Sieber Consult GmbH | Am Schönbühl 1 | 88131 Lindau (B)

Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan "Riedöschle V" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu

Der Gemeinderat der Gemeinde Sauldorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.10.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan "Riedöschle V" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu vom 30.09.2024 unter Einarbeitung von konkreten Änderungen gebilligt. Dieser so geänderte Entwurf mit Begründung erhält das Fassungsdatum vom 17.10.2024 und wurde für die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Riedöschle V" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu wurde von der Gemeinde Sauldorf 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 Sauldorf beschlossen, dass das Verfahren zum Bebauungsplan "Riedöschle V" und die 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 Südwesten des Ortsteiles "Unterbichtlingen" und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nr. 16 (Teilfläche), 165 und 166. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

Ein Großteil des Ausgleichs erfolgt durch zwei Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereichs. Zum einen wird auf Flurstück 1356 Gemarkung Sauldorf, südlich von Roth, eine ca. 1,6 ha große Streuobstwiese angelegt. Der gesamte Ausgleichsbedarf lässt sich in diesem Bereich jedoch nicht unterbringen, weswegen eine zweite Fläche herangezogen werden muss. Hierfür wird auf dem Flurstück 1039 Gemarkung Sauldorf, angrenzend an das Feuerwehrhaus in Sauldorf, eine ca. 1,1 ha große Streuobst-

Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82/2 74 05-0
fax: 0 83 82/2 74 05-99
www.sieberconsult.eu
e-mail: info@sieberconsult.eu

wiese angelegt. Da sich dort ebenfalls nicht der gesamt anfallende Ausgleichsbedarf unterbringen lässt, wird der verbleibende Bedarf an Ökopunkten über externen Zukauf erworben.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 17.10.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom 08.11.2024 bis 09.12.2024 im Internet unter der Internetadresse https://www.sauldorf.de/leben-wohnen/bauen/bauplaene-im-beteiligungsverfahren der Gemeinde Sauldorf veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 17.10.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom 08.11.2024 bis 09.12.2024 im Rathaus der Gemeinde Sauldorf (Hauptstraße 32, 88605 Sauldorf), Zimmer 1 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 8 Uhr bis 12 Uhr und zusätzlich dienstags von 13 bis 18 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

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 (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht in der Fassung vom 30.09.2024 (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/Biotope, 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

Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82/2 74 05-0
fax: 0 83 82/2 74 05-99
www.sieberconsult.eu
e-mail: info@sieberconsult.eu

geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung.

- Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 2 BauGB (September 2021) des Regierungspräsidiums Tübingen (zu Belangen der Raumordnung, zu Belangen der Landwirtschaft und zu Belangen des Naturschutzes), des Regierungspräsidiums Freiburg (zu Hinweisen Anregungen oder Bedenken zur Geotechnik, Boden, Mineralische Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz und allgemeinen Hinweisen), dem Regionalverband Bodensee- Oberschwaben (zu den Zielen der Raumordnung, zur Betroffenheit des Regionalen Grünzuges sowie zum Fortschreibungsentwurfs des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben) sowie des Landratsamtes Sigmaringen zu dem Sachgebiet Wasserrecht (zu häuslichem Schmutzwasser und umgesetzten Ertüchtigungsmaßnahmen an der Kläranlage Bichtlingen, zu Niederschlagswasser und dessen Beseitigung von befestigten und unbefestigten Flächen, zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen, zu Oberirdischen Gewässern und Heizölverbrauchanlagen im HQ-Extrem Bereich), dem Sachgebiet Bodenschutz (zu Belangen des Bodenschutzes und dem Umgang mit anfallendem Bodenaushub, dem Einsatz qualifizierter Fachpersonen zum sicherzustellen des Bodenschutzes, dem passenden Umgang bei Altlastfunden), dem Sachgebiet Abfall (zum passenden Umgang mit Bauabfällen, Bauschutt und Abbruchmaterial sowie zur Verwertung von humosen Bodenmaterial), dem Sachgebiet Immissionsschutz (der Geräuschproblematik von Klimageräte und Wärmepumpen), dem Sachgebiet Naturschutz (dem Erhalt der angrenzenden Streuobstbäume und einer frühzeitigen Ersatzpflanzung von Ersatzbäumen bei einer etwaigen Erweiterung des Baugebiets sowie zur höchstrichterlichen Entscheidung), dem Sachgebiet Landwirtschaft (zur Bodenwertigkeit und zur Vorrangflur 2, zum Einsatz eines Pufferstreifen im Bereich der westlichen Grenze, zu Mindestabstände bei der Anwendung von Pflanzenschutzmitteln), dem Sachgebiet Straßenbau (zu Bepflanzungen und dem Ausschluss unmittelbarer Gefahren auf den Verkehr sowie einem Hinweis zu im Bezug auf Immissionsschutz)
- Umweltbezogene Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB (September 2021) mit Umweltbezogenen Stellungnahmen aus der Bürgerschaft (zu den Lärmemissionen in den Bereichen Kirchstraße und Talweg/Gerberhölzle)
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten der Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 17.02.2021 (zum Vorkommen geschützter Tierarten innerhalb des Plangebietes und notweniger Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen)
- Vorprüfung zur Verträglichkeit des Vorhabens mit dem FFH-Gebiet durch die Sieber Consult GmbH in der Fassung vom 21.07.2021 (zur Prüfung von Beeinträchtigungen nahe gelegener FFH-Gebiete)

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (bgm@sauldorf.de sowie heike.marschall@sieberconsult.eu in cc), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2

Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82/2 74 05-0
fax: 0 83 82/2 74 05-99
www.sieberconsult.eu
e-mail: info@sieberconsult.eu

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.

Sauldorf, den 07.11.2024

Severin Rommeler
Bürgermeister

Am Schönbühl 1
88131 Lindau (B)
tel.: 0 83 82/2 74 05-0
fax: 0 83 82/2 74 05-99
www.sieberconsult.eu
e-mail: info@sieberconsult.eu