

Öffentliche Bekanntmachung

Auslegungsbeschluss

Beteiligung der Öffentlichkeit § 3 Abs. 2 BauGB und Behördenbeteiligung § 4 Abs. 2 BauGB

Bebauungsplanentwurf

„Erweiterung Industriepark Nördlicher Bodensee“

Zweckverband Industriepark Nördlicher Bodensee

Gemarkung Meßkirch

Der Zweckverband Industriepark Nördlicher Bodensee hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 01.02.2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „Erweiterung Industriepark Nördlicher Bodensee“ sowie die örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan gebilligt und beschlossen, diese Entwürfe nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch und nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch i.V.m. § 74 Landesbauordnung öffentlich auszulegen sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange förmliche zu beteiligen.

Ziel und Zweck der Planung:

Die Maßnahme dient der Ausweisung von neuen Industrieauflächen für die Neuansiedlung und Erweiterung von Gewerbe- und Industriebetrieben und dient somit zur Schaffung von Arbeitsplätzen in der Region. Der Bebauungsplan hat vor allem den Zweck, für seinen Geltungsbereich die planungsrechtlichen Festsetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu treffen und zudem die Belange des Natur- und Umweltschutzes, der Landschaftspflege sowie des personifizierten und öffentlichen Nahverkehrs im Einklang mit den Belangen der Wirtschaft zu bringen. Ergänzend werden örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen.

Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich südlich des bereits bestehenden B-Plans „Industriepark Nördlicher Bodensee“, östlich der B 313 und westlich der Stadt Meßkirch. Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt (intensiv genutzte Ackerfläche). Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 36,74 ha. Die betroffenen Flurstücke sind die Flst.-Nr. 3299/1 im Gewann „Im östlichen Birkenloch“; die Flst. Nr.: 3298, 3298/1, 3301, 3302, 3303, 3304, im Gewann „Im äußeren Birkenloch“; 3295, 3305, 3306, 3307, 3308, im Gewann „Im mittägigen Birkenloch“; die Flst.-Nr.: 3309, 3310, 3284 im Gewann „Pfeifershölzle“; die Flst.Nr: 3293, 3294 im Gewann „In der Hummelsmaad“; Teile Flst.Nr: 3372 B313), sowie 3373. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan 2025 der VVG Meßkirch – Leibertingen – Sauldorf 4. Änderung bereits dargestellt.

Gegenüber dem Vorentwurf aus der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB, die vom 01.02.2021 bis 08.03.2021 stattgefunden hat, wurde der Geltungsbereich um die 4. Ausfahrt des Kreisverkehrs auf der B313 reduziert. Die Flächengröße verringert sich dadurch um ca. 496m². Außerdem wurde die Straßenführung im Geltungsbereich von einer Durchgangsstraße mit Ringerschließung zur Durchgangsstraße mit Stichstraße und Wendehammer geändert.

Bürgerbeteiligung/Auslegung:

Zur Darstellung der allg. Ziele und Zwecke wird der Bebauungsplanentwurf als Plan- und Textteil zusammen mit Begründung, Abwägungsprotokoll aus der frühzeit. Offenlage und Anhörung TöB, artenschutzrechtliches Fachgutachten, schalltechn. Untersuchung, Verkehrsuntersuchung, geotechn. Bericht, GOP + Umweltbericht, CEF-Feldlerchenkonzept, in der Zeit vom **14.02.2022 bis zum 16.03.2022** beim Stadtbauamt Meßkirch, Schloßstraße 1, 88605 Meßkirch; beim Bürgermeisteramt Inzigkofen, Ziegelweg 2, 72514 Inzigkofen; beim Bürgermeisteramt Leibertingen, Rathausstraße 4, 88637 Leibertingen; beim Bürgermeisteramt Sauldorf, Hauptstraße 32, 88605 Sauldorf sowie beim Bürgermeisteramt Wald, Von-Weckenstein-Str. 19, 88639 Wald während der üblichen Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt.

Diese sind für die Stadtverwaltung Meßkirch, Bauamt 07575/206-1711:

Mo – Fr 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,

Do 15:00 Uhr bis 18:00 Uhr.

Aufgrund der aktuellen Pandemielage ist vorab telefonisch ein Termin auszumachen.

Auf die aktuell geltenden Corona-Regeln wird hingewiesen!

Hinweis auf die Auslegung unter Berücksichtigung des PlanSiG

Aus Gründen des Infektionsschutzes wird auf Grundlage des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) von dessen Erleichterungen Gebrauch gemacht, wonach insbesondere die Auslegung durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt werden kann, vgl. § 3 Abs. 1 PlanSiG. Der Entwurf des Bebauungsplans mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen ist im gleichen Zeitraum im Internet unter folgender URL abrufbar: www.messkirch.de/ErweiterungINB

Sie können dort nach Maßgabe des § 3 des Planungssicherstellungsgesetzes (PlanSiG) unter Einhaltung der nachfolgend genannten Infektionsschutzmaßnahmen eingesehen werden: Aufgrund der Covid-19-Pandemie kann die Einsichtnahme nur nach vorheriger telefonischer Terminabsprache unter den o. g. Rufnummern erfolgen. Dabei sind die jeweiligen örtlichen Infektionsschutzmaßnahmen zu erfragen und bei der Einsichtnahme unbedingt zu beachten. In begründeten Einzelfällen kann auf Antrag auch eine Übersendung der Unterlagen erfolgen (§ 3 Abs. 2 PlanSiG).

Während der Auslegungsfrist können Anregungen oder Bedenken schriftlich bzw. mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Die bereits vorliegenden umweltbezogenen Erkenntnisse sind der Auslegung beigelegt.

Es liegen folgende Arten von umweltbezogenen Informationen vor:

Artenschutzrechtliches Fachgutachten

- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Erweiterung Industriepark Nördlicher Bodensee" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 03.11.2021, ergänzt am 20.12.2021 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen).

Schalltechnische Untersuchung

em-plan, Planung + Beratung im Immissionsschutz, 86356 Neusäß

- Gutachten zur Schallbelastung

Verkehrsuntersuchung

BERNARD Gruppe ZT GmbH, 73432 Aalen

- Verkehrstechnische Auswirkungen des zu erwartenden Neuverkehrs

Geotechnischer Bericht und Baugrundbeurteilung

Crystal Geotechnik Utting & Berghof Analytik und

Umweltengineering GmbH & Co.KG Tübingen (Stand 10.09.2008)

- Gutachten zu Grundwasserverhältnisse, Versickerung und bautechnische Eigenschaften der Böden.

Grünordnungsplan und Umweltbericht

- Umweltbericht in der Fassung vom 19.01.2022 (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.

CEF-Feldlerchenpotentialflächen

- Aufgrund von Voruntersuchungen wurden geeignete Flächen für den Ausgleich von 9 Feldlerchenrevieren in Abstimmung mit der UNB festgelegt.

Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden u. sonstigen Träger öffentl. Belange im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §4 Abs. 1 BauGB:

1. RP Stuttgart, Landesamt für Denkmalpflege
 - Äußerungen zu archäologischen Kulturdenkmälern
2. RP Freiburg, Landesamt für Geologie
 - Äußerungen zu Boden, Grundwasser und Geotopschutz
3. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben
 - Hinweise zur Raumordnung und Ziele des Regionalplanes
 - Hinweise zum Naturdenkmal
 - Hinweise zur Fauna im Geltungsbereich des B-Plan
4. Naturpark Obere Donau
 - Hinweise über Zuständigkeit und Sachlage und Prüfung der Maßnahmen
5. RP Tübingen
 - Hinweise zur Raumordnung, Ziele des Regionalplanes
 - Belange der Landwirtschaft
 - Belange des Natur- und Artenschutz insbesondere artenschutzrechtl. Untersuchungen sowie zum artenschutzrechtlichen Fachgutachten
6. LRA Sigmaringen
 - Wasserrecht – Hinweise zur Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung, kommunales Abwasser, gewerbliches Abwasser, Grundwasserschutz, Oberirdische Gewässer, bauen am Gewässer sowie Entwässerung
 - Bodenschutz – Hinweise zur Bewertung der Bodenfunktionen, Kompensationsbedarf, Verwertungseignung, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Umweltbericht, Altlasten und Bodenschutzkonzept
 - Abfall – Hinweise zu anfallenden Bauabfällen, Bauschutt und Abbruchmaterial, Verwertung mineralischer Reststoffe, Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial, Verwertung von als Abfall eingestuftem Bodenmaterial und zur Bodenschutz- und Altlastenverordnung
 - Immissionsschutz – Hinweise zur Gewerbelärmemissionen, Schallschutzmaßnahmen und zur schalltechnischen Untersuchung
 - Naturschutz – Hinweise zum Umweltbericht, Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Kompensationsmaßnahmen, Retentionsbecken, Dachbegrünung, PV-Modulen, artenschutzrechtliches Gutachten, zur Feldlerche und notwendiger Ersatzmaßnahmen (CEF-Maßnahmen), weitere Vogelarten und notwendiger Ausgleichsmaßnahmen, zu angrenzenden Biotopen, zum Naturdenkmal, zum Wasserhaushalt, zu Amphibien, zum Pufferstreifen, zu Reptilien und Fledermäusen, zur Pflanzliste, Baumpflanzungen und autochthones Saatgut, zur insektenschonenden Beleuchtung sowie zur höchstrichterlichen Entscheidung
 - Landwirtschaft – Hinweise zum Ziel des Regionalplanes, zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, zu Pufferstreifen, zu interne und externe Ausgleichsflächen
 - Forst – Hinweise zur Inanspruchnahme von Waldflächen, Umwandlungserklärung und Waldausgleich
 - Recht und Ordnung – Hinweise zu Park- und Grünstreifen

7. BUND Deutschland

- Hinweise zum Artenschutz insbesondere zu Amphibien, Reptilien, Insekten, Schmetterlinge, Fledermäuse und Kleinsäuger, zum Umweltbericht, zur Flora, zum Naturdenkmal, zum geotechnischen Bericht, zum Hangquellmoor, zur Oberflächenversiegelung und Ableitung des Oberflächenwassers, Licht- und Lärmemissionen, Kleinklima, Einschwemmung von Fremdstoffen, Naherholung, Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen

8. Landesnaturschutzverband (LNV) Meßkirch

- Hinweise zu den Inhalten des Regionalplanes, Flächenverbrauch und Flächenversiegelung, Umweltbericht, Naturdenkmal, Artenschutz insbesondere zu Amphibien, Reptilien, Insekten, Schmetterlinge, Fledermäuse und Kleinsäuger, CEF-Maßnahmen, Feuchtbiotop und Flachmoorbereiche, Lichtemissionen, Naherholung, Pufferstreifen zum Naturdenkmal und zu Ausgleichsflächen

9. Netze-Gesellschaft Südwest mbH

- Hinweise zu Baumpflanzungen

Umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB:

1. Zum Thema Artenschutz, Vorkommen von Amphibien, Vögeln, Fledermäusen, Insekten und Kleinsäugetern
2. Zum Thema Lärm- und Lichtemissionen
3. Zum Thema Verlust von Ackerland

Das Plangebiet wird, wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt, begrenzt:



Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Meßkirch, 04.02.2022

Arne Zwick

Vorsitzender Zweckverband Industriepark Nördlicher Bodensee