

## Öffentliche Bekanntmachung



Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zur 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier („Wetzisreute-Ost“, „Unteres Tal“ und „Erweiterung unteres Tal“)

Der Gemeindeverwaltungsverband Gullen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 08.12.2021 den Entwurf zur 5. Teiländerung des Flächennutzungsplanes 2030 im Bereich der Gemeinde Schlier ("Wetzisreute-Ost", "Unteres Tal" und "Erweiterung unteres Tal") mit Begründung jeweils in der Fassung vom 10.11.2021 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. §3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt östlich des Ortsteils Wetzisreute nordöstlich des Hauptortes Schlier. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 10.11.2021 und die nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbands Gullen wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom 24.01.2022 bis 25.02.2022 im Rathaus der Gemeinde Schlier (Rathausstraße 10, 88281 Schlier) sowie im Verwaltungsgebäude des Gemeindeverwaltungsverbandes Gullen (Kaufstr. 11, 88287 Grünkraut) während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Die allgemeinen Öffnungszeiten der Gemeinde Schlier sind in der Regel:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr

Mittwoch: 09:00 – 12:00 Uhr

Donnerstagnachmittag: 14:00 – 18:30 Uhr

Die allgemeinen Öffnungszeiten des Gemeindeverwaltungsverbands Gullen sind in der Regel:

Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag: 08:00 – 12:00 Uhr

Mittwochnachmittag: 14:00 – 17:30 Uhr

Beachten Sie bitte, dass das Rathaus und das Verwaltungsgebäude während gesetzlicher Feiertage geschlossen sind.

Auf Grund der derzeitigen Situation bitten wir um Terminvereinbarung mit Herrn Bentele, Gemeinde Schlier unter der Telefonnummer 07529/977-22 oder per E-Mail über [bentele@schlier.de](mailto:bentele@schlier.de) oder Frau Skade, Gemeindeverwaltungsverband Gullen unter der Telefonnummer 0751/76935-16 oder über E-Mail unter [ingrid.skade@gvv-gullen.de](mailto:ingrid.skade@gvv-gullen.de).

Bei Einsichtnahme im Rathaus und im Verwaltungsgebäude des Gemeindeverwaltungsverband bitten wir folgendes zu beachten: Kommen Sie nur in Begleitung von Personen ihres eigenen Haushaltes. Beim Betreten der Dienstgebäude muss ein Mund-Nase-Schutz getragen werden. Auf das Einhalten eines Mindestabstands von 1,50 m zu anderen Personen die Einsicht nehmen, ist zu achten.

Ab dem 01.01.2022 ist der Zutritt in das Rathaus bzw. das Verbandsgebäude gem. § 17c CoronaVO für nicht-immunisierte Besucherinnen und Besucher in den Alarmstufen nur nach Vorlage eines Antigen- oder PCR-Testnachweises gestattet.

Das Rathaus bzw. das Verbandsgebäude sind weiterhin ohne vorherige Terminabsprache für den Publikumsverkehr geöffnet.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 10.11.2021 und den nach Einschätzung des Gemeindeverwaltungsverbands wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<http://www.gvv-gullen.de/Aufgabenbereiche/Flächennutzungsplan/Bauleitpläne> im Beteiligungsverfahren.

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 10.11.2021 (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 des Termins zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB am 04.05.2018 im Landratsamt Ravensburg (ergänzter Vermerk vom 05.06.2018) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (Landwirtschaft, Artenschutz, Forst), des Regierungspräsidiums Freiburg (Geotechnik, allgemeine Hinweise) des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (Schutzbedürftiger Bereich für die Wasserwirtschaft) sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Immissionsschutz (zur Nutzung als Gewerbegebiet, Kontingentierung, Grobabschätzung

Verkehrslärm), Naturschutz (zu den kartierten Biotopen, Biotopverbund, Umweltbericht, Ausgleichsmaßnahmen, Insektenschutz, Erhalt des Baumes), Artenschutz (zur Kartierung von Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Amphibien), Oberflächengewässer (zum Oberflächenwasserabfluss, Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, Starkregenrisikovorsorge), Bodenschutz (zur Hochwertigkeit der Böden, fachgerechter Umgang der Böden), Landwirtschaft (zur Inanspruchnahme von landwirtschaftliche Flächen) Forst (zum Waldabstand), Abwasser (zur fachgerechten Entsorgung von gewerblichem Abwasser, Beseitigung des auftreffenden Niederschlagswassers) und Grundwasser (zur Trinkwasserversorgung, Grundwasserschutz)

- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik und allgemeinen Hinweisen), des Regierungspräsidiums Freiburg, Höhere Forstbehörde (zu Waldabstand und Kompensationsmaßnahmen im Wald), des Regierungspräsidiums Tübingen (zum Grundwasserschutz, zur Landwirtschaft, zum Naturschutz, zum Forst), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zur Lage im Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft sowie zur Konkretisierung des Grundwasserschutzes), dem Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Ortsgruppe Ravensburg (zu landwirtschaftlichen Flächen, zum Bedarf an Gewerbeflächen sowie zum artenschutzrechtlichen Kurzbericht) sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Landwirtschaft (zur Umwandlung landwirtschaftlicher Flächen und zur Innenentwicklung), Forst (zu Ausgleichsflächen im Wald), Naturschutz (zu den kartierten Biotopen sowie Schutz- und Ersatzmaßnahmen hierzu) und Artenschutz (zur prognostischen Einschätzung von Konflikten, zu Verbotstatbestände, Untersuchungen der ehemaligen Kiesgrube, Untersuchungen von Amphibienvorkommen und notwendiger Schutzmaßnahmen, Untersuchung der markanten Eiche) sowie Bodenschutz (zum Bedarf an Gewerbeflächen, zur Herausnahme der Darstellung des Bereiches "Unteres Tal", zu Vermeidung- und Minimierungsmaßnahmen, zur Umsetzung eines Bodenschutzkonzeptes und eines Bodenschutzplanes sowie zum fachgerechten Umgang mit dem Boden)
- Stellungnahmen im Rahmen der zweiten förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik, Grundwasser und allgemeinen Hinweisen), des Regierungspräsidiums Tübingen (zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zum Grundwasserschutz, zur Landwirtschaft und zum Natur- und Artenschutz), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zur Lage im Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft), dem Bund für Umwelt und Naturschutz Deutschland, Ortsgruppe Ravensburg (zum Bedarf an Gewerbeflächen) sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Forst (zu Belangen des Forstamtes), Naturschutz (zur prognostischen Einschätzung von Konflikten der mit den kartierten Biotopen und notwendiger Ersatzmaßnahmen, Darstellung eines Pufferstreifens) und Artenschutz (zur Erstellung eines Artenschutzgutachtens, zur Begründung im Umweltbericht), Abwasser (zur abwassertechnischen Entsorgung und zur Durchführung eines Wasserrechtsverfahrens) sowie Bodenschutz (zum Flächenverbrauch, zur Bewertung der Böden und des Eingriffs, Hinweis zur Neuordnung des Abfallrechtes für Baden-Württemberg)
- Stellungnahmen im Rahmen der zweiten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zu Flächenbedarf, zu Sicherung der natürlichen Lebensgrundlage, Klima/Klimaschutz, Orts- und Landschaftsbild, Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen, Lebensräume wild lebender Tiere und Pflanzen, Landschaftsfunktion, Wasservorkommen, Flora, Fauna, Artenschutz, Biotopschutz, zu den Schutzgütern, Alternativenprüfung sowie zum Tourismus
- Stellungnahmen im Rahmen der dritten förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik, Grundwasser und allgemeinen Hinweisen), des Regierungspräsidiums Tübingen (zur Flächenkompensation, zum Grundwasserschutz und zum Artenschutz insbesondere zum Amphibienschutz), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zur Lage im Schutzbedürftigen Bereich für die Wasserwirtschaft), des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg e.V. (zur Flächenkompensation, zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zu Flächenknappheit von naturschutzrelevanten und landwirtschaftli-

chen Grundzügen, zum Klima sowie zum Klimawandel und der damit verbundenen Wetterextreme, zum Natur- und Artenschutz, zu den angrenzenden Biotopen, zum Wildtierkorridor, zur ökologischen Landwirtschaft sowie zur Grünordnung im Plangebiet) sowie des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Bauleitplanung (zur Zweckbestimmung der dargestellten Grünfläche sowie zu den Grünflächen im Plangebiet), Forst (zum Waldabstand), Artenschutz (zu den durchgeführten artenschutzrechtlichen Kartierungen, zum Vorkommen relevanter Amphibienarten insbesondere des Laubfrosches, zur Betroffenheit von Amphibien durch die Planung, zu den Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen, zum Tötungsrisiko durch die Landesstraße, zur Fallen- und akustischen Riegelwirkung, zu Wanderachsen, zu Amphibienleiteinrichtungen, zu Neuanlagen von Biotopen bzw. Ersatzlaichgewässern, zur Durchführung eines Abstimmungstermins vor Ort, zur Zählung wandernder Amphibien, zur Ausführung der Amphibienschutzanlage mit Leiteinrichtung und Querungstunnel an der Landesstraße, zu waldnahen Ersatzlaichgewässern sowie zum Biotopverbundkonzept), Naturschutz (zu den planinternen Grünflächen, zum Biotopverbund, zum Erhalt der Eiche, zu Retentionsräumen, zum kartierten Biotop samt der Prüfung der ‚Inaussichtstellung‘ einer Ausnahme sowie zur Ausweitung des Landschaftsschutzgebietes)

- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum Bebauungsplan "Wetzisreute-Ost" des Büros Sieber in der Fassung vom 15.10.2018 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und ggf. weiterer notwendigen artenschutzrechtlichen Untersuchungen)
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Wetzisreute-Ost" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 18.03.2021, aktualisiert am 10.11.2021 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und ggf. erforderlicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen)

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.

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.

Grünkraut-Gullen, den 13.01.2022

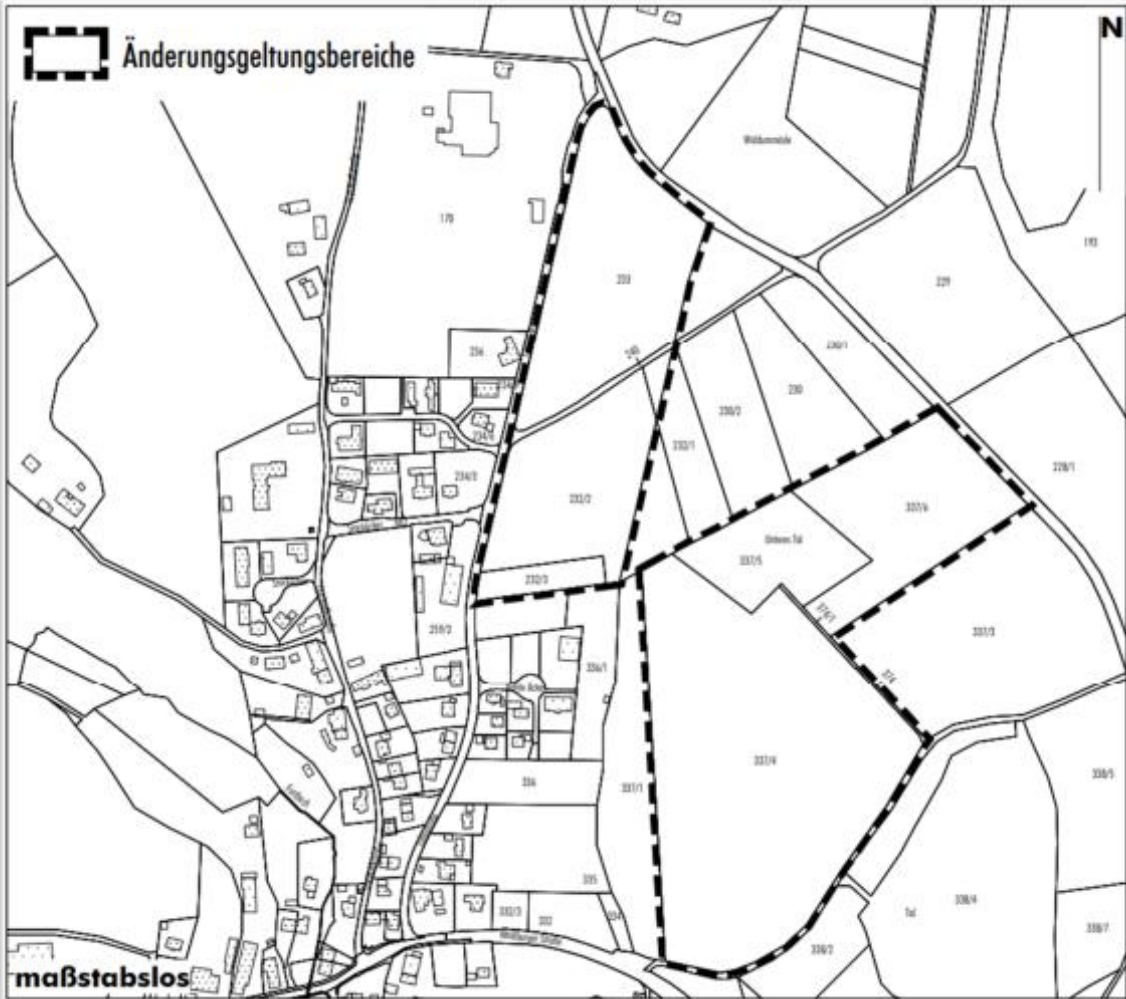
gez. Katja Liebmann

Verbandsvorsitzende



Änderungsgeltungsbereiche

N



maßstabslos