

Gemeinde Ostrach

Bekanntmachung Bebauungsplan „Hohrain“ im Ortsteil Laubbach

Am 18. März 2019 hat der Gemeinderat der Gemeinde Ostrach in öffentlicher Sitzung den Entwurf zum Bebauungsplan mit den planungsrechtlichen Festsetzungen sowie den örtlichen Bauvorschriften zum Dörflichen Mischgebiet „Hohrain“ gebilligt und beschlossen für diesen die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach den §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Für den Planbereich ist der Entwurf des Bebauungsplans und die Begründung des Büros Dr. Grossmann Umweltplanung, Balingen vom 04.03.2019 maßgebend. Der Geltungsbereich

ergibt sich aus dem folgenden Kartenausschnitt:



Ziele und Zecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans MD „Hohrain“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, am südlichen Ortsrand des Ortsteiles Laubbach, im Bereich der bestehenden Wohnhäuser sowie der für die Landwirtschaft genutzten Gebäude, die Ortslage zu arrondieren. Bisher besteht innerhalb des Geltungsbereiches eine Mischung aus landwirtschaftlicher und wohnlicher

Nutzung. Diese Mischnutzung soll erhalten bleiben. Ein randlich gelegenes Flurstück welches bisher als Grünland genutzt wurde, soll in den Geltungsbereich des Bebauungsplans einbezogen werden. Das Plangebiet befindet sich im Ortsteil Laubbach, welcher ca. 3 km südlich von Ostrach liegt und grenzt an das Landschaftsschutzgebiet „Althausen-Fleischwangen“ an. In Laubbach befindet sich der Geltungsbereich am südlichen Siedlungsrand am „Mühlweg“ und umfasst eine Fläche von ca. 0,46 ha.

Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung

Die Öffentlichkeitsbeteiligung findet in Form einer Planauflage **vom 29. März 2019 bis zum 29. April 2019 im Rathaus der Gemeinde Ostrach, Hauptstraße 19, 1. OG Zimmer Nr. 14** statt. Die Unterlagen können während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Bestandteil der Auslegung sind der Bebauungsplan mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, den örtlichen Bauvorschriften und der dazugehörigen Begründung sowie der Umweltbericht mit der vorausgegangenen Habitatpotenzialanalyse. Ebenso sind die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Anhörung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange (§§ 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB) und dem Abwägungsergebnis der Gemeinde einsehbar.

Alle Unterlagen können auch auf der Homepage unter der URL: <https://www.ostrach.de/buergerservice/bekanntmachungen-planen-bauen/> der Gemeinde eingesehen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar und Bestandteil der ausgelegten Unterlagen:

- Umweltbericht mit Grünordnungsplan in der Fassung vom 04.03.2019 (Büro Dr. Grossmann - Umweltplanung, Balingen) mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch (insbesondere Wohn- und Erholungsfunktion), Tiere und Pflanzen (insbesondere auf deren Lebensraum), Boden (insbesondere auf die Flächenversiegelung), Wasser (insbesondere auf Grundwasser, Wasserschutzgebiete und die Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers), Klima und Luft (insbesondere auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion, Landschaft und Landschaftsbild (insbesondere über die Beeinträchtigung als Folge des Vorhabens) und die Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter.
- Artenschutzrechtliche Relevanzuntersuchung - Habitatpotenzialanalyse vom 04.03.2019 (Büro Dr. Grossmann - Umweltplanung, Balingen) mit Informationen zu Vorkommen und Auswirkungen auf gemeinschaftsrechtlich geschützte Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie) sowie den Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG.

Folgende wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen sind zum Vorentwurf eingegangen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

LANDRATSAMT SIGMARINGEN zu den Belangen

- des Wasserrechts hinsichtlich der Wasserversorgung, der Abwasserbeseitigung für kommunales sowie gewerbliches Abwasser und des Grundwasserschutzes,
- des Bodenschutzes hinsichtlich Bodenverwertung sowie Altlastenvorkommen,
- des Abfalls hinsichtlich der Verwertung von Bauabfällen, Bauschutt und Abbruchmaterialien sowie der Verwertung von humosen Bodenmaterial,
- des Immissionsschutzes hinsichtlich Geräusche und Gerüche aufgrund intensiver landwirtschaftlicher Tierhaltung sowie des Betreibens zweier Biogasanlagen.
- Eine Stellungnahme zu den Belangen des Naturschutzes konnte nicht abschließend gegeben werden, da im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung die Unterlagen nicht vollständig vorlagen.

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG zu den Belangen

- des Geotopschutzes hinsichtlich des geowissenschaftlichen Naturschutzes
- des Grundwassers aus hydrogeologischer Sicht
- des Bodens aus bodenkundlicher Sicht

REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN zu den Belangen

- des Naturschutzes

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Ostrach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag auf Normenkontrolle nach § 47 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.

Ebenfalls wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Mit Verweis auf das Datenschutzgesetz wird darauf aufmerksam gemacht, dass die Namen der Einsender von Anregungen in den Vorlagen für die öffentlichen Sitzungen des Rates und der Verbandsversammlung aufgeführt werden können, soweit dieses die Einsender nicht ausdrücklich verweigern.

Anregungen können während der Auslegefrist im Rathaus schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Schriftlich vorgebrachte Anregungen sollten die volle Anschrift des Verfassers und ggf. auch die Bezeichnung des betroffenen Grundstücks enthalten.

Anregungen werden auf jeden Fall entgegengenommen, auch wenn sie dieser Anforderung nicht entsprechen.

Ostrach, den 21.03.2019
Bauamt