oberirdische Gewässer, zur ausreichenden Bemessung der Abwasserleitung und zu allgemeinen Hinweisen)
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 23.11.2021 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebiets und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)

- Schalltechnische Untersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Wohnmobilstellplatz" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 28.02.2023 (zu den erwartenden Lärmimmissionen auf die Umgebungsbebauung, der aktiven Lärmschutzmaßnahme innerhalb des Plangebiets und den lärmschutztechnischen Bestimmungen)
- Bericht zur Aushubüberwachung in der Bodnegger Str. 19/1 der PBU Umweltengineering und Analytik GmbH in Waldburg in der Fassung vom 05.10.1999 (zur gutachterlichen Begleitung der Aushubmaßnahmen von alten Heizöltanks bzw. Ölschächten)

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.

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.

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 (BW). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Waldburg, den 04.08.2023

Michael Röger (Bürgermeister)