

Bekanntmachung

Bebauungsplan „Baint“, OT Selgetsweiler

Bekanntmachung des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Hohenfels hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07. Februar 2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Baint“, OT Selgetsweiler, bestehend aus Rechtsplan, textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht sowie die zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 0,54 ha im Zusammenhang mit Flst.Nr. 10/4, Gemarkung Selgetsweiler:



Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines kleinen Bauquartiers als dörfliches Wohngebiet gem. § 5a BauNVO mit ca. acht Baugrundstücken zur Eigenentwicklung des Ortsteils.

Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegen der Entwurf des Bebauungsplanes, die örtlichen Bauvorschriften und die dazugehörige Begründung mit Umweltbericht in der Zeit vom

04. März 2024 bis einschließlich 04. April 2024

werktags (außer samstags) im Rathaus Hohenfels (Hauptstraße 30, 78355 Hohenfels-Liggersdorf), Zimmer 1 und 4, während der Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Öffentlichkeit kann sich dort über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten.

Die Unterlagen sind außerdem im Internet unter <https://www.hohenfels.de/index.php?id=213> einsehbar.

Stellungnahmen zur Planung können während der Auslegungszeit vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Weiter wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Bestandteil der auszulegenden Unterlagen sind die folgenden umweltbezogenen Informationen:

Umweltbericht (Stand 17.01.2024, Büro Hornstein, Freier Landschaftsarchitekt + Stadtplaner, Überlingen)

mit Aussagen zur Beurteilung der möglichen Eingriffe auf die Schutzgüter Fläche, Landschaftsbild, Boden, Flora / Fauna / biologische Vielfalt, Biotope, Nutzungen, Artenschutz, biologische Vielfalt, Biodiversität, Klima, Luft, Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, Wasser, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung sowie Kultur- und Sachgüter.

Der Umweltbericht enthält darüber hinaus ein Maßnahmenkonzept zur Grünordnung und eine naturschutzrechtliche Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange sind zudem folgende umweltbezogene Stellungnahmen eingegangen:

1. Landratsamt Konstanz

zur Landwirtschaft mit angrenzenden Flächen, die weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden, zu Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes mit Erfordernissen eines Umweltberichtes mit Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen sowie einer detaillierten Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung, zu einem ehemals im Plangebiet gelegenen Feldgehölz und zum gesetzlichen Biotopschutz, zu einer in der Nachbarschaft gelegenen Streuobstwiese, mit einer Anregung zum Verbot funktionsloser Gartenzierbeleuchtungen und von freistrahrenden Leuchten, mit einer Anregung zur verdichteten Bebauung im Plangebiet sowie mit dem Hinweis, dass der Eingriff in das Schutzgut Boden zu minimieren bzw. zu vermeiden ist.

2. Stadt Stockach - Baurechtsamt

mit Hinweisen zu dem im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebot für eine freiwachsende Hecke, zum erforderlichen Bodenverwertungskonzept ab 500 m³ Aushub, zum Begriff „Avifauna“ und zur Formulierung der Unzulässigkeit von Schotteranschüttungen.

Hohenfels, den 20.02.2024

gez. Florian Zindeler, Bürgermeister