

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Vogt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.05.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan "Damooserweg-Küchel" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 26.04.2024 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Das Plangebiet schließt nordöstlich an den Hauptort, liegt östlich des "Damooserwegs" und umfasst die Flächen östlich der Einrichtungen "Haus der Pflege St. Antonius" und "Haus St. Helena". Im Nordwesten des Gebietes befindet sich der Kindergarten "Mullewapp". Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

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.

Es ist vorgesehen, den Ausgleichsbedarf über bereits generierte Ökopunkte zu decken. Hierfür wird die Ökokonto-Maßnahme "Biberwald" (Aktenzeichen 426.02.003, Landkreis Biberach, Gemeinde Ochsenhausen) herangezogen (Lage der Flächen siehe Ziffer 2 des Umweltberichtes). Die Ökokonto-Maßnahme wurde bereits durch das Landratsamt Biberach genehmigt. Dem gegenständlichen Eingriff werden 370.091 Ökopunkte zugeordnet. Der Ausgleichsbedarf wird damit vollständig abgedeckt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 20.05.2024 bis 04.06.2024 im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Vogt veröffentlicht: www.gemeinde-vogt.de unter „Rathaus“, „Bauleitpläne / Baugebiete“, „im Beteiligungsverfahren“ .

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 20.05.2024 bis 04.06.2024 im Rathaus der Gemeinde Vogt (Kirchstr. 11, 88267 Vogt), Erdgeschoss, Flur vor Zimmer 5 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 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 26.04.2024 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden: <https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>

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 (UVP) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 26.04.2024 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den Planbereich beziehen (Regionalplan; 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).
- Ergebnisvermerk vom 19.12.2018, angepasst am 16.01.2019, zum frühzeitigen Behördenunterrichtungstermin gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 06.12.2016 im Landratsamt Ravensburg mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Ravensburg zum Themenfeld Immissionschutz (zu Verkehrslärm-Immissionen, zu Umfang und Auswirkungen der schalltechnischen Untersuchung, zu Geruchs-Immissionen durch landwirtschaftliche Hofstelle).
- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (Hinweise, Anregungen oder Bedenken zu Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz), des Re-

gierungspräsidiums Tübingen (des Fachbereichs Raumordnung zur Flächenbegrenzung, des Fachbereichs Straßenwesen zur äußeren verkehrlichen Erschließung, des Fachbereichs Naturschutz zum Biotop- und Moorschutz, des Fachbereichs Gewässer und Boden ohne Anregungen, des Fachbereichs Forst zu Waldinanspruchnahmen und Waldabstand), des Regierungspräsidiums Stuttgart - Landesamt für Denkmalpflege (zu Bau- und Kunstdenkmalpflege, zu archäologischer Denkmalpflege), des Regionalverbands Bodensee-Oberschwaben (zu Zielen der Raumordnung), des Landratsamt Ravensburg (des Fachbereichs Naturschutz zu rechtlichen Vorgaben sowie Bedenken und Anregungen, des Fachbereichs Oberflächengewässer zu rechtlichen Vorgaben sowie Bedenken und Anregungen, des Fachbereichs Bodenschutz zu Bedenken und Anregungen sowie Hinweise, des Fachbereichs Altlasten zu rechtlichen Vorgaben, des Fachbereichs Abwasser zu rechtlichen Vorgaben sowie Hinweise, des Fachbereichs Grundwasser zu rechtlichen Vorgaben sowie Bedenken und Anregungen als auch Hinweise, des Fachbereichs Landwirtschaft ohne Anregungen, des Fachbereichs Brandschutz ohne Bedenken), der Netze BW GmbH (zu bestehenden Kabeln und notwendiger Umspannstation).

- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (des Fachbereichs Raumordnung zur Anwendbarkeit des § 13b BauGB, des Fachbereichs Landwirtschaft zu hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen und deren Anspruchnahme, des Fachbereichs Straßenwesen ohne Einwendungen, des Fachbereichs Gewässer und Boden ohne Anregungen, des Fachbereichs Naturschutz ohne Betroffenheit, des Fachbereichs Forst zu Waldinanspruchnahme sowie zu Waldabstand und zu Ausgleichsmaßnahmen) des BUND (zu Pflanzgeboten und zu Regelungen des § 13b BauGB), des Landratsamt Ravensburg (des Fachbereichs Bauleitplanung auch zu umweltbezogenen Bedenken und Anregungen, des Fachbereichs Forst ohne Einwände, des Fachbereichs Naturschutz zu Biotopen und Artenschutz sowie Bedenken und Anregungen, des Fachbereichs Bodenschutz zu rechtlichen Vorgaben sowie Bedenken und Anregungen als auch Hinweise, des Fachbereichs Altlasten ohne Bedenken, des Fachbereichs Abwasser zu rechtlichen Vorgaben in Bezug auf technische Anlagen (Retentionsbecken) und zu Themen der Entwässerung).
- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 215a BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium Freiburg (mit Hinweisen zur Geotechnik, zum Boden, zu mineralischen Rohstoffen, zum Grundwasser, zum Bergbau und zum Geotopschutz), der Forstdirektion im Regierungspräsidium Freiburg (zur Einhaltung des nach § 4 Abs. 3 LBO vorgeschriebenen Waldabstandes), des Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (zum in den Planunterlagen enthaltenen Hinweis auf die §§ 20, 27 DSchG), des Landratsamtes Ravensburg, Sachgebiet Grundwasser (zu Schutz und Umgang mit Grundwasser), Sachgebiet Verkehr (zur Freihaltung der Sichtdreiecke an den Einmündungen innerhalb des Plangebietes von allen Anpflanzungen), Sachgebiet Forst (zur Einhaltung des nach § 4 Abs. 3 LBO vorgeschriebenen Waldabstandes und zur erhöh-

ten Auftreffwucht im Falle eines Baumschlags aufgrund des nach Norden ansteigenden Geländes und der standörtlichen Baumhöhen von mehr als 30 m), Sachgebiet Bodenschutz (zur Erforderlichkeit eines Bodenschutzkonzeptes und einer bodenkundlichen Baubegleitung gemäß § 2 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz, zum Baugrundgutachten der HPC AG in Ravensburg (Stand 13.07.2017) hinsichtlich Tragfähigkeit des Untergrunds, zum Schadstoffbericht der HPC AG in Ravensburg (Stand 29.03.2018), zur nicht möglichen, flurstücksscharfen Bestandsbewertung der Böden für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zur empfohlenen Verwendung der Bodenschätzungskarten des Vermessungsamtes und zum Einverständnis mit dem ermittelten Ausgleichsbedarf), Sachgebiet Altlasten (zur Schadstoffuntersuchung der Fa. HPC (Stand 29.03.2018) und zur Beachtung der Empfehlungen des Gutachters zum Umgang mit Bodenaushub), Sachgebiet Abwasser (zum verbotenen Anfallen von verunreinigtem Wasser auf Flächen, deren Niederschlagswasser über die Regenwasserkanalisation geleitet wird, zur Unzulässigkeit von entsprechenden Arbeiten in diesem Zusammenhang (bspw. Autowäsche) und zur Vermeidung von Baumpflanzungen im Retentionsraum), Sachgebiet Naturschutz (zu geschützten Biotopen gemäß § 30 BNatSchG, zur Abstimmung der künftigen Unterhaltungsmaßnahmen im Bereich des angelegten Retentionsraumes mit der Unteren Naturschutzbehörde, zum Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG, zum Vorkommen von Kiebitzen im Gebiet, zur Bewertung von Biotopen in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, zum Ausgleich des Ausgleichsdefizits, zur Zuordnung, Beschreibung und Sicherung der Ökokontomaßnahme, zum Erhalt der Tümpel östlich des Seniorenheims als Amphibienbiotope und zur Ergänzung dieser im textlichen und zeichnerischen Teils des Bebauungsplanes).

- Schalltechnische Voruntersuchung zum Bebauungsplan "Damooserweg–Küchel" des Büro Sieber, Bericht vom 09.05.2017 (zu den Gewerbelärm-Immissionen des Bauhofes und des Wertstoffhofes im Plangebiet).
- Baugrundgutachten der HPC AG in Ravensburg vom 13.07.2017 (zu geologischen Verhältnissen, zu bodenmechanischen Untersuchungen und deren Ergebnisse, zur Einteilung in Homogenbereiche, zur Bewertung der Tragfähigkeit, zu Boden- und Felsklassen, zu Bodenmechanischen Kennwerten für erdstatische Berechnungen, zu Angaben zu Baumaßnahmen).
- Bodenuntersuchungen auf nutzungsbedingte Schadstoffe und Analysemitteilung der HPC AG in Ravensburg vom 29.03.2018 (zur Lage und den geologischen Verhältnissen, zu Geländearbeiten, zu Laboruntersuchungen und zur Bewertung und Empfehlungen zum weiteren Vorgehen).
- Ergebnisbericht des Fachbüro iMA Richter & Röckle zur "Prognose der Geruchsimmissionen in einem geplanten Wohngebiet in Vogt" vom 27.09.2016 (zu den Geruchsimmissionen durch einen landwirtschaftlicher Betrieb zwischen den Geltungsbereichen).
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht des Büro Sieber vom 20.08.2019, ergänzt am 14.01.2020 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

- Artenschutz - Fachbeitrag Kiebitz der Sieber Consult GmbH vom 26.04.2024 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (smigoc@gemeinde-vogt.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 Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Vogt, den 13.05.2024

gez.

Peter Smigoc

Bürgermeister