

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Zwirgenäcker" und den örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohentengen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.09.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan "Zwirgenäcker" 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 "Zwirgenäcker" 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 "Zwirgenäcker" 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 Westen des Ortsteiles "Bremen" der Gemeinde Hohentengen und umfasst folgende Grundstücke: Flst.-Nrn. 388 (Teilfläche) und 394 (Teilfläche), 396, 638 (Teilfläche), 639 (Teilfläche), 639/1 (Teilfläche) und 640 (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 erworbenen Ökokontomaßnahmen befinden sich im Gemeindegebiet der Gemeinde Horgenzell im Ortsteil Zogenweiler.

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 (ergänzter Vermerk vom 31.01.2018) mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Tübingen (zu den Belangen der Raumordnung, Belange der Landwirtschaft, Belange des Naturschutzes), des Regierungspräsidiums Freiburg (Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und allgemeinen Hinweisen), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zur randlichen Lage innerhalb eines schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege), der Netze-Gesellschaft Südwest mbH (zu Baumpflanzungen) sowie des Landratsamtes Sigmaringen zu den Fachbereichen Planungsrecht (zum naturschutzrechtlichen Ausgleich, zum Umweltbericht, zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden sowie zu Grünflächen), Natur- und Artenschutz (zu artenschutzrechtlichen Belangen, zur Durchführung einer Relevanzbegehung, zu den angrenzenden Biotopen, zum Hangwasser, zur naturnahen Gestaltung des Retentionsbeckens, zur Ausgleichsfläche, zur randlichen Lage innerhalb eines schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege sowie zur Durchführung einer FFH-Vorprüfung), Landwirtschaft (zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen sowie zu umliegenden landwirtschaftlicher Betriebe) sowie Immissionsschutz (zu umliegenden landwirtschaftlicher Betriebe und möglicher Immissionen)

- Stellungnahmen im Rahmen der ersten förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Informationen des Regierungspräsidiums Tübingen (zu den Belangen der Raumordnung, sowie Belange des Naturschutzes), des Regierungspräsidiums Freiburg (Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und allgemeinen Hinweisen), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zur randlichen Lage innerhalb eines schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege sowie zur Flächeninanspruchnahme), des Naturschutzbund Deutschland (zum Natur- und Artenschutz, zum Wasserrückhalt, zum Klimaschutz, zum Orts- und Landschaftsbild, zur randlichen Lage innerhalb eines schutzbedürftigen Bereiches für Naturschutz und Landschaftspflege, zur Bodenversiegelung, zur Umnutzung landwirtschaftlicher Flächen, zum sparsamen Umgang mit Grund und Boden, zu den Inhalten des Landesentwicklungsplan, zum Schutzgut Flora und Fauna sowie Schutz des vorhandenen Streuobstbestandes, zum Erhalt der vorhandenen Eichen, zur Variantenbetrachtung sowie zu Ausgleichsmaßnahmen), der Netze-Gesellschaft Südwest mbH (zu Baumpflanzungen) sowie des Landratsamtes Sigmaringen zu den Sachgebieten Umwelt und Arbeitsschutz (zur Flächeninanspruchnahme), Wasserrecht (zur Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung wie häusliches Abwasser und Niederschlagswasser, Grundwasserschutz sowie Oberirdische Gewässer), Bodenschutz (zur Berücksichtigung des Merkblattes "Bodenschutz in der Bauleitplanung", zur Darstellung der Bodenfunktionen, zur Verwertung des Bodenaushubes, zum Bodenschutzkonzept, zum sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit Boden, zur fachkundigen bodenkundlichen Baubegleitung sowie zu den hochwertigen landwirtschaftlichen Flächen), Abfall (zum Hinweis zum Umgang mit Abfällen sowie zur Verwertung von humosem Bodenmaterial und dem Verweis auf die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung), Immissionsschutz (zu landwirtschaftlichen Geruchsmissionen sowie zur Geräuschproblematik durch Klimageräte und Wärmepumpen), Naturschutz (zu den Belangen des Artenschutzes, zum Erhalt der Eichen, zu Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung, zu Schottergärten sowie zur höchstrichterlichen Entscheidung), Landwirtschaft (zum Verlust landwirtschaftlicher Flächen, zu landwirtschaftlichen Geruchsmissionen sowie zur Pflanzung von Hecken) sowie Recht und Ordnung (zu Bepflanzungen innerhalb der öffentlichen Grünflächen und der Sichtdreiecke)
- Stellungnahmen im Rahmen der ersten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Informationen zum Erhalt der Wildhecken und Bäume, zum Windschutz, zum Vogelschutz, zum Hangsicherung, zum Erhalt der vorhandenen Eichen, zum Niederschlagswasserabfluss und notwendiger Schutzmaßnahmen, zur Versickerung von Oberflächenwasser, zum Entwässerungskonzept, zum Hochwasser, zur Bepflanzung auf den Baugrundstücken, zu den landwirtschaftlichen Immissionen sowie zur Flächenversiegelung)
- Stellungnahmen im Rahmen der zweiten förmlichen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Informationen des Regierungspräsidiums Tübingen (zu den Belangen der Raumordnung, sowie Belange des Naturschutzes), des Regierungspräsidiums Freiburg (Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und allgemeinen Hinweisen), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zu den Zielen der Raumordnung) sowie des Landratsamtes Sigmaringen zu den Sachgebieten Umwelt und Arbeitsschutz (zur Flächeninanspruchnahme sowie den Zielen der Raumordnung), Wasserrecht (zur Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung/Kommunales Abwasser und Grundwasserschutz), Bodenschutz (zum Bodenschutzkonzept, zur bodenkundlichen Baubegleitung sowie zur Verwertung des kulturfähigen Unterbodens und humoser Oberbodens), Abfall (zur Entsorgung des anfallenden Abfalls sowie zur Verwertung von mineralischen Reststoffen und humosem Bodenmaterial),

- Immissionsschutz (zu landwirtschaftlichen Geruchsmissionen sowie Hinweise zur Geräuschproblematik durch Klimageräte und Wärmepumpen), Naturschutz (zur Vollständigkeit der Unterlagen und zur höchstrichterlichen Entscheidung) sowie Abfallwirtschaft (zur Grünpflege der überhängenden Ästen von Büschen und Bäumen)
- Stellungnahmen im Rahmen der zweiten förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Informationen zu den landwirtschaftlichen Immissionen sowie zur Flächenversiegelung
 - Orientierende Ausbreitungsberechnung Geruch, iMA vom 10.01.2020 (zu landwirtschaftlichen Immissionen)
 - Geotechnisches und hydrogeologisches Gutachten vom 30.01.2019 von BauGrund Süd (zu den Themen Geomorphologie des Untersuchungsgebietes, geotechnisches Baugrundmodell, Georisiken, Hydrogeologie, grundbautechnische Empfehlungen und baubegleitende Maßnahmen, Abfallrechtliche Aushubvorbewertung sowie allgemeine Hinweise und Empfehlungen)
 - Artenschutzrechtlicher Kurzbericht der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 22.10.2018, ergänzt am 23.07.2021, ergänzt am 16.12.2021 (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