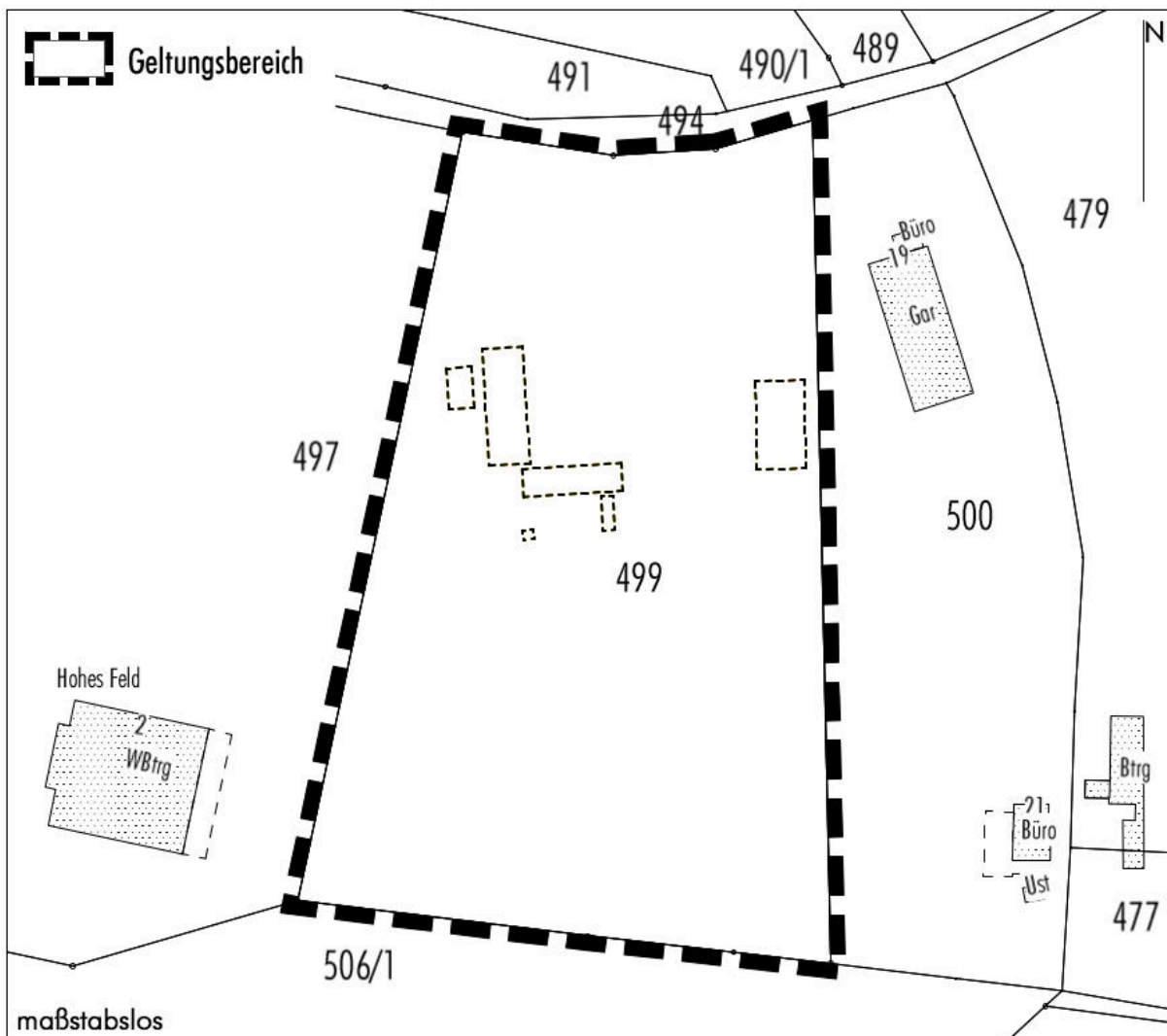


Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" sowie Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kieswerk Fronhofen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Fronreute hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.11.2021 den Entwurf zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" sowie Teilaufhebung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Kieswerk Fronhofen" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu 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 in der Gemarkung Fronhofen. Es liegt südlich der Gemeindestraße "Hohes Feld" und wird von den Gewerbeflächen der Kieswerk Fronhofen GmbH & Co.KG im Osten und der Firma Schuler Fuhr- und Baggerbetrieb im Westen begrenzt und umfasst das Grundstück Flst.-Nrn. 499.



Der Planung wird eine externe Ausgleichsfläche zugeordnet. Diese befindet sich etwa 1 km nördlich des Geltungsbereiches an der Grenze zwischen den Flst.-Nrn. 104/4 und 120 (Teilflächen, Gemarkung Fronhofen), zwischen dem "Schlupfer Buchhölzle" und dem Weiherwald am "Bechinger See". Zusätzlich wird der Planung eine externe Ausgleichsfläche zum Artenschutz zugeordnet. Diese liegt auf den Flst.-Nrn. 128/1 (Teilfläche, Gemarkung Hüttenreute) und 841 (Teilfläche, Gemarkung Hoßkirch) am Kieswerk Wagenhart. Es wird darauf hingewiesen, dass sich der konkrete Zuschnitt der Fläche(n) im Laufe des Verfahrens noch ändern kann.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 10.11.2021 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom **13.12.2021** bis **30.12.2021** beim Gemeindeverwaltungsverband Fronreute-Wolpertschwende (Kirchstraße 11, 88273 Blitzenreute), Zimmer 2 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich Dienstag von 16:00 Uhr bis 19:00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass die Verwaltung während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

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

<https://www.gvv-fronreute-wolpertschwende.de/bauen-wohnen/aktuelle-laufende-bauleitplanverfahren/fronreute/>

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 11.10.2021 (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 Behördenunterrichtungs-Termines am 26.07.2019 (ergänzter Vermerk vom 02.09.2019) gem. § 4 Abs.1 BauGB (mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Landratsamtes Ravensburg zu den Themen Planungsrecht, Betroffenheit von Schutzgebieten, Durchführung einer Stickstoffbegutachtung und FFH-Verträglichkeitsprüfung, naturschutzfachlicher Ausgleich, Durchführung von artenschutzrechtlichen Kartierungen, Betroffenheit von Wald und Waldabstand, Bodenschutz sowie Altlasten und Ausschluss von Beeinträchtigungen umliegender Nutzungen im Bereich Immissionsschutz, Abwasserbeseitigung)

- Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen, schriftlichen Behördenbeteiligung nach §4 Abs.1 BauGB im Juli 2019 (mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (zu Hinweisen zur Geotechnik), Regierungspräsidium Tübingen Forst (zu Waldabstand), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu übergeordneten Zielen der Raumordnung) und des Landratsamtes Ravensburg (zu Betroffenheit von Schutzgebieten und Biotopen, Emissionen wie Verkehr, Lärm, Stäube, Abgase und Licht, Erstellung eines Stickstoffgutachtens, Durchführung einer FFH-Verträglichkeitsprüfung, Festsetzung von CEF-Maßnahmen, artenschutzrechtlichen Kartierungen, Berücksichtigung des Biotopverbundes, Erstellung eines Umweltberichtes und der Eingriffsausgleichsbilanzierung, Hinweise zum Bodenschutz, Durchführung einer altlastentechnischen Untersuchung, Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser, Versickerung, Wasserversorgung, zur Lage des Plangebietes nahe dem Wasserschutzgebiet "Hohes Feld" sowie zum Grundwasser bzw. Grundwasserschutz)
- Informationen im Rahmen der ersten förmlichen Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB zur Entwurfsfassung vom 21.09.2020 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (zu Hinweisen zur Geotechnik und dem geologischen Kartenwerk), des Regierungspräsidiums Tübingen (zu insektenschonender Beleuchtung, Durchlässigkeit von Zäunen, Beleuchtung von Werbeanlagen, Bilanzierung der Ausgleichsfläche im Bestand, zu den Inhalten des artenschutzrechtlichen Gutachtens, Erfassung von Kreuzkröten, Untersuchung der Auswirkungen auf die nahegelegenen Schutzgebiete und mögliche Auswirkungen auf streng geschützte Arten), des Landratsamtes Ravensburg, Bauleitplanung (zur Fassung des Naturschutzgesetzes Baden-Württemberg, Auffüllung des Baugrundstücks und zum Planzeichen zur privaten Grünfläche), des Landratsamtes Ravensburg, Forst (zu Darstellung und Einhaltung des Waldabstandes), des Landratsamtes Ravensburg, Abfall (zur geplanten Auffüllung, Verwertung von Z 2-Material und zum Schutz von Boden und Grundwasser), des Landratsamtes Ravensburg, Altlasten (zum Altstandort "Alte Mischanlage Möllenbronn" und zur geplanten Entwässerung), des Landratsamtes Ravensburg, Bodenschutz (zur geplanten Auffüllung, Entwässerung und zum Umgang mit der Asphaltfläche), des Landratsamtes Ravensburg, Naturschutz (zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, Staubdepositionen, Berücksichtigung von Summationswirkungen, Auswirkungen auf das Grundwasser, Beleuchtung von Werbeanlagen, insektenfreundliche Beleuchtung, Beteiligungspflicht anerkannter Naturschutzvereinigungen, Auswirkungen der Planung auf benachbarte Biotope, zu den Inhalten des artenschutzrechtlichen Fachgutachtens, Ausgleichsmaßnahmen für die Zauneidechse, rechtliche Sicherung der Ausgleichsflächen sowie Monitoring, Landschaftsbild und zur Eingriffsausgleichsbilanzierung) und des Landratsamtes Ravensburg, Abwasser (zum Entwässerungskonzept, zur Bodenbelastung im Bereich des Versickerungsbeckens, Umgang mit Schmutz- und Niederschlagswasser und zu naturverträglicher Regenwasserbewirtschaftung)
- Kurzbericht Asphaltmischwerke Fronhofen, Untersuchung Platzbefestigung der geopro GmbH vom 28.02.2020 (zur Untersuchung der Platzbefestigung auf mögliche Schadstoffbelastungen)
- Umweltgeologische Stellungnahme zur Schadstoffsituation der Flurstücke 499 und 490/3 "Alte Mischanlage Möllenbronn", Ergebnisse von Baggerschürfen und analytischen Untersuchungen von Bodenproben des Sachverständigenbüro für Angewandte Geologie und Umwelt – Dr. Matthias Lindinger vom 15.06.2021 (zur Untersuchung auf mögliche Boden- und Grundwasserbelastungen)
- Umweltgeologische Stellungnahme zur Schadstoffsituation der Flurstücke 499 und 490/3 "Alte Mischanlage Möllenbronn"- Ergebnisse von Grundwasseruntersuchungen

des Sachverständigenbüros für Angewandte Geologie & Umwelt GmbH & Co. KG – Dr. Matthias Lindinger – in der Fassung vom 18.10.2021 (zu den durchgeführten Untersuchungen, den Ergebnissen zu Bohrarbeiten, Grundwasserfließrichtung, Bodenproben und Grundwasserbelastung sowie zur Bewertung der Befunde und Vorschläge zur weiteren Vorgehensweise)

- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" des Büro Sieber vom 01.10.2020 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notwendigen artenschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- FFH-Verträglichkeitsuntersuchung zum Bebauungsplan "Gewerbegebiet Fronhofen-Möllenbronn" des Büros Sieber bzw. der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 04.11.2021 (zu den Auswirkungen der geplanten Bebauung auf die nördlich gelegenen Natura 2000-Gebiete "Blitzenreuter Seenplatte mit Altshäuser Weiher" und "Feuchtgebiete um Altshausen", insbesondere unter Berücksichtigung der Wirkfaktoren Licht und andere optische Emissionen, Lärm, Eintrag von Luftschadstoffen sowie Wassereinleitungen)
- Gutachten zu den Stickstoffeinträgen im benachbarten FFH-Gebiet sowie in den benachbarten Biotopen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Gewerbegebiet "Fronhofen-Möllenbronn" in Fronreute der iMA Richter & Röckle GmbH & Co. KG vom 21.09.2020

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.

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.

Da es sich um eine erneute Auslegung des Entwurfes handelt wird gem. § 4a Abs. 3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeit nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planes abgegeben werden können. Diese sind im Einzelnen:

- Redaktionelle textliche Ergänzung der Festsetzung "Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind"
- Aufnahme der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 17 BauGB und des Planzeichens 11.1 "Flächen für Aufschüttungen"
- Konkretisierung der Festsetzung zu Außenbeleuchtung und Photovoltaik in den privaten Grundstücken
- Ergänzung der Festsetzung zu "Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft" bzgl. der Gestaltung von Einfriedungen
- Redaktionelle Ergänzung des Planzeichens zur "Privaten Grünfläche" in der Planzeichnung
- Überarbeitung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung mit Änderung der zugeordneten externen Ausgleichsfläche
- Überarbeitung der örtlichen Bauvorschrift zu Werbeanlagen in dem Baugebiet
- Aufnahme des Hinweises gem. § 9 Abs. 5 BauGB und des Planzeichens 15.12 zur Kennzeichnung des Altstandortes (AS) "Alte Mischanlage Möllenbronn" mit der Flächen-Nr. 4314
- Überarbeitung der Hinweise
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung

- Überarbeitung der Verweise auf die Rechtsgrundlagen
- Redaktionelle Ergänzungen

Fronreute, den 03.12.2021

Oliver Spieß, Bürgermeister