



Amtliche Bekanntmachung

Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes "Industriegebiet Bühlwiesen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu.

Der Gemeinderat der Stadt Bad Schussenried hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.12.2023 den Entwurf zum Bebauungsplan "Industriegebiet Bühlwiesen" und die örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 07.09.2023 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt. Das Plangebiet liegt am östlichen Stadtrand von Bad Schussenried und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 134, 135 (Teilfläche), 138, 576/1 (Teilfläche), 576/2 (Teilfläche), 576/3 (Teilfläche) und 576/4 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der naturschutzfachliche Ausgleich beläuft sich auf 427.681 Ökopunkte. Ein Teil der nach Vermeidung und Minimierung verbleibenden Eingriffe des geplanten Vorhabens wird auf unmittelbar östlich an den Geltungsbereich angrenzenden Flächen ausgeglichen. Konkret handelt es sich dabei um die Flst.-Nrn. 143, 149/1, 151/1 und 151/2 (Gemarkung Schussenried). Insgesamt können der Planung davon 66.865 Ökopunkte zugeordnet werden. Der danach verbleibende Ausgleichsbedarf in Höhe von 360.816 Ökopunkten muss aufgrund nicht verfügbarer weiterer Ausgleichsflächen über bereits umgesetzte Ökokontomaßnahmen erbracht werden. Die hierfür gekauften Ökopunkte werden rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nachgewiesen. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Flächen im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 07.09.2023 und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 02.01.2024 bis 09.02.2024 im Internet auf der Internetseite

<https://www.bad-schussenried.de/de/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen> der Stadt Bad Schussenried veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 07.09.2023 und die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 02.01.2024 bis 09.02.2024 im Rathaus der Stadt Bad Schussenried (Wilhelm-Schussen-Straße 36, 88427 Bad Schussenried), Stadtbauamt im Zimmer Nr. 20 im 2.OG, Wilhelm-Schussen-Straße 36, 88427 Bad Schussenried während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage und Freitags geschlossen ist.)

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 07.09.2023 und den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://www.bad-schussenried.de/de/rathaus-service/oeffentliche-bekanntmachungen>

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 07.09.2023 (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/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 Schutz-gütern.

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 "Olzreutergraben", 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 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (mit Hinweisen zur Geotechnik), des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart, Esslingen a. Neckar (zu denkmalpflegerischen Hinweisen), des Regierungspräsidiums Tübingen (zu den Belangen der Raumordnung), des Landratsamtes Biberach, Amt für Bauen und Naturschutz (zum angrenzenden Biotop gem. § 9 Waldgesetz, zur Einhaltung eines Waldabstandes von 30 m zur Vermeidung von Konflikten, zum Biotopverbund feuchter Standorte, zur Vermeidung negativer Auswirkungen auf diesen, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zur Notwendigkeit einer artenschutzrechtlichen Untersuchung (insbesondere der Artengruppen Amphibien und Fledermäuse) und zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung), des Naturschutzbeauftragten (zur Liste der Beteiligung der Behörden bzw. Träger der öffentlichen Belange sowie zu fehlenden Unterlagen zur artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung

und Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung), des Amtes für Umwelt- und Arbeitsschutz (zur Festsetzung von Emissionskontingenten), des Wasserwirtschaftsamtes (zu Bohrtiefenbeschränkungen für Erdwärmesonden, zur Abwasserbehandlung, zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes, zur notwendigen Erstellung eines Verwertungskonzeptes für das anfallende Bodenmaterial, zur Bewertung der Bodeneingriffe im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung, zur Beschränkung von Bodenversiegelungen auf das notwendige Mindestmaß, zum nahegelegenen Gewässer "Olzreutergraben", zur Einhaltung eines Gewässerrand-streifens und zu den Verboten gemäß § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg und § 38 Wasserhaushaltsgesetz), des Landwirtschaftsamtes (zur Betroffenheit von Ackerflächen der Vorrangflur II, zum vorrangigen Erhalt dieser für die Landwirtschaft, zur nicht gegebenen Bebaubarkeit im Bereich des einzuhaltenden Abstandes entlang der Landesstraße und dem Verlust dieser Flächen für die Landwirtschaft und zur Prüfung von Standortalternativen), des Forstamtes (zur Einhaltung eines Waldabstand von 30 m und zur Darstellung der Waldabstandsflächen und der Waldbiotope im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes) und des Kreisgesundheitsamtes (zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung über eine zentrale Versorgung, zur Prüfung der Kapazitäten der bestehenden Trinkwasserversorgungsanlagen, zur mikrobiologischen Überprüfung dieser vor Inbetriebnahme, zur ordnungsgemäßen Abwasserbeseitigung durch Anbindung an die bestehende Kanalisation, zur Überprüfung deren Kapazitäten und zur schriftlichen Meldung der Installation von Regenwasserzisternen).

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Industriegebiet Bühlwiesen" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 11.07.2022 (zu den Gewerbelärmimmissionen aus dem entstehenden Industriegebiet und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes).

- Artenschutzrechtliches Fachgutachten der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 25.09.2022 (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 bei der Stadt Bad Schussenried (Wilhelm-Schussen-Straße 36, 88427 Bad Schussenried) 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.

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.

Auf der Homepage der Stadt Bad Schussenried am 19.12.2023 bereitgestellt