

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Westlicher Ortsrand – Rösereien II" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Eichstegen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.10.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan "Westlicher Ortsrand – Rösereien II" mit Begründung jeweils in der Fassung vom 10.10.2024 unter Einarbeitung von konkreten Änderungen gebilligt. Dieser so geänderte Entwurf mit Begründung erhält das Fassungsdatum vom 15.10.2024 und wurde für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Westlicher Ortsrand – Rösereien II" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu wurde von der Gemeinde Eichstegen im so genannten beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB eingeleitet. In Folge des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) zur Unanwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens und nach Einführung des § 215a BauGB zum 01.01.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Eichstegen beschlossen, dass das Verfahren zum Bebauungsplan "Westlicher Ortsrand – Rösereien II" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu gemäß § 215a Abs. 3 BauGB mit der Maßgabe beendet wird, dass die Eingriffe nicht nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten und die Verfahrenserleichterungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls nicht anwendbar sind. Für das Verfahren gilt in der Folge die Kompensationspflicht gemäß § 1a BauGB, die Notwendigkeit der Umweltprüfung, des Umweltberichtes, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB. Gemäß § 215a BauGB weiterhin anwendbar ist § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, so dass eine Pflicht zur Änderung des Flächennutzungsplanes entfällt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst. Das Plangebiet liegt am westlichen Ortsrand des Hauptortes Eichstegen und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nrn. 2 (Teilfläche), 300/2 (Teilfläche), 301/1 und 303/1 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Nach Betrachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein Ausgleichsbedarf für die Schutzgüter Arten/Lebensräume, Boden und Landschaftsbild in Höhe von 155.655 Ökopunkten. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf den externen Fl.-Nrn. 34 und 90/3 (Gemarkung Eichstegen) umgesetzt (siehe Ziffer 3 des Bebauungsplanes). Nach Festlegung von externen Ausgleichsmaßnahmen auf den Flst.-Nrn. 34 und 90/3 (Gemarkung Eichstegen) verbleibt ein Ausgleichsbedarf von 78.470 Ökopunkten. Dieser wird durch den Kauf von Ökopunkten erbracht. Der Kaufnachweis erfolgt rechtzeitig vor Fassung des Satzungsbeschlusses.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 15.10.2024 wird in der Zeit vom **06.11.2024** bis **05.12.2024** im Internet auf der Internetseite <https://www.gemeinde-eichstegen.de/bauen-und-wohnen/> der Gemeinde Eichstegen veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit ist der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 15.10.2024 in der Zeit vom **06.11.2024** bis **05.12.2024** im Rathaus der Gemeinde Eichstegen (Hauptstraße 11, 88361 Eichstegen), Zimmer 4 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht einsehbar (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag und Freitag von 08:30 Uhr bis 11:00 Uhr und zusätzlich am Dienstag von 14:00 bis 17:00 Uhr.)

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 15.10.2024 unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden: <https://www.gemeinde-eichstegen.de/bauen-und-wohnen/>

Gemäß § 215a Abs. 3 BauGB wird das Verfahren mit der Maßgabe fortgeführt, dass die Eingriffe nicht nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten und die Verfahrenserleichterungen gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB ebenfalls nicht anwendbar sind. Für das Verfahren gilt in der Folge die Kompensationspflicht gemäß § 1a BauGB, die Notwendigkeit der Umweltprüfung, des Umweltberichtes, der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB.

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 15.10.2024 (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/Wasserwirtschaft; 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).
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu raumordnerischen Belangen), des Regierungspräsidiums Tübingen (zu raumordnerischen Belangen und zu den Belange des Natur- Artenschutzes) und des Landratsamtes Ravensburg, Sachgebiet Gewerbeaufsicht (zur Berücksichtigung der Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und zur Ermittlung und Berücksichtigung des Verkehrslärms sowohl von der L286 als auch von der K7962), Sachgebiet Verkehr (zur Freihaltung der Sichtfelder von Bepflanzung), Sachgebiet Straßenbau (zur Entwässerung, zum Mindestabstand von Neupflanzungen zum Fahrbahnrand und zur Kostenbeteiligung bei aktiven oder passiven Schallschutzmaßnahmen), Sachgebiet Naturschutz (zur ehemaligen Überlagerung des Plangebietes mit dem Landschaftsschutzgebiet „Altshausen-Laubbach-Fleischwangen“),

zum Artenschutz - insbesondere zum Insektenschutz hinsichtlich Beleuchtung und Photovoltaik, zur Nichtbetroffenheit des Natura 2000-Gebietes "Feuchtgebiete um Altshausen", zur Eingrünung des Ortsrandes mit einheimischen Gehölzen und zum Erhalt der bestehenden drei Bäume entlang der Kreisstraße), Sachgebiet Oberflächengewässer (zum Oberflächenwasserabfluss, zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Starkregenrisikovorsorge), Sachgebiet Bodenschutz (zum sparsamen und schonenden (fachgerechten) Umgang mit dem Boden, zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der natürlichen Bodenfunktionen und zu Maßnahmen und Vorkehrungen zur Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes und des Bodens), Sachgebiet Abwasser (zur Versickerung von Niederschlagswasser und zum Umgang bei Einleitungen in einen Vorfluter) und Sachgebiet Grundwasser (zur Wasserversorgung und zum Grundwasserschutz).

- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 24.11.2021 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Westlicher Ortsrand – Rösswiesen II" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 10.10.2024 (zu den Verkehrslärmimmissionen der nördlich verlaufenden Landesstraße L 286 ("Hauptstraße") und der südlich verlaufenden Kreisstraße K 7962 ("Kreenrieder Straße")).

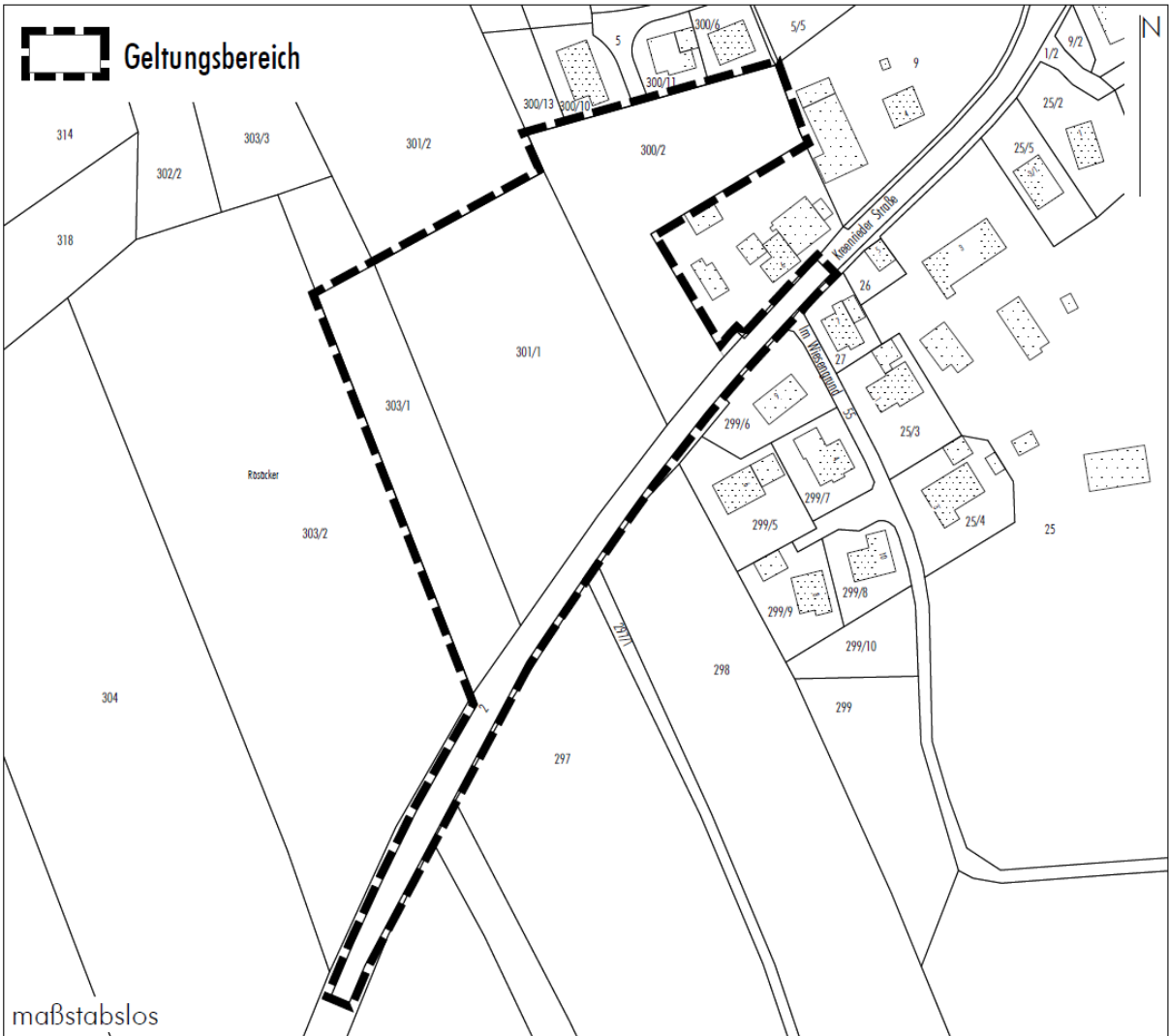
Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (eichstegen@t-online.de), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

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.

Eichstegen, den 25.10.2024

gez. Artur Rauch
Bürgermeister



Geltungsbereich

maßstabslos