

Öffentliche Bekanntmachung

18. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verwaltungsgemeinschaft Stockach Gemeinde Bodman-Ludwigshafen, Gemarkung Bodman Sonderbaufläche Erlebnisbauernhof „Mooshof“ hier: öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)

Der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Stockach hat in öffentlicher Sitzung am 28.11.2018 den Aufstellungsbeschluss zur Teilsektoralen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes für Gewerbe-, Industrie- und Sonderbauflächen gefasst. Am 26.11.2019 wurde beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen. Die Anhörung bzw. Beteiligung erfolgte – auch für die Sonderbaufläche Erlebnisbauernhof „Mooshof“ – vom 02.01.2020 bis einschließlich 03.02.2020.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes bzgl. dieser Sonderbaufläche wird nunmehr in einem eigenständigen Verfahren fortgeführt.

In der öffentlichen Sitzung des Gemeinsamen Ausschusses am 31.05.2022 erfolgte die Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung und Beteiligung und es wurde der Beschluss zur förmlichen Auslegung gefasst. Ein Zielabweichungsverfahren wegen der Lage im Regionalen Grünzug wurde ebenfalls vorgesehen. Geplant ist die Reaktivierung des denkmalgeschützten Mooshofs und seine Entwicklung in einen erlebnispädagogischen Lern- und Schaubauernhof.

Das Plangebiet ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan.

Der Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit vom 18.07.2022 bis einschließlich 31.08.2022 in den Rathäusern der Verwaltungsgemeinschaft Stockach

Rathaus Stockach, Stadtbauamt
Adenauerstr. 4
78333 Stockach
Tel.: 07771 802-147
i.steinmann@stockach.de

Rathaus Eigeltingen
Krumme Str. 1
78253 Eigeltingen
Tel.: 07774 9322-0
gemeinde@eigeltingen.de

Rathaus Mühligen
Im Göhren 2
78357 Mühligen
Tel.: 07775 9303-0
rathaus@muehligen.de

Rathaus Bodman-Ludwigshafen
Hafenstr. 5
78351 Bodman-Ludwigshafen
Tel.: 07773 9300-0
gemeinde@bodman-ludwigshafen.de

Rathaus Hohenfels
Hauptstr. 30
78355 Hohenfels
Tel.: 07557 9206-0
gemeinde@hohenfels.de

Rathaus Orsingen-Nenzingen
Stockacher Str. 2
78359 Orsingen-Nenzingen
Tel.: 07771 9341-0
gemeinde@orsingen-nenzingen.de

während der üblichen Dienststunden öffentlich aus.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht mit landschaftsökologischer Beurteilung und Ausführungen zur Prognose und Kompensation. Bestandteile der landschaftsökologischen Beurteilung sind in Themenblöcken zusammengestellt: Natur- und umweltbezogene

Planungen/Entwicklungsziele, Zustand der Fläche vor dem Eingriff, Vorbelastungen durch Immissionen, Versiegelung, Altlasten, Nutzung, Trennwirkungen, Schutzgebiete im Wirkungsraum des Vorhabens, mögliche Auswirkungen auf den Menschen, die Pflanzen, die Tiere, den Boden, die Fläche, auf den Wasserhaushalt (Grund-, Oberflächenwasser, Retention), auf Klima und Luft, auf das Landschafts- bzw. Ortsbild, auf die Kultur- und Sachgüter und auf das Natura 2000-Schutzgebietsnetz. Zusätzliche Wechselwirkungen, die über die bestehenden Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern hinausgehen, wurden nicht gesehen.

Die Feststellungen des Umweltberichts lassen sich folgendermaßen zusammenfassen:

Die Lage im Regionalen Grünzug ist gegeben, die Planung greift jedoch nicht in Grünlandflächen ein und liegt außerhalb von An- oder Niedermooren. Die Erholungseignung wird gestärkt. Am südlichen Rand des Plangebietes liegt ein 1.000 m-Suchraum des Biotopverbunds feuchter Standorte. Das Plangebiet umfasst das Hofgut „Mooshof“ und angrenzende landwirtschaftliche Flächen (Wiesenflächen, Gehölze, zahlreiche Einzelbäume), eine Vorbelastung durch Lärm und Schadstoffe aus Verkehrsemissionen besteht. Ein Teil der überplanten Fläche ist bereits versiegelt. Folgende Schutzgebiete sind im Wirkungsraum des Vorhabens vorhanden: Platane als Naturdenkmal geschützt, Landschaftsschutzgebiet „Schandenried“, Naturschutzgebiet „Schanderied“, FFH-Gebiet „Westlicher Hegau“, geschützte Feldgehölze. Es ist nicht von einer Beeinträchtigung von Wohnumfeld, Gesundheit und Wohlbefinden auszugehen. Durch das Vorhaben gehen geringwertige Lebensräume für Pflanzen verloren. Die Bestandbäume bleiben weitestgehend erhalten. Es erfolgen Gehölzneupflanzungen. Es sind keine geschützten Biotope, schutzbedürftige Bereiche oder Schutzgebiete betroffen. Es gibt ein Vorkommen wertgebender Tierarten, für die artenschutzfachliche Maßnahmen erforderlich sind. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde ebenfalls eine artenschutzrechtliche Prüfung durchgeführt. Für den Verlust wertvoller Böden sind Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Das Vorhaben hat keine Auswirkungen auf wichtige landschaftsbezogene Erholungsbereiche und keine Auswirkungen auf den Wasserhaushalt und das Lokalklima. Es ergeben sich keine erheblichen Auswirkungen auf das Landschaftsbild oder auf das Natura 2000-Schutzgebietsnetz.

Bezüglich der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung sind folgende Ausführungen zu umweltschutzrechtlichen Themen zu machen:

Das Regierungspräsidium Freiburg wies in seiner Stellungnahme auf die Lage im Regionalen Grünzug und die notwendige Beschränkung auf die kleinstmögliche Fläche hin. Es sei eine Alternativenprüfung erforderlich. Die Höhere Naturschutzbehörde stellte die teilweise Lage im Naturschutz- und Landschaftsschutzgebiet „Schanderied“ fest, den hier geltenden Schutzzweck sowie konkrete Verbotstatbestände. Ein Naturschutzverein erläuterte in seiner Stellungnahme auch die partielle Lage im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Schanderied“, das Angrenzen an das gleichnamige Naturschutzgebiet sowie das Umringen durch wertvolle Biotope. Es forderte eine Beschränkung auf ein Gebiet außerhalb des Landschaftsschutzes und ein artenschutzrechtliches Gutachten. Hierzu ist zu erwähnen, dass die Ausdehnungsfläche zwischenzeitlich zurückgenommen wurde und sich vollständig außerhalb von Schutzgebieten befindet. Ein artenschutzrechtliches Gutachten für die vom Vorhaben betroffenen Artengruppen wurde ebenfalls erstellt.

Der vom Regierungspräsidium erwähnte Waldabstand von 30 Metern von geschützten Feldgehölzen wird beachtet.

Der Regionalverband Hochrhein-Bodensee erklärte in seiner Stellungnahme ebenfalls die Lage im Grünzug, die Beschränkung auf die notwendige Fläche und das Erfordernis einer Alternativenprüfung.

Die oben genannten Stellungnahmen liegen mit aus.

Die Öffentlichkeit kann sich im bereits erwähnten Zeitraum über die Ziele und Zwecke der Planung sowie über die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich, auch per E-Mail, oder mündlich zur Niederschrift bei der Stadt Stockach, Adenauerstr. 4, 78333 Stockach äußern. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Flächennutzungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen können auch unter der Internetadresse www.stockach.de – Bürger & Verwaltung – Bauen & Wohnen – Bebauungspläne – aktuelle Beteiligungsverfahren und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg www.uvp-verbund.de/kartendienste eingesehen werden.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher dazu eingehende Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen (grundsätzlich Fachausschüsse und Gemeinderat) beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Die Stellungnahmen werden grundsätzlich anonym behandelt.

Stockach, den 27.06.2022

Stolz
Bürgermeister