

## **Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zur 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft (VVG) Horgenzell/Wilhelmsdorf im Bereich des Bebauungsplanes "Rotäcker III", Gemeinde Wilhelmsdorf**

Der Gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Horgenzell/Wilhelmsdorf hat in seiner Sitzung am 28.11.2019 den Entwurf zur 6. Teiländerung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes "Rotäcker III", Gemeinde Wilhelmsdorf mit Begründung jeweils in der Fassung vom 15.10.2019 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt nördlich des Ortsteiles Zussdorf der Gemeinde Wilhelmsdorf. Es ist Teil des Gewerbegebietes "Rotäcker". Im Norden und Osten grenzt das Gebiet an landwirtschaftlich genutzte Grünflächen an. Westlich des Änderungsbereiches befinden sich der Sportplatz und der Tennisplatz der Gemeinde. Südlich an das Gebiet schließen gewerblich genutzte Flächen an. Das Plangebiet umfasst folgende Fl.-Nrn. 170/1 (Teilfläche), 171, 172, 173, 173/1 (Teilfläche), 174, 177/1 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 15.10.2019 und die nach Einschätzung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **27.01.2020** bis **28.02.2020** im Rathaus der Gemeinde Wilhelmsdorf (Saalplatz 7, 88271 Wilhelmsdorf), Zimmer 20 sowie im Rathaus der Gemeinde Horgenzell (Kornstraße 44, 88263 Horgenzell), Zimmer 26, während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses Wilhelmsdorf sind in der Regel von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.15 Uhr und zusätzlich Montagnachmittag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstagnachmittag von 15.00 bis 18.00 Uhr), die Öffnungszeiten des Rathauses Horgenzell sind in der Regel von Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Dienstagnachmittag von 14.00 bis 16.00 Uhr und Donnerstagnachmittag von 14.00 bis 18.00 Uhr.)

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 15.10.2019 und den nach Einschätzung der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<http://www.gemeinde-wilhelmsdorf.de/bauleitplaene+im+beteiligungsverfahren.html>

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 Umweltverträglichkeitsprüfung 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 15.10.2019 (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.

- Ergebnisvermerk des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 10.09.2018 im Landratsamt Ravensburg mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Ravensburg (zu den Themenfeldern Schutzgebiete, Naturdenkmäler, FFH-Lebensraumtypen)
- Umweltbezogene schriftliche Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB des Regierungspräsidiums Tübingen (zu den Belangen der Landwirtschaft und des Flächenverbrauches), des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik und allgemeinen Hinweisen), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu den Zielen der Raumordnung) und des Landratsamtes Ravensburg (zum Immissionsschutz, den Oberflächengewässern, Bodenschutz, Forst (Waldbiotope), Abwasser, Grundwasser und Altlasten).
- Geotechnisches und hydrogeologisches Gutachten vom 20.08.2019 der Ingenieurgesellschaft für Geotechnik und Wasserwirtschaft mbH Dr. Ebel & Co. in Bad Wurzach (zu den Themen Geomorphologische Situation/Baugrundsichtung, Grundwasserverhältnisse, Durchlässigkeit der anstehenden Böden und Versickerungsmöglichkeiten)
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan Rotäcker III, Gemeinde Wilhelmsdorf des Büros Sieber in der Fassung vom 12.11.2019 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Gutachten zu den Stickstoffeinträgen in einem Naturdenkmal und in Biotopen zum Bebauungsplanverfahren Rotäcker III, Gemeinde Wilhelmsdorf der iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 22.11.2019

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder 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.

Wilhelmsdorf, den 16.01.2020

Sandra Flucht  
Bürgermeisterin