

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **der öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan „Kofeld V“ und den örtlichen Bauvorschriften hierzu**

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 17.05.2024 den Entwurf zum Bebauungsplan "Kofeld V" und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils vom 05.04.2024 unter Einarbeitung von konkreten Änderungen gebilligt. Dieser so geänderte Entwurf mit Begründung erhält das Fassungsdatum vom 17.05.2024 und wurde für die Veröffentlichung im Internet gem. § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB bestimmt.

Das Plangebiet liegt im Ortsteil Kofeld östlich der Landesstraße L 326 und umfasst folgendes Grundstück: Fl.-Nr. 23/6. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt. Für das Vorhaben ist ein naturschutzfachlicher Ausgleich zu erbringen. Dieser wird über den Zukauf von Ökopunkten durch die Gemeinde Bodnegg abgedeckt. Hierfür wurden beim Regionalen Kompensationspool Bodensee-Oberschwaben GmbH (ReKo) entsprechende Ökopunkte erworben. Die zu kaufenden Ökopunkte werden rechtzeitig vor Satzungsbeschluss nachgewiesen.

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 17.05.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit vom **21.06.2024** bis **05.07.2024** im Internet auf der Internetseite [www.bodnegg.de](http://www.bodnegg.de) der Gemeinde Bodnegg veröffentlicht.

Zusätzlich als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 17.05.2024 und die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom **21.06.2024** bis **05.07.2024** im Rathaus der Gemeinde Bodnegg (Dorfstraße 18, 88285 Bodnegg), Zimmer 14 während der allgemeinen Öffnungszeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Freitag von 9.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr. Beachten Sie bitte, dass das Rathaus während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet und zur öffentlichen Auslegung kann der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 17.05.2024 und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen unter folgender Adresse im Internet eingesehen werden:

**Homepage: [www.bodnegg.de/Rathaus/Verwaltung/Bebauungspläne](http://www.bodnegg.de/Rathaus/Verwaltung/Bebauungspläne)**

**Link: [https://www.bodnegg.de/index.php?article\\_id=719](https://www.bodnegg.de/index.php?article_id=719)**

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung 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 Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) ist nicht erforderlich.

- Umweltbericht in der Fassung vom 17.05.2024 (Ausführungen zu den Themen: Angaben zum Vorhaben (Standort, Inhalte und Ziele des Baulietplans), Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten, Berücksichtigung der Umweltschutzziele übergeordneter Planungen (Regionalplan; Flächennutzungsplan); Schutzgebiete und

Schutzobjekte (Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiet, Naturdenkmal, Biotope, Biotopverbund/Wildtierkorridor, Wasserschutzgebiet/Überschwemmungsgebiete); Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf der Grundlage der Umweltprüfung; darin die Ermittlung der Wirkfaktoren des Vorhabens sowie die Bestands- und Wirkungsanalyse über die Entwicklung des Umweltzustandes bei den Schutzgütern Fläche; Geologie und Boden; Wasser; Klima/Luft; Arten, Biotope und Biodiversität; Landschaft; Mensch; Kultur und Sachgüter sowie eine Beschreibung der Wechselwirkungen zwischen den zuvor genannten Schutzgütern sowie eine Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung. Eine artenschutzrechtliche Prüfung mit Aussagen zu den rechtlichen Grundlagen; planungsrelevante Arten; Avifauna; Fledermäuse; weitere Artengruppen; Vorschläge zum Maßnahmenkonzept; Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen; geplante Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt (Monitoring); eine detaillierte Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung; Pflanzliste im Anhang).

- Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Behördenunterrichtung gem. § 4 Abs. 1 BauGB im April und Mai 2021 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (zu geotechnischen und allgemeinen Hinweisen), des Regierungspräsidium Tübingen (zu Standortalternativen, zur Raumordnung, zur Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen, zu landwirtschaftlichen Emissionen und Entwässerung), des Landratsamtes Ravensburg (zu der Wahl der Leuchtmittel, Stickstoffmaßeinheit, Festsetzung der Pflanzqualität, Regionalplan, Ergebnis der Umweltprüfung, Beteiligung der Landwirtschaftsbehörde bei den Kompensationsmaßnahmen, Entwässerung, Umgang mit Niederschlagswasser, Einleitung in Vorfluter, Drainagen, Wasserrecht, Gewässerschutz, Grundwasser, FFH-Verträglichkeitsprüfung, Beteiligungspflicht anerkannter Naturschutzvereinigungen, Einverständnis mit der artenschutzrechtlichen Prüfung, Einfriedung mit Bäumen, insektenschonende Beleuchtung, Vorlage einer Eingriffs-/Ausgleichsbilanz, Verweis auf DIN 19639, Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes und Formulierungshinweis zum Schutzgut Boden), des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben (zum Flächennutzungsplan) und des Landesnaturschutzverbandes Baden-Württemberg (zu Pflanzungen, Pflanzliste, Monitoring von Pflanzungen, Anpassung der GRZ, Zustimmung zur Dachbegrünung, der Verwendung wasserdurchlässiger Beläge und zur Nutzung erneuerbare Energien).
- Schriftliche Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit Stellungnahmen aus der Bürgerschaft (zu Solar- und PV-Anlagen, Regenwasser, Geräuschimmissionen, Geothermie, Nachbarschutz, Beleuchtung, Pflanzungen und deren Pflege, zu Nachbarschutz bei Pflanzungen, Umgang mit Niederschlagswasser, zur angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzung und Beeinträchtigung des Nachbargrundstückes).
- Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB im Dezember 2021 und Januar 2022 mit umweltbezogenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Freiburg (zu geotechnischen und allgemeinen Hinweisen), des Regierungspräsidiums Tübingen (zu Standortalternativen, zur Raumordnung und zur Umwidmung landwirtschaftlicher Flächen), des Landratsamtes Ravensburg (zu wasserdurchlässigen Belägen, Zustimmung zur FFH-Verträglichkeitsprüfung, zur Stickstoffkontingentierung, maximalen Lichtpunkthöhe, Randeingrünung, Erwerb von Ökopunkten vor Satzungsbeschluss, wasserversorgungstechnische Erschließung, Entwässerung, insb. eine Reserve für belastetes Niederschlagswasser, die Planung eines Notüberlaufes sowie ausreichendes Retentionsvolumen, Verweis auf DIN 19639 und zur Erstellung eines Bodenschutzkonzeptes) und des Zweckverbandes Haslach-Wasserversorgung (zur sichergestellten Trink- und Löschwasserversorgung).
- FFH-Verträglichkeitsprüfung der meixner Stadtentwicklung GmbH vom 24.06.2021 (mit einer Untersuchung möglicher erheblicher Beeinträchtigungen der Schutz- und Erhaltungsziele des in 900 m Entfernung gelegenen FFH-Gebietes "Feuchtgebiete bei

Waldburg und Kißlegg" und einer daraus erfolgten Festsetzung von Emissionskontingenten).

- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan "Kofeld V" der meixner Stadtentwicklung GmbH vom 20.10.2021 (zu den Verkehrslärm-Immissionen der L 326 und den notwendigen Schutzmaßnahmen innerhalb des Plangebietes).
- Geotechnisches Gutachten des Büro fm geotechnik vom 14.12.2020 (mit Informationen zur geomorphologischen Situation, Bodenschichten, bautechnische Beschreibung, Bodenkennwerte und Bodenklassifizierung, Erdbebenklassifizierung, umwelttechnische Ergebnisse, Schicht- und Grundwasserverhältnisse, Durchlässigkeit der anstehenden Bodenschichten, Gründung und baubegleitende Maßnahmen).
- Ornithologische Kartierung des geplanten Baugebiets Bodnegg Kofeld durch den Biologen Hrn. Jeremy Barker vom Frühjahr 2019 (zur Kartierung von Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Arten im Plangebiet und dessen Umfeld sowie daraus abgeleiteten Schlussfolgerungen und Empfehlungen)

Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Gemeinde Bodnegg (Dorfstraße 18, 88285 Bodnegg) im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (wiedmann@bodnegg.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 Veröffentlichung 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.

Da es sich um eine erneute Veröffentlichung des Entwurfes handelt wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4a Abs. 3 BauGB in Bezug auf die Änderungen oder Ergänzungen und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Diese sind im Einzelnen:

- Änderung des Bebauungsplan-Namens in „Kofeld V“ statt „Mischgebiet Kofeld V“
- Klarstellungen der Legende der Planzeichnung
- Ergänzung der Planzeichnung um den Straßennamen „L 326“
- Ergänzung der Satzung um „§74 LBO“
- Streichung der Festsetzung zur Anzahl der Wohneinheiten
- Klarstellung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten im Sinne des § 6 Abs. 3 BauNVO
- Ausschluss von Einzelhandelsbetrieben mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten sowie Klarstellung der Zulässigkeit von Einzelhandel von Handwerksbetrieben
- Ergänzung der angegebenen Gebäudehöhen in der Planzeichnung um „m ü NHN“
- Streichung des Bezugspunktes für die Gebäudehöhe in der Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen
- Streichung des Punktes zu den einzuhaltenden Abständen der LBO aus der Festsetzung zu überbaubaren Grundstücksflächen
- Erhöhung des Retentionsvolumens auf 3 m<sup>3</sup>/100 m<sup>2</sup> Ared
- Ergänzung der Festsetzung zu den wasserdurchlässigen Belägen um eine Ausnahme für Bereiche, die regelmäßig mit LKW befahren werden
- Ergänzung der Festsetzung zur Beleuchtung um die maximale Lichtpunkthöhe und um eine Einschränkung zur Beleuchtung von Werbeanlagen

- Aufnahme einer Festsetzung zu Strauchpflanzungen entlang der östlichen Grenze des MI3 (Ortsrandeingrünung); Zurücknahme der Baugrenze in diesem Bereich
- Klarstellung der Festsetzung zur Zuordnung von Kompensationsmaßnahmen
- Klarstellung der Vorschrift zu den Dachformen und den Ausnahmen
- Anpassung der Vorschrift zu Boostern und Fesselballonen unter Werbeanlagen
- Anpassung des Hinweises zum Bodenschutz
- Ergänzung des Hinweises zum Brandschutz
- Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung
- Änderungen und Ergänzungen im Umweltbericht
- Aktualisierung der Rechtsgrundlagen
- redaktionelle Änderungen und Ergänzungen

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.

Bodnegg, den 13.Juni 2024

Patrick Söndgen  
Bürgermeister