

Vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee - Bergatreute

Zusammenfassende Erklärung für die 6. Änderung des Flächennutzungsplans der VWG Bad Waldsee – Bergatreute im Bereich Bleiche gem. §6 Abs. 5 BauGB

Dem Flächennutzungsplan (FNP) und seinen Änderungen ist gemäß §6 Abs. 5 BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung im FNP bzw. den FNP-Änderungen berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

1. Ziele der FNP-Änderung

Durch die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bleiche“ wird die planerische Voraussetzung für eine umfassende städtebauliche Entwicklung der Achse Fischteiche-Bleiche-Hirschhof-Altstadt geschaffen. Anstoß dieser Entwicklung ist der am 06.02.2012 vom Gemeinderat beschlossene städtebauliche Rahmenplan „Entwicklungspotenziale Kernstadt“. Wesentliche Ziele sind die Herstellung einer Fußgänger-Achse, einer Festwiese, des Bleiche-Parkplatzes unter Bäumen, Flächen für einen Neubau einer Stadthalle / Mehrzweckhalle und Flächen für den Einzelhandel. Dies soll unter einer behutsamen Einbindung in den Landschaftsraum geschehen. Dafür wird mit der 6. Änderung des Flächennutzungsplanes die planerisch-rechtliche Grundlage geschaffen.

Der vorliegende, durch den Gemeinderat am 06.02.2012 beschlossene städtebauliche Rahmenplan macht eine Alternativenprüfung für die Änderung des Flächennutzungsplans nicht notwendig. Die Prüfung alternativer Planungsstandorte für den Bereich Bleiche war bereits Teil des städtebaulichen Rahmenplans.

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 37.555 qm.

2. Berücksichtigung der Umweltbelange

Im Rahmen des Flächennutzungsplan-Änderungsverfahrens wurden die voraussichtlichen erheblichen Umweltbelange ermittelt und eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Im Rahmen der Begründung wurde ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) wurde im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens durchgeführt. Der Umweltbericht zum Bebauungsplan „Bleiche“ mit der Speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (SaP), der faunistischen Untersuchung und der Maßnahmenübersicht wird dem Umweltbericht zur 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich Bleiche als Anlage angefügt.

Der Umweltbericht war Gegenstand der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und Träger sonstiger Belange sowie der abschließenden gerechten Abwägung durch die Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute.

Zusammenfassend war festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltauswirkungen keine

erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind. Die Ergebnisse der Umweltprüfung wurden in der Abwägung berücksichtigt.

Die im Bebauungsplan „Bleiche“ und dem Maßnahmenplan (FP Sigmund, 15.05.2018) vorgesehenen vorgezogenen Maßnahmen (CEF) und Vermeidungsmaßnahmen müssen entsprechend umgesetzt werden.

3. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

3.1 frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Es wurde ein Vorentwurf des Flächennutzungsplanes für den Bereich „Bleiche“ erarbeitet, welcher im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 27.02.2017 bis einschließlich 10.03.2017 öffentlich ausgelegt wurde. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung hätten berührt werden können, wurden mit Schreiben vom 19.06.2017 zur Abgabe einer Stellungnahme zum Vorentwurf aufgefordert. Der Zeitraum dafür betrug 23.06.2017 bis einschließlich 21.07.2017. Es gingen 5 Stellungnahmen ein. Die Stellungnahmen wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden. Die Äußerungen bezogen sich vorrangig auf umweltbezogene Themen und bauleitplanerische Unklarheiten.

Landratsamt Ravensburg

Stellungnahme vom: 19.07.2017

Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen

A. Bauleitplanung

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Der Verwendungszweck einer Gemeinbedarfsanlage muss im Flächennutzungsplan hinreichend konkret und eindeutig bestimmt werden. Die im Plan vorgeschlagene Bezeichnung „Öffentliche Dienstleistung“ wird der Zweckbestimmung einer Stadthalle/Mehrzweckhalle u.E. nicht gerecht, da hiermit keine öffentliche Verwaltung oder kein öffentliches Unternehmen, das Dienstleistungen erbringt, geplant ist. U.E. sollte das Planzeichen daher mit weißer Schraffur (für Planung) neu hinzugefügt werden mit neuer Beschriftung für die tatsächlich geplante Nutzung, z.B. sinngemäß entsprechend PlanZV Nr. 4.1 „Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen“.

Geplante Grünfläche - Festwiese:

Grünflächen müssen im Wesentlichen aus Grünflächen bestehen. Bitte ergänzen Sie in der Begründung, dass die Festwiese als „Grünfläche“ hergestellt werden soll. Ansonsten sollte der Begriff „Grünfläche“ gestrichen werden.

Die neuen Bauflächen sind so abzugrenzen, dass sie außerhalb des künftig berechneten Überschwemmungsgebiets (HQ 100) liegen, siehe auch Stellungnahme unter D.

C. Naturschutz

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

1.1 Artenschutz sowie Umweltbelange (§ 1 a, 2 IV BauGB, §§ 30, 44 ff. BNatSchG)

Auf FNPL-Ebene müssen für den Änderungsbereich die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1 a BauGB im Rahmen einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB ermittelt werden und in einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB zusammengefasst werden.

Ebenfalls muss auf dieser Ebene geklärt werden, dass artenschutzrechtliche Belange der Planung nach § 44 BNatSchG nicht entgegenstehen bzw. das Thema auf BP-Ebene bewältigt werden kann. Schutzgebiete (u.a. § 30 Biotope) dürfen durch die Planung nicht beeinträchtigt werden; ggf. kann deren Qualität bzw. Funktionalität durch geeignet platzierte Ausgleichsmaßnahmen verbessert werden. Es wird auf die Aussagen/Gutachten zum BP „Bleiche“ (vgl. Protokoll vom 23.07.2013) verwiesen.

Wen der schon im Jahr 2012 durchgeführten Brutvogelerfassung, die schon Anfang Mai noch vor dem Einzug von Langstreckenziehern abgeschlossen wurde und wegen der Neueinstufung der Vögel in einer neuen Roten Liste (2016) muss eine Neukartierung und Neubewertung der Brutvögel in einer Artenschutzprüfung durchgeführt werden.

D. Oberflächengewässer

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Die in den Hochwassergefahrenkarten eingetragenen Überschwemmungsgebiete (HQ 100) gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete.

Gem. § 5 Abs. 4 a Baugesetzbuch (BauGB) sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs.2 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i. V. m. § 65 Wassergesetz (WG) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan (FNP) übernommen werden.

Nach § 78 WHG ist die Ausweisung von neuen Baugebieten in Bauleitplänen untersagt.

Bei der Besprechung am 14.3.2016 in Bad Waldsee wurde die Überflutungsthematik hinsichtlich der Darstellung und notwendiger Ausgleiche diskutiert. Inzwischen hat die Stadt Bad Waldsee die Überrechnung der Hochwassergefahrenkarten beauftragt.

Abschließende Ergebnisse liegen hier noch nicht vor, sollten aber Grundlage der weiteren Planung sein.

Gemäß der Hochwassergefahrenkarte wird das Gebiet teilweise auch bei einem HQextrem überflutet. Deshalb wird im Hinblick auf das Extremhochwasser HQextrem auf folgende Punkte hingewiesen

Das HQextrem steht nach der Definition in der HWRM-Richtlinie für ein seltenes Hochwasserereignis. HQextrem zeigt Extremereignisse, die im statistischen Mittel sehr viel seltener als alle 100 Jahre auftreten. Das Extremhochwasser umfasst mehrere Gefahrenszenarien, wie:

- Hochwasser seltener Wahrscheinlichkeit,
- Verstopfung einer Brücke oder Verdolung,
- Überlastung einer Schutzanlage
- „Klimafaktor“

Das bestehende Restrisiko ist von der Gemeinde in der bauleitplanerischen Abwägung nach § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigen und das HQextrem Gebiet ist im FNP zu vermerken (§, 5 (4a) BauGB). Ggf. sind die berechneten Hochwasserhöhen anzugeben.

E. Bodenschutz

Hinweise

Beim Scoping-Termin am 09.07.2013 wurde zur Minimierung des Eingriffes ein Bodenschutzmanagement vorgeschlagen, welches durch eine bodenkundliche Fachkraft umgesetzt werden soll. Die bodenkundliche Fachkraft gewährleistet die korrekte Umsetzung der baubegleitenden Schutz- und Minderungsmaßnahmen. Gleichzeitig ist sie Schnittstelle zwischen Bauherr, Behörde, Fachplanung und ausführenden Baufirmen. Das Bodenmanagementkonzept ist bereits im Rahmen des BPlan-Verfahrens in der Ausschreibung zu berücksichtigen.

F. Abwasser

Hinweise

Für den späteren Bebauungsplan muss für alle Erschließungen grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich sind diese frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

G. Straßenbau

Bedenken und Anregungen

Das Baugebiet grenzt an die Kreisstraße K 7941 innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt.

Das Kreisstraßenbauamt ist an den weiteren Planungen, insbesondere im Bebauungsplanverfahren zu beteiligen.

Die Belange der Kreisstraßenbauverwaltung sind auch zu beachten bei der Entscheidung über Baugenehmigungen bis zu 10 m Entfernung längs der Kreisstraße.

Regierungspräsidium Tübingen – Referat 21

Stellungnahme vom: 20.07.2017

I. Belange der Raumordnung

Nach den vorgelegten Unterlagen beabsichtigt die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bleiche“ in Bad Waldsee.

Gemäß dem Anschreiben der citiplan GmbH soll der Flächennutzungsplan im

Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bleiche“ geändert werden. Im Flächennutzungsplan wird auf der Fläche zukünftig u.a. ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.

Im parallelen Bebauungsplanverfahren konnte zuletzt mit Schreiben vom 09.10.2013 nicht abschließend Stellung genommen werden. Am 02.07.2015 fand auf Grundlage einer Planskizze, die im Scoping-Termin vorgelegt wurde, eine Besprechung beim Regierungspräsidium Tübingen mit Herrn Reuss und Herrn Strobel von der citiplan GmbH statt. Es wurde im Ergebnis festgestellt, dass noch ergänzende Untersuchungen zum Beeinträchtigungsverbot erforderlich sind. Auf die in der Anlage beigefügte, von der citiplan GmbH gefertigte Aktennotiz zu der Besprechung wird verwiesen.

Vor einer Überprüfung des Beeinträchtigungsverbotes und einer Klärung, welche Sortimente in welcher Größenordnung in dem Plangebiet angesiedelt werden sollen, kann von Seiten der höheren Raumordnungsbehörde keine abschließende Stellungnahme erfolgen.

Die höhere Raumordnungsbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen. In diesem wird gebeten, auch eine lesbare Fertigung der Planzeichenerklärung vorzulegen. Aus der übersandten Fertigung lässt sich die Bezeichnung unter den Sonderbauflächen nicht entziffern.

II. Belange des Straßenbaus

Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich innerhalb des Erschließungsbereiches der L 275. Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes.

Innerhalb des Erschließungsbereiches (OD/E) von Landesstraßen beträgt der Schutzstreifen 10 m zum nächstgelegenen Fahrbahnrand (Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG) § 22 Abs. 3). Im Interesse der Verkehrssicherheit sind die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Die bauliche und verkehrstechnische Prüfung der äußeren verkehrlichen Erschließung an der L 275 kann erst im Zuge des Bebauungsplanverfahrens erfolgen. Weitere Details werden ebenfalls im Bebauungsplanverfahren abgestimmt.

Es wird darauf hingewiesen, dass bauliche Veränderungen an der Landesstraße nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind.

Die straßenrechtlichen Belange an der K 7942 werden vom Landratsamt Ravensburg-Straßenbauamt wahrgenommen.

Das Ergebnis der Auswertung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und Behörden erforderte keine Änderung der Planung. Unter Berücksichtigung der eingegangenen Stellungnahmen wurde der Vorentwurf zur Entwurfsfassung der 6. Flächennutzungsplanänderung weiterentwickelt.

3.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde vom 08.12.2017 bis einschließlich 19.01.2018 öffentlich ausgelegt. Aus der Öffentlichkeit gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 06.12.2017 zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert und über die zeitlich stattfindende Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Der Zeitraum für die Beteiligung betrug ebenfalls 08.12.2017 bis einschließlich 19.08.2018. Es gingen 16 Stellungnahmen ein. Die Äußerungen bezogen sich wiederum vorrangig auf umweltbezogene Themen und bauleitplanerische Unklarheiten. Die Stellungnahmen wurden geprüft und sind in den Abwägungsprozess eingestellt worden.

Landratsamt Ravensburg

Stellungnahme vom: 17.01.2018

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Plan: Aus Gründen der Planklarheit empfehlen wir, auch von den weiteren zwei Symbolen der ‚kulturellen und sportlichen‘ Zwecke einen Zuordnungspfeil in die Gemeinbedarfsfläche zu ergänzen.

Umweltbericht:

Gemäß § 5 Abs. 5 BauGB ist dem Flächennutzungsplan ein Umweltbericht beizufügen. Dabei ist auch klarzustellen, ob von der Übergangslösung in § 245 c Abs. 1 BauGB Gebrauch gemacht wird und die Struktur der „alten“ Anlage 1 zum BauGB zugrunde gelegt werden kann. Ansonsten wäre die neue Anlage 1 BauGB 2017 zu verwenden.

2. Bedenken und Anregungen

Der Bebauungsplan enthält eine Festsetzung für eine „Gemeinbedarfsfläche Vereinsheim Museum“. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplanentwurf noch als Sonderbaufläche und als Grünfläche dargestellt. Wir empfehlen daher, den Bereich in die Änderung einzubeziehen.

D. Naturschutz

Bedenken und Anregungen

Umweltbericht/Umweltprüfung, § 2 Abs. 4, § 2 a BauGB

Auch auf FNP-Ebene ist kurz auf die Betroffenheit von Schutzgebieten einzugehen (vgl. Entwurf der Umweltprüfung zum Bebauungsplanverfahren).

E. Oberflächengewässer

1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können mit Rechtsgrundlage und Möglichkeiten der Überwindung

Die in den Hochwassergefahrenkarten eingetragenen Überschwemmungsgebiete (HQ 100) gelten als festgesetzte Überschwemmungsgebiete. Gem. § 5 Abs. 4a Baugesetzbuch (BauGB) sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete im Sinne des § 76 Abs.2

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) i.V.m. § 65 Wassergesetz (WG) nachrichtlich in den Flächennutzungsplan (FNP) übernommen werden.

Nach § 78 (1) WHG (neu) ist in festgesetzten Überschwemmungsgebieten die Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich untersagt.

In der geplanten Änderung des Flächennutzungsplanes liegen die Festwiese, ein Teil des Parkplatzes und teilweise die Gemeinbedarfsfläche im Überflutungsbereich des HQ 100 nach den derzeit vorliegenden Hochwassergefahrenkarten.

Die Hydraulische Untersuchung des Parkplatz Bleiche vom Büro ProAqua vom 13.02.2017 ersetzt in diesem Bereich die HWGK. Wir regen an, die neuen Abgrenzungen des hundertjährigen Hochwasserabflusses (HQ100), in die FNP-Änderung zu übernehmen. Für den Bereich des HQextrem (Risikogebiete) liegen die aktualisierten Daten noch nicht vor.

Für „Risikogebiete außerhalb von Überschwemmungsgebieten“ gilt entsprechend § 78 b Abs.1 Nr.1. WHG (neu), dass bei der Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen sind.

Nach § 5 Abs. 4 a BauGB sollen Risikogebiete im FNP vermerkt werden.

Regierungspräsidium Tübingen Raumordnung

Stellungnahme vom: 19.01.2018

I. Belange der Raumordnung

Gemäß dem Anschreiben der citiplan GmbH soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bleiche“ geändert werden. Im Flächennutzungsplan wird auf der Fläche zukünftig u.a. ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.

Nach der im Bebauungsplanverfahren vorgelegten Untersuchung der imakomm von Oktober 2015, die die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche und die Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit max. 800 m² Verkaufsfläche untersucht, sind für die Ansiedlung dieser Betriebe die Ziele der Raumordnung zum Einzelhandel eingehalten.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen somit aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ein Drogeriemarkt mit max. 800 m² Verkaufsfläche kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb ist. Es wird daher angeregt zu überprüfen, ob die Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ dennoch beibehalten werden soll/kann oder ob die Zweckbestimmung geändert werden muss.

II. Belange des Straßenbaus

Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich innerhalb des Erschließungsbereiches der L 275. Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorgelegten Bebauungsplan.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird geprüft, ob die Bleichestraße – L 275 – gemäß Straßengesetz Baden-Württemberg zur Gemeindestraße abzustufen ist.

Bis zu einer eventuellen Abstufung ist bei der weiteren Planung zu beachten, dass bauliche Veränderungen an der Landesstraße nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind. Die bisherigen Überlegungen/Planungen zur baulichen Veränderungen der Bleichestraße sind noch nicht endgültig mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt worden.

Die straßenbauliche Genehmigung muss vor Baubeginn beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 47.3 Baureferat Süd, eingeholt werden. Die Stadt beauftragt hierfür ein in der Straßenplanung erfahrenes Ingenieurbüro mit der Erstellung der RE- Unterlagen und lässt diesen Entwurf von einem zertifizierten Auditor nach ESAS 2002 auditieren (Ausführungsentwurfsaudit). Sie holt die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde ein und legt die Unterlagen zur Prüfung und Genehmigung vor.

Die entstehenden Kosten für den Umbau der Bleichestraße sind von der Stadt als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.

Über den Umbau und die zeitliche Verwirklichung ist mit dem Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik - rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung abzuschließen.

Die straßenrechtlichen Belange an der K 7942 werden vom Landratsamt Ravensburg -Straßenbauamt- wahrgenommen.

Die Stadt Bad Waldsee wird gebeten, die Straßenbauverwaltung am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.

III. Belange des Hochwasserschutzes

Von Seiten der Hochwassergefahrenkarten (HWGK) gibt es hier keine Anmerkungen, da die HWGK in diesem Bereich nicht mehr aktuell sind (es liegt eine neuere Untersuchung vor). Weitere Aussagen dazu trifft die Untere Wasserbehörde beim Landratsamt Ravensburg.

Regierungspräsidium Tübingen Denkmalpflege

Stellungnahme vom: 10.01.2018

Weitere Anregungen oder Bedenken, die über die unten angefügte Stellungnahme zur ersten Anhörung hinausgehen würden, werden nicht vorgetragen.

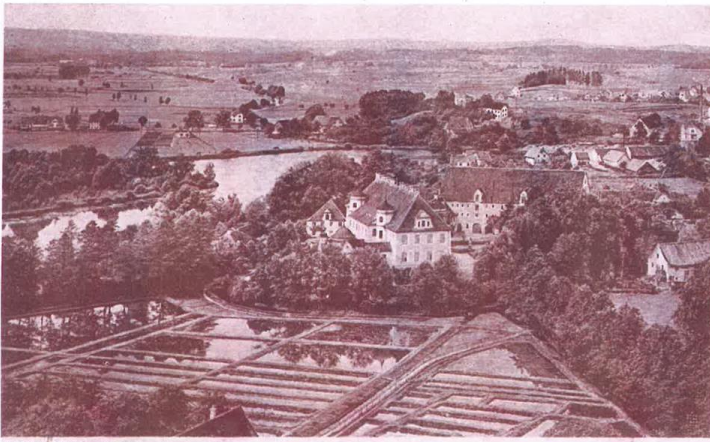
1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Das Plangebiet befindet sich in der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung des Schlosses der Fürsten von Waldburg-Wolfegg und Waldsee. Der Komplex stellt nicht nur eine Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung dar, sondern wurde von der Regionalplanung auch als regional bedeutsam eingestuft. Insofern sind hier denkmalfachlichen Belange berührt. Darüber hinaus haben die zur Auffassung vorgesehenen Teiche zur Fischzucht für die lokalhistorische Wirtschaftsgeschichte eine gewisse Bedeutung, Denkmaleigenschaften konnten aber nicht erkannt werden.

Grundsätzlich bestehen daher keine Bedenken gegen die Änderung des FNP. Aufgrund des Umgebungsschutzes bedürfen jedoch alle Maßnahmen auch einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Es wird darauf zu achten sein, dass die geplanten neuen Gebäude (Einzelhandel, Stadthalle) und die Parkplätze so gestaltet werden, dass diese keine Beeinträchtigung der geschützten Umgebung des Schlosses darstellen. Um eine weitere Beteiligung in der verbindlichen Bauleitplanung wird gebeten.

2. Archäologische Denkmalpflege:

Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen.



WALDSEE, SCHLOSS MIT FISCHZUCHTANSTALT

BUND

Stellungnahme vom 15.01.2018

Grundsätzlich akzeptiert der BUND die hier geplante Änderung des Flächennutzungsplanes in der im Planungsverfahren vorliegenden Form falls alle Maßnahmen der Umweltprüfung der citiplan GmbH vom 10.10.2017 zum Bebauungsplan „Bleiche“/2. Änderung „Sanatorium Schlosspark“ Umweltprüfung zum Entwurf - im Weiteren als -Umweltprüfung - bezeichnet mit folgenden Ergänzungen umgesetzt werden:

1. Ergänzung zur Maßnahme CEF 3 sowie V1 der Umweltprüfung

Der in Bild 1 grün und blau gefärbte Bereich der Schilfzone mit Erlenbruch, Pfaffenbach und weiteren Gewässern (Bäche, Gräben und Kleinteiche), sollte als zusammenhängendes Gebiet nicht durch zusätzliche Wege zerschnitten oder unnötig gestört werden. Der an das Gebiet angrenzende Weg entlang des Pfaffenbachs sollte im jetzigen Zustand belassen werden und nicht Teil des neuen übergeordneten Rad- und Fußwegenetzes werden. Also kein unnötiger Ausbau an dieser Stelle. Der Weg am Pfaffenbach könnte als Naturerlebnispfad nur für Fußgänger, gegebenenfalls mit Leinenpflicht für Hunde, begehbar bleiben. Neben anderen Arten soll dadurch das Brutgebiet von Teichhuhn und Rohrsängerarten nachhaltig gesichert werden. Ein für Wasservögel möglichst störungsfreier Zugang vom Schlossee über den Pfaffenbach zu den Wassergräben im Schilfgebiet soll die Artenvielfalt in dieser Schutzzone erhalten und erhöhen. Vom neuen Rad- und Fußweg zwischen Parkfläche und Naturzone im westlichen Bereich des Planungsgebietes, gegen den nichts einzuwenden ist, ergeben sich dann attraktive Einblicke in die Tierwelt der Wassergräben und Kleingewässer. Dieser sensible Naturbereich darf auf keinen Fall, wie im Amtsblatt 46/2017 Seite 17, abweichen von der Umweltprüfung Seite 15, dargestellt, von einem weiteren Weg, egal in welche Richtung, zerschnitten und durchquert werden. Also auch kein Querweg zwischen Erlenbruch und Schilfzone.



Bild 1: Ausschnitt aus Umweltprüfung Seite 15

2. Ergänzung zur Maßnahme CEF 2 der Umweltprüfung

Uns erscheint die Fläche der geplanten Laichgewässer zu gering bemessen. Da insgesamt mehr als 200 Quadratmeter offene Wasserflächen durch die Umbaumaßnahmen auf dem gesamten Areal verloren gehen sollten die hier geplanten Gewässer größer sein. Eine nur 15 m² große Fläche müsste ausserdem oft gepflegt werden um sie offen zu halten.

Uns erscheint ein Mindestmaß von 30m² pro Gewässer notwendig, da die kleinen Flächen von den Rändern her sehr schnell verlanden würden.

Eines der Gewässer sollte ein Stillgewässer sein, das andere sollte von einem der Wasserläufe durchströmt werden die zum Pfaffenbach führen.

Flachuferzonen sind hierbei sehr wichtig. Im Stillgewässer sollte eine zentrale Stelle eine Tiefe von 150 cm haben um Lurchen ein komfortables Überwintern zu ermöglichen.

Seite 30 von 57
Stadt Bad Waldsee, Bebauungsplan „Bleiche“ / 2. Änderung „Sanatorium Schlosspark“
Umweltprüfung zum Entwurf



genaue Verlauf und Umfang dieses Verteilersystems ist nicht bekannt. Das Wasser wurde bis zur Stilllegung als Brauchwasser verwendet.



Aus diesen und weiteren Wasseraustritten werden im Plangebiet Gräben und ein Bach als Gewässer 2. Ordnung gespeist.

3. Ergänzung zur Maßnahme CEF 4 der Umweltprüfung

Beim Entfernen von Bäumen im Parkplatzbereich müssen diese auf Fledermaushöhlen untersucht werden. Werden solche festgestellt, müssen im Bereich Ölmühle als Ersatz Fledermauskästen angebracht werden. Wir bitten um Rücksprache, damit unsere Fledermausexperten die geeigneten Standorte an den Gebäuden festlegen können. Experten des BUND die gerne bei der Auswahl geeigneter Standorte helfen:

Margit Ackermann, Bad Waldsee, Steinacher Str. 123, Tel.: 07524/4011190

Petra Kraus Bad Waldsee, zur Grabener Höhe 19 Tel.: 07524/915678

4. Ergänzung zur Maßnahme V1 der Umweltprüfung

Im derzeit noch nicht von Baumaßnahmen betroffenen Planungsbereich (zukünftige Stadthalle, Grenze zum Schlosspark entlang des Fußwegs) sollten die Bäume und Büsche belassen werden.

Keine unnötigen Störungen in diesem Bereich bis tatsächlich dann eine neue Stadthalle erbaut wird

5. Ergänzung zum Artenschutz Amphibien Umweltprüfung Seite 19

In der Umweltprüfung ist anzumerken, dass bei der Aufnahme der Amphibien im Planungsgebiet der Grasfrosch vergessen wurde. Er laicht regelmäßig im Feuchtbereich am südlichen Ende des Planungsgebietes (Gewässer am Rand des Fußwegs vom Schlossparkingang zum Schloss) mit einer geringen Anzahl an Laichballen und kommt immer wieder vereinzelt in der Grünzone vor.

6. Ergänzung zu Weitere Maßnahmen Beleuchtung der Umweltprüfung Seite 39

Die Beleuchtung des Grünbereichs sollte sehr behutsam erfolgen und auf keinen Fall die ganze Nacht über das Gelände ausleuchten. Lampen mit geringer Höhe und geringer seitlicher Abstrahlung sind hier sicherlich geeignet.

7. Ergänzung zu Pflanzgebot 1 (PFG 1) Umweltprüfung Seite 41

Im Bereich der Festwiese sollen amerikanische Amberbäume und nordamerikanischer Eschen-Ahorn gepflanzt werden. Hier sollten stattdessen geeignete einheimische Bäume Verwendung finden: Zum Beispiel Buche, Spitzahorn, Winterlinde.

Wir verweisen hier auf die vom Planungsbüro vorgeschlagene Pflanzliste im Bebauungsplan BW 89, Seite 20.

8. Ergänzung zur Maßnahme M 4 im Bebauungsplan

Zur Maßnahme M4 im Bebauungsplan ist zu bemerken, dass bei der Mahd anfallendes Grüngut anschließend beseitigt werden soll um Eutrophierung zu vermeiden.

Der BUND Bad Waldsee beabsichtigt, die Einhaltung der rechtlichen Vorgaben bei der Umsetzung der geplanten Baumaßnahmen während des Bauzeitraumes zu prüfen.

Im Ergebnis wurden redaktionelle Änderungen vorgenommen, die die Planung jedoch nicht in ihren Grundzügen verändert haben. Es wurden die Unterlagen für den Feststellungsbeschluss und die Genehmigung durch das Landratsamt Ravensburg erstellt. Aufgrund eines Fehlers bei der Offenlage im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB muss die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes geheilt werden. Dies macht eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit notwendig.

3.3 Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit

Der ergänzte Entwurf der Flächennutzungsplanänderung wurde vom 06.04.2020 bis einschließlich 15.05.2020 öffentlich ausgelegt. Aus der Öffentlichkeit ging eine Stellungnahmen ein. Diese Stellungnahme befasste sich mit sehr grundsätzlichen Themen, die in dieser Tiefe in einem Flächennutzungsplanverfahren nicht behandelt werden können. Diese Stellungnahme wurde vom gleichen Verfasser bereits für den im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplan „Bleiche“ eingereicht und hier ebenfalls gerecht abgewogen. Aus dieser Stellungnahme haben sich keine Änderungen ergeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 01.04.2020 zur Stellungnahme zum Entwurf aufgefordert und über die zeitgleich stattfindende Beteiligung der Öffentlichkeit informiert. Der Zeitraum für die Beteiligung betrug ebenfalls 06.04.2020 bis einschließlich 15.05.2020. Es gingen 19 Stellungnahmen ein. Die Äußerungen bezogen sich vorrangig auf umweltbezogene Themen und Unklarheiten in der Begründung. Daraufhin wurden die Begründung und die Unterlagen zum Umweltbericht redaktionell ergänzt.

Landratsamt Ravensburg

Stellungnahme vom: 14.05.2020

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

Begründung:

Nr. 3, S.6, SO großflächiger EZH: Bitte streichen Sie den letzten gelb markierten Satz. „Durch eine Mehrfachnutzung der Stellplätze werden Anschlusseinkäufe in der Innenstadt ...“

Der Nahversorger und Drogeriemarkt müssen die „notwendigen“ Stellplätze auf dem Baugrundstück selbst herstellen. Es kann nicht davon ausgegangen werden, dass diese Stellplätze für die Öffentlichkeit zur Verfügung stehen.

Nr. 4, S. 7, 2. Absatz bitte anpassen. Die Umweltprüfung muss gemäß § 2 Abs. 4 auch auf Flächennutzungsplan-Ebene erfolgen.

Nr. 5, Anlagen:

Anlage 2: Der Satz ist nicht nachvollziehbar.

Es müsste doch eher heißen, dass der Umweltbericht als gesonderter Bestandteil der Begründung beigefügt ist, § 2a Nr. 2 BauGB.

Plan:

Der Begriff „Festwiese“ bitten wir entsprechend den bisher vorgelegten Unterlagen wieder in die Grünfläche zu verschieben

Umweltbericht:

S. 5, rechte Spalte 2. Abschnitt: § 15 UVPG ist nicht korrekt. Es müsste § 50 Abs. 3 UVPG heißen.

Hinsichtlich des Parkplatzes, der ggf. der Nr. 18.4.2 der Anlage 1 UVPG unterliegt, sollte ggf. auf § 50 Abs. 1 UVPG verwiesen werden. Bitte ergänzen.

C. Naturschutz

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage

1.1 Artenschutz, § 44 (1), (5) BNatSchG

Die artenschutzrechtlichen Belange gemäß § 44 BNatSchG sind auf Ebene Flächennutzungsplan (FNP) im Rahmen einer überschlägigen Prüfung zu berücksichtigen. Es ist darzulegen, dass dem Plangebiet keine unüberwindbaren artenschutzrechtlichen Hindernisse entgegenstehen und notwendige Maßnahmen (z.B. Vermeidungs- und CEF-Maßnahmen) auf der nächsten Ebene (Bebauungsplan (BP)) bewältigt werden können.

Sind artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG gegeben, muss bereits auf FNP-Ebene erkennbar sein, dass im nachfolgenden BP-Verfahren artenschutzkonforme Lösungen gegeben sind und diese umsetzbar sind!

Diese Prognose/Zusammenfassung zum Artenschutz nach § 44 Abs. 1 BNatSchG fehlt bzw. ist unzureichend (vgl. u.a. Punkte 2.2.3.6, 3.2, S. 20, 23):

Im Umweltbericht zum FNP wird der Artenschutz nicht separat abgearbeitet. Da auf die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan verwiesen wird, kann hier ohne Prüfung der Bebauungsplanunterlagen keine Beurteilung vorgenommen werden. Zur Veranschaulichung/Nachvollziehbarkeit sollten die Ergebnisse zusammengefasst und die unter 3.2. benannten Maßnahmen zum speziellen Artenschutz in einer Karte dargestellt werden.

1.2 Umweltbericht/Begründung, §§ 1 (6) Nr. 7, 1a, 2 (4) BauGB

Die Abarbeitung bzw. Zusammenfassung der Umweltbelange nach §§ 1 (6) Nr. 7, 1a, 2 (4) BauGB muss auf FNP-Ebene insoweit erfolgen, dass für betroffene naturschutzrechtlichen Belange (z.B. Artenschutz, Schutzgebiete....) eine rechtskonforme Lösung auf der nächsten Planungsebene (BP) möglich ist.

Da es sich um eine Planung im Parallelverfahren handelt, sollte in der Begründung vermerkt werden, dass die im Bebauungsplanentwurf und Maßnahmenplan vorgesehenen Maßnahmen umgesetzt werden müssen.

Auf die im Umweltbericht zum FNP auf S. 28 aufgezählten Unterlagen und Gutachten wird ausdrücklich verwiesen.

D. Abwasser

Hinweise

Für alle Erschließungen muss grundsätzlich die abwassertechnische Entsorgung gewährleistet sein. Vor der abwassertechnischen Erschließung ist die Notwendigkeit von Wasserrechtsverfahren zu prüfen. Werden Rechtsverfahren erforderlich sind diese frühzeitig bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen.

Regierungspräsidium Tübingen Denkmalpflege

Stellungnahme vom : 09.04.2020

Weitere Anregungen oder Bedenken, die über die unten angefügte Stellungnahme zur ersten Anhörung hinausgehen würden, werden nicht vorgetragen.

1. Bau- und Kunstdenkmalpflege:

Das Plangebiet befindet sich in der gem. § 15/3 DSchG geschützten Umgebung des Schlosses der Fürsten von Waldburg-Wolfegg und Waldsee. Der Komplex stellt nicht nur eine Kulturdenkmal von besonderer Bedeutung dar, sondern wurde von der Regionalplanung auch als regional bedeutsam eingestuft. Insofern sind hier denkmalfachlichen Belange berührt. Darüber hinaus haben die zur Auflassung vorgesehenen Teiche zur Fischzucht für die lokalhistorische Wirtschaftsgeschichte eine gewisse Bedeutung, Denkmaleigenschaften konnten aber nicht erkannt werden.

Grundsätzlich bestehen daher keine Bedenken gegen die Änderung des FNP. Aufgrund des Umgebungsschutzes bedürfen jedoch alle Maßnahmen auch einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Es wird darauf zu achten sein, dass die geplanten

neuen Gebäude (Einzelhandel, Stadthalle) und die Parkplätze so gestaltet werden, dass diese keine Beeinträchtigung der geschützten Umgebung des Schlosses darstellen. Um eine weitere Beteiligung in der verbindlichen Bauleitplanung wird gebeten.

Regierungspräsidium Tübingen Raumordnung

Stellungnahme vom: 13.05.2020

I. Belange der Raumordnung

Nach den vorgelegten Unterlagen hat die vereinbarte Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute im Bereich „Bleiche“ den Bebauungsplan „Bleiche“ aufgestellt, der u.a. ein „Sondergebiet großflächiger Einzelhandel“ festsetzt.

Für die Aufstellung dieses Bebauungsplans war auch eine Änderung des Flächennutzungsplans „Bleiche“ erforderlich, die jedoch aufgrund eines Verfahrensfehlers durch das Landratsamt Ravensburg nicht genehmigt werden konnte. Im ergänzenden Verfahren nach § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch werden die Behörden nun erneut beteiligt.

Zu der Änderung des Flächennutzungsplans haben wir zuletzt unter dem 19.01.2018 Stellung genommen.

Gemäß dem Anschreiben der citiplan GmbH soll der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Bleiche“ geändert werden. Im Flächennutzungsplan wird auf der Fläche zukünftig u.a. ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Großflächiger Einzelhandel“ dargestellt.

Nach der im Bebauungsplanverfahren vorgelegten Untersuchung der imakomm von Oktober 2015, die die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes mit max. 1.200 m² Verkaufsfläche und die Ansiedlung eines Drogeriemarktes mit max. 800 m² Verkaufsfläche untersucht, sind für die Ansiedlung dieser Betriebe die Ziele der Raumordnung zum Einzelhandel eingehalten.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen somit aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.

Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass ein Drogeriemarkt mit max. 800 m² Verkaufsfläche kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb ist. Es wird daher angeregt zu überprüfen, ob die Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ dennoch beibehalten werden soll/kann oder ob die Zweckbestimmung geändert werden muss.

Gegen die Änderung des Flächennutzungsplanes bestehen aus Sicht des Einzelhandels weiterhin keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.

Es wird jedoch nochmals auf unseren damaligen Hinweis, dass ein Drogeriemarkt mit max. 800 m² Verkaufsfläche kein großflächiger Einzelhandelsbetrieb ist, hingewiesen. Es wurde daher angeregt zu überprüfen, ob die Zweckbestimmung „großflächiger Einzelhandel“ dennoch beibehalten werden soll/kann oder ob die Zweckbestimmung geändert werden muss, z.B. hin zu einer Zweckbestimmung „Einzelhandel“ ohne den Zusatz der Großflächigkeit.

II. Belange des Straßenbaus

Das Regierungspräsidium - Abteilung Straßenwesen und Verkehr - erhebt keine

Einwendungen zur erneut vorgelegten 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bleiche“.

Die Stellungnahme vom 19.01.2018 behält ihre Gültigkeit:

Das Plangebiet befindet sich straßenrechtlich innerhalb des Erschließungsbereiches der L 275. Das Regierungspräsidium – Abteilung Straßenwesen und Verkehr – erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zur Änderung des Flächennutzungsplanes und zum vorgelegten Bebauungsplan.

Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird geprüft, ob die Bleichestraße – L 275 – gemäß Straßengesetz Baden-Württemberg zur Gemeindestraße abzustufen ist.

Bis zu einer eventuellen Abstufung ist bei der weiteren Planung zu beachten, dass bauliche Veränderungen an der Landesstraße nur mit ausdrücklicher Zustimmung der Straßenbauverwaltung als Träger der Straßenbaulast zulässig sind. Die bisherigen Überlegungen/Planungen zur baulichen Veränderungen der Bleichestraße sind noch nicht endgültig mit der Straßenbauverwaltung abgestimmt worden.

Die straßenbauliche Genehmigung muss vor Baubeginn beim Regierungspräsidium Tübingen, Referat 47.3 Baureferat Süd, eingeholt werden. Die Stadt beauftragt hierfür ein in der Straßenplanung erfahrenes Ingenieurbüro mit der Erstellung der RE- Unterlagen und lässt diesen Entwurf von einem zertifizierten Auditor nach ESAS 2002 auditieren (Ausführungsentwurfsaudit). Sie holt die Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde ein und legt die Unterlagen zur Prüfung und Genehmigung vor.

Die entstehenden Kosten für den Umbau der Bleichestraße sind von der Stadt als Veranlasserin in vollem Umfang zu tragen.

Über den Umbau und die zeitliche Verwirklichung ist mit dem Regierungspräsidium Tübingen, Referat 45 - Straßenbetrieb und Verkehrstechnik - rechtzeitig vor Baubeginn eine Vereinbarung abzuschließen.

Die straßenrechtlichen Belange an der K 7942 werden vom Landratsamt Ravensburg -Straßenbauamt- wahrgenommen.

Die Stadt Bad Waldsee wird gebeten, die Straßenbauverwaltung am weiteren Verfahren zu beteiligen.

Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.

III. Belange des Hochwasserschutzes

„Wir weisen darauf hin, dass die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplans in Bad Waldsee im Bereich „Bleiche“ teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet liegt. Die Ausweisung neuer Baugebiete auf diesen Flächen ist unzulässig.“

Die hier für die Beurteilung maßgeblichen Hochwassergefahrenkarten liegen bereits vor (Direktlink: <https://udo.lubw.baden-wuerttemberg.de/public/q/ktnCT>).

Ob ein neues Baugebiet hier vorliegt muss durch die Baurechtsbehörde geprüft werden.

Unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans bedarf jede Errichtung oder Erweiterung einer baulichen Anlage im festgesetzten Überschwemmungsgebiet zusätzlich einer Ausnahmegenehmigung nach § 78 Abs. 5 WHG.

Festgesetzte Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 76 Abs. 2 WHG sowie des § 65 Abs. 1 WG (i.d.R. Flächenausdehnung HQ100 der HWGK) und Risikogebiete außerhalb

von Überschwemmungsgebieten im Sinne des § 78b Absatz 1 WHG (i.d.R. Flächenausdehnung HQextrem der HWGK) sind nachrichtlich (§ 5 Abs. 4a BauGB) im Bebauungsplan darzustellen.

Im Internet sind unter www.hochwasserbw.de Kompaktinformationen (unter dem Reiter „Unser Service – Publikationen“) zur Hochwasservorsorge, hochwasserangepasstem Bauen und weiteren Hochwasserthemen, sowie der Leitfaden „Hochwasser-Risiko-bewusst planen und bauen“ erhältlich.

Die Ergebnisse der HWGK können bei der Landesanstalt für Umwelt als Download unter der E-Mail Hochwasserrisikomanagement@lubw.bwl.de angefragt werden.“

Im Ergebnis der Auswertung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde deutlich, dass eine erneute Planänderung nicht erforderlich war. Die 6. Änderung des Flächennutzungsplans wurde daher nach abschließender Abwägung der öffentlichen und privaten Belange am 28.07.2020 durch den gemeinsamen Ausschuss Bad Waldsee-Bergatreute beschlossen. Die Abwägungsergebnisse wurden den Einwendern mit Schreiben vom 15.09.2020 mitgeteilt.

4. Beschluss, Genehmigung und Wirksamwerden der FNP-Änderung

Der gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute hat am 28.07.2020 den Feststellungsbeschluss über die 6. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Bleiche“ der Stadt Bad Waldsee, Gemarkung Waldsee gefasst. Im Rahmen der Abwägung der wurde zuvor über die Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öff. Belange entschieden. In der Abwägung sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen worden.

Die beschlossene 6. Flächennutzungsplanänderung wurde am 03.08.2020 dem Landratsamt Ravensburg zur Genehmigung vorgelegt. Das Landratsamt Ravensburg hat die Flächennutzungsplanänderung mit Schreiben vom 03.09.2020 genehmigt. Die Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung im Amtsblatt der Stadt Bad Waldsee ist am 24.09.2020 und im Amtsblatt der Gemeinde Bergatreute am 25.09.2020 erfolgt. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung ist die Flächennutzungsplanänderung wirksam geworden.

Bad Waldsee, den 25.09.2020

Bürgermeister Henne