

**Große Kreisstadt Bad Waldsee  
Landkreis Ravensburg**

**Amtliche Bekanntmachung**

**Bekanntmachung zur Veröffentlichung im Internet sowie zur öffentlichen Auslegung der 18. Änderung des Flächennutzungsplanes der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für die Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel im Bereich des "Lebensmittelmarkts" an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute**

Der Gemeinsame Ausschuss der Vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee – Bergatreute hat in seiner Sitzung am 02.10.2024 den Entwurf der 18. Änderung des Flächennutzungsplans der vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft Bad Waldsee-Bergatreute für die Sonderbaufläche großflächiger Einzelhandel im Bereich des „Lebensmittelmarkts“ an der Roßberger Straße, Gemarkung Bergatreute in der Fassung vom 01.08.2024 gebilligt und beschlossen die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen. Der räumliche Geltungsbereich dieser Änderung liegt am südlichen Rand der Gemeinde Bergatreute, südlich der Roßberger Straße/L314 und hat eine Größe von ca. 0,57 ha und umfasst Teilflächen der Grundstücke mit den folgenden Flurstücks-Nummern: 946/1 sowie 946/15 der Gemarkung Bergatreute. Der Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 01.08.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom **14.10.2024 bis 13.11.2024** im Internet unter der Internetadresse <https://www.bad-waldsee.de/buerger/de/rathaus-service/aktuelles-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen> der Großen Kreisstadt Bad Waldsee und unter

<https://www.bergatreute.de/de/leben-wohnen/wohnen-bauen/flaechennutzungsplan-und-bebauungsplanverfahren> in der Gemeinde Bergatreute

veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 01.08.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **14.10.2024 bis 13.11.2024** im Fachbereich Bauen, Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung der Großen Kreisstadt Bad Waldsee, (Hauptstraße 29, 88339 Bad Waldsee, 1. Stock, Flurbereich Baurecht) sowie im Rathaus der Gemeinde Bergatreute (Ravensburger Straße 20, 88368 Bergatreute, im Hauptamt im 1. Stock), während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Donnerstag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Montag von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr und Freitag von 8.00 Uhr bis 13.00 Uhr und in Bergatreute jeweils von Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr).

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 01.08.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

in Bad Waldsee unter <https://www.bad-waldsee.de/buerger/de/rathaus-service/aktuelles-bekanntmachungen/oeffentliche-bekanntmachungen>

in Bergatreute unter <https://www.bergatreute.de/de/leben-wohnen/wohnen-bauen/flaechennutzungsplan-und-bebauungsplanverfahren>

Im Rahmen des Verfahrens 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 Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Hinweise: Die Aufstellung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich erfolgt im so genannten Parallelverfahren (gem. § 8 Abs. 3 BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Lebensmittelmarkt“.

Es liegen umweltrelevante Informationen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu den nachfolgenden Themenbereichen vor:

### **Schutzgut**

### **Art der vorhandenen Information**

Mensch

- Verkehrsbedingte Lärm- und Schadstoffemissionen u. a. entlang der Roßberger Straße, Wolfegger Straße sowie Witschwender Straße als Verbindungsstraßen in die umliegenden Siedlungsbereiche sowie durch den Kunden- und Lieferbetrieb des EDEKA Einzelhandels
- Beeinträchtigungen (in Form von Geruch, Lärm, Staub) durch angrenzende landwirtschaftliche Flächen und temporären Baulärm
- Reduzierung der Betriebszeiten des Lebensmittelmarktes, um nächtliche Geräuscheinwirkungen zu reduzieren

Tiere

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Bebauungsplanebene
- Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz auf Bebauungsplanebene
- Beeinträchtigungen in angrenzende Habitatstrukturen durch Bautätigkeit
- Einsatz von fledermaus- und insektenfreundlichen Beleuchtungen
- Einhaltung allgemeiner Schutzzeiten gem. BNatSchG

Pflanzen

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung auf Bebauungsplanebene
- Biotopkartierung auf Bebauungsplanebene
- Umpflanzung und Beeinträchtigung von Vegetationsbeständen
- Inanspruchnahme von Flächen durch Einrichtung der Baustelle und Materiallagerung

Fläche

- Dauerhafter Verlust von Lebensräumen

Boden

- Beseitigung von Oberboden- und Unterboden
- Belastungen des Bodens durch Staub- und Schafstoffemissionen

Wasser

- Verunreinigung des Grundwasserkörpers nicht auszuschließen

Luft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beachtung von Merkblättern und Themenheften (Überflutung, Starkregen)</li> <li>• Feinstaub durch KFZ-bedingte Emissionen von Baumaschinen etc. (zeitl. beschränkt)</li> </ul>
Klima	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Veränderung Mikroklima</li> <li>• Zahlen zur lokalen Klimaentwicklung</li> </ul>
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Landschaftsbildanalyse</li> </ul>
Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis zum Umgang mit möglichem betroffenem Denkmal</li> </ul>
Nutzung erneuerbare Energien / Energieeinsparung	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf Festsetzung zur Photovoltaiknutzung auf Bebauungsplanebene</li> </ul>
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinweis auf Darstellung im Umweltbericht</li> <li>• Auswirkungsanalyse von GMA</li> <li>• Abwägungstabelle</li> </ul>

Hinweis bzgl. des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können (§ 3 Abs. 3 BauGB).

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (**stadtplanung@bad-waldsee.de**), können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Parallel mit der Auslegung 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.

Bad Waldsee, den 10.10.2024  
Henne Oberbürgermeister

