

## **Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oberhof 1, in Oppenreute“, Gemeinde Wolfegg**

Der gemeinsame Ausschuss der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Vogt/Wolfegg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 18.11.2024 den Entwurf zur Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Oberhof 1, in Oppenreute“, Gemeinde Wolfegg mit Begründung jeweils in der Fassung vom 01.10.2024 gebilligt und für die Veröffentlichung im Internet gern. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) bestimmt.

Das Plangebiet liegt am Ortseingang von „Oppenreute“, südlich des Hauptortes „Wolfegg“ und umfasst folgendes Grundstück mit der Flst.-Nr. 90 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 01.10.2024 und die nach Einschätzung der Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom **02.12.2024** bis **17.01.2025** im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Wolfegg unter **www.wolfegg.de** unter „Gemeinde/ Bürgerservice“, „Bauen“, „laufende Bauleitplanverfahren“ und der Internetseite der Gemeinde Vogt unter **www.gemeinde-vogt.de** unter „Rathaus“, „Bauleitpläne/ Baugebiete“, „im Beteiligungsverfahren“ veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 01.10.2024 und die nach Einschätzung der Verwaltungsgemeinschaft wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **02.12.2024** bis **17.01.2025** in den Rathäusern der Gemeinde Wolfegg (Am Hofgarten 1, 88364 Wolfegg), Zimmer 1.6 sowie im Rathaus der Gemeinde Vogt (Kirchstraße 11, 88267 Vogt), im Flur vor Zimmer 5 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind im Rathaus der Gemeinde Wolfegg in der Regel von Montag bis Freitag, außer Mittwoch, von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich dienstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, im Rathaus der Gemeinde Vogt in der Regel von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr 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 01.10.2024 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden: **<https://www.uvpverbund.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 01.10.2024 (Ausführungen zu den Themen: Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen, die sich auf den

Planbereich beziehen (Regionalplan; Flächennutzungsplan und Landschaftsplan; 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, Erneuerbare Energien 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. 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 Durchführung der Planung.

- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Ravensburg zu den Themenfeldern Bodenschutz, Naturschutz, Landschaftsplan, Artenschutz, Streuobstwiesen und Biotopverbund, Eingriffs-/Ausgleichs-Bilanzierung, Abwasser, Grundwasser, Bodenschutz und mit Allgemeinen Hinweisen sowie des Regierungspräsidiums Freiburg (Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau) zur Geotechnik, Boden, Mineralischen Rohstoffen, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und mit allgemeinen Hinweisen, des Regierungspräsidiums Tübingen zu den Belangen der Raumordnung, Landwirtschaft und Straßenwesen
- Artenschutzrechtlicher Kurzbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Oberhof 1“ der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 25.09.2024 zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (smigoc@gemeinde-vogt.de; p.mueller@wolfegg.de; cc: hannah.igel@sieberconsult.eu), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gern. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 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 Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Parallel mit der Veröffentlichung findet die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gern. § 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.

Vogt/ Wolfegg, den 25.11.2024

gez.

Peter Smigoc  
Bürgermeister