



Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zur 5. Änderung der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Industriegebiet Bühlwiesen"

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Schussenried hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.10.2022 den Entwurf zur 5. Änderung der 1. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Industriegebiet Bühlwiesen" vom 04.08.2022 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Das Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand von Bad Schussenried und umfasst in etwa folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 134 (Teilfläche), 135 (Teilfläche), 138, 576/1, 576/2 (Teilfläche) und 576/3 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass die Abgrenzungen des Flächennutzungsplanes nicht parzellenscharf sind.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 04.08.2022 und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 21.11.2022 bis 21.12.2022 im Rathaus der Stadt Bad Schussenried (Wilhelm-Schussen-Straße 36, 88427 Bad Schussenried), im Stadtbauamt während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8 – 12 Uhr sowie Montag von 14 – 18 Uhr und Donnerstag von 14 – 16 Uhr).

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 04.08.2022 (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/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 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.

- Ergebnisvermerk vom 21.12.2021 zum Abstimmungstermin vor der frühzeitigen Beteiligung gem. §4 Abs.1 BauGB am 16.12.2021 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Biberach mit den Fachbereichen Naturschutz (zur artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung, zur möglichen Betroffenheit von Vögeln und Fledermäusen und zur Einhaltung eines Abstandes zu den Biotopen), des Wasserwirtschaftsamtes (zur Entwässerung in den "Olzreuter Graben", zur Einbindung des bestehenden Absetzbeckens im Norden des Plangebietes, zum Bodenschutzkonzept und zum Abfallverwertungskonzept), des Landwirtschaftsamtes (zum Flächenverbrauch und zur Prüfung von Standortalternativen) und des Forstamtes (zum angrenzenden Waldbiotop und zum Waldabstand).
- Schriftliche Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im Januar und Februar 2022 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (mit Hinweisen zur Geotechnik), des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (zum Umgang mit ggf. auftretenden archäologischen Funden bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten), des Landratsamtes Biberach mit den Fachbereichen Naturschutz (zum Verlust offener Landschaft und der Grünzäsur zwischen Bad Schussenried und Olzreute, zur Einschränkung von Wanderstrukturen für verschiedene Arten, zur Lage der Planung angrenzend an ein Waldbiotop, zur Einhaltung eines notwendigen Abstandes von 30 m zum Biotop, zum angrenzenden Biotopverbund feuchter Standorte und der Vermeidung von Beeinträchtigungen, zur Notwendigkeit einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und einer artenschutzrechtlichen Untersuchung, zur Erhebung der Artengruppen Amphibien und Fledermäuse und zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung), des Naturschutzbeauftragten (zur fehlenden Beteiligung des NABU, zu fehlenden Unterlagen der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung und der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung), des Wasserwirtschaftsamtes (zur Wasserversorgung, zur Beschränkung für Erdwärmesonden, zur Abwasserbehandlung, zur Beseitigung von Niederschlagswasser, zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes, zur Nähe eines Fließgewässers und zur Einhaltung eines Gewässerrandstreifens inklusive der Verbote in diesem Bereich), des Landwirtschaftsamtes (zum Flächenverbrauch landwirtschaftlich bedeutender Flächen der Vorrangflur II und zur Prüfung von Standortalternativen) und des Forstamtes (zum Waldabstand).
- Schalltechnische Untersuchung der Sieber Consult GmbH vom 11.07.2022 (zu den Gewerbelärmimmissionen auf die angrenzenden schützenswerten Nutzungen sowie Vorschläge für Emissionskontingente als Festsetzung im Bebauungsplan).
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten der Sieber Consult GmbH vom 25.09.2022 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen).

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich, elektronisch 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.

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

Bad Schussenried, den 08.11.2022

Gez. Achim Deinet, Bürgermeister

Auf der Homepage bereitgestellt am 10.11.2022