

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Eschleweg – Kornstraße II" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohentengen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan "Eschleweg – Kornstraße II" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 30.08.2024 mit der Maßgabe gebilligt, dass der erforderliche naturschutzrechtliche Ausgleich noch eingearbeitet wird, und für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Eschleweg – Kornstraße II" und der örtlichen Bauvorschriften hierzu wurde von der Gemeinde Hohentengen im so genannten beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB i.V.m. § 13a BauGB eingeleitet. In Folge des Urteils des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (4 CN 3.22) zur Unanwendbarkeit des beschleunigten Verfahrens und nach Einführung des § 215a BauGB zum 01.01.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Hohentengen beschlossen, dass das Verfahren zum Bebauungsplan "Eschleweg – Kornstraße II" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu gemäß § 215a Abs. 3 BauGB mit der Maßgabe beendet wird, 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. Gemäß § 215a BauGB weiterhin anwendbar ist § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB, so dass eine Pflicht zur Änderung des Flächennutzungsplanes entfällt. Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

Das Plangebiet liegt im Norden von Hohentengen im Bereich der "Kornstraße" und des "Eschleweges" und umfasst folgende Grundstücke: Flst.-Nrn. 303 (Teilfläche), 308 (Teilfläche), 310 (Teilfläche), 345 (Teilfläche), 346, 346/1, 347/1 (Teilfläche), 353/1, 354 (Teilfläche), 355 (Teilfläche). Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Durch die Planung entsteht ein naturschutzfachlicher Ausgleichsbedarf. Um den Eingriff auszugleichen, werden die benötigten Ökopunkte käuflich erworben und der Planung zugeordnet. Die käuflich erworbene Ökokontomaßnahme befinden sich im Gemeindegebiet der Gemeinde Horgenzell, im Ortsteil Zogenweiler.

Durch die Planung wird eine bestehende Ausgleichsfläche des rechtsgültigen vorhabenbezogenen Bebauungsplanes "Duffner Landtechnik" (Fassung vom 27.04.2017) überplant. Diese muss daher an anderer Stelle ersetzt werden. Dem durch die vorliegende Planung verursachten Eingriff wird eine Ausgleichsfläche/-maßnahme außerhalb des Geltungsbereiches dieser Planung zugeordnet. Diese Ausgleichsfläche/-maßnahme befindet sich auf den Flst.-Nrn. 1932 und 1933 der Gemarkung Hohentengen, Gewinn Breitenloh. 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 30.08.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom **21.10.2024** bis **21.11.2024** im Internet auf der Internetseite www.hohentengen-online.de der Gemeinde Hohentengen veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 30.08.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **21.10.2024** bis **21.11.2024** im Rathaus der Gemeinde Hohentengen (Steige 10, 88367 Hohentengen), Zimmer 2.13, 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 Donnerstag von 14.00 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 30.08.2024 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

<https://hohentengen-online.de/de/buergerinformation/bauen-wohnen/bauleitplanung.php>

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 30.08.2024 (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 13.12.2017 im Landratsamt Sigmaringen (Vermerk vom 26.01.2018) mit umweltbezogenen Stellungnahmen der Sachbereiche Natur- und Artenschutz (zum Vorkommen der Feldlerche, zur Relevanzbegehung, zum Biotopverbund, zum Verbrauch landwirtschaftlicher Flächen sowie zu Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen), Landwirtschaft (zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen sowie zu Ausgleichsflächen bzw. -maßnahmen) sowie Immissionsschutz (zu Gewerbelärmimmissionen, zur schalltechnischen Untersuchung sowie zu Lärmimmissionen durch Mähfahrzeuge)

- Stellungnahmen im Rahmen der ersten förmlichen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (zur Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und allgemeinen Hinweisen), des Regierungspräsidiums Tübingen (zu den Belangen der Raumordnung, Belange der Landwirtschaft sowie Belange des Naturschutzes), der Landesamtes für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (zur Bau- und Kunstdenkmalpflege und archäologische Denkmalpflege), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu den Belangen der Raumordnung, insbesondere den Zielen des Regionalplanes), der Netze-Gesellschaft Südwest mbH (zu Baumpflanzungen) sowie des Landratsamtes Sigmaringen zu den Fachbereichen Umwelt und Arbeitsschutz (zum Wasserrecht, häuslichem Abwasser, Niederschlagswasser, Bodenschutz, Abfall, Immissionsschutz, Naturschutz sowie zu allgemeinen Hinweisen zur höchstrichterlichen Entscheidung), Landwirtschaft (zur Bodenqualität, zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, zur Darstellung im Flächennutzungsplan, zu den Pächtern sowie zu den Ausgleichsflächen)
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten zum Bebauungsplan "Eschleweg-Kornstraße II" der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 19.07.2022 (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 (info@hohentengen-online.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 LDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Hohentengen, den 09.10.2024

Peter Rainer
Bürgermeister