

Öffentliche Bekanntmachung

Erneute öffentliche Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Campinganlage Büchel, 2. Änderung und Erweiterung“

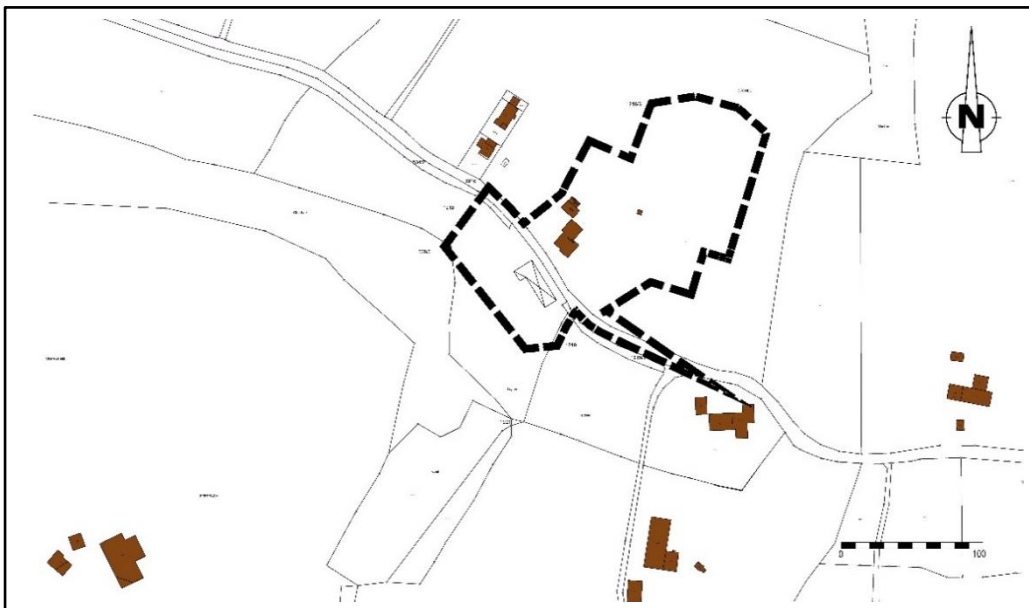
Auf Grund von Änderungen in der Planung hat der Gemeinderat der Gemeinde Amtzell am 22. Januar 2024 in öffentlicher Sitzung den geänderten Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften „Campinganlage Büchel, 2. Änderung und Erweiterung“ gebilligt und beschlossen diesen nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) erneut öffentlich auszulegen (**erneuter Auslegungsbeschluss**).

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,85 ha mit Teilflächen der Flurstücke Nr. 1916/3 und 1918 sowie Teilflächen der Kreisstraße K7990, Flurstücke Nr. 1916, 534/2 und 1919/1.

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden und Osten	durch Teilflächen des Flurstückes Nr. 1916/3,
Im Süden	durch das Flurstück Nr. 1919 und Teilflächen der Kreisstraße K7990, Flurstücke Nr. 1916 und 1919/1 sowie Teilflächen des Flurstückes Nr. 1918,
Im Westen	durch das Flurstück Nr. 530/3 und Teilflächen der Kreisstraße K7990, Flurstücke Nr. 1916 und 534/2 sowie Teilflächen des Flurstückes Nr. 1918,

Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes erstreckt sich auf den im Lageplan vom 22.12.2023 umrandeten Bereich.



Sachstand:

Der Gemeinderat der Gemeinde Amtzell hat in seiner öffentlichen Sitzung am 16. Oktober 2023 den Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Campinganlage Büchel, 2. Änderung und Erweiterung“ mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 18.09.2023 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen. Die Offenlage und Anhörung der Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie der Bürgerschaft erfolgte vom 30.10.2023 bis 01.12.2023.

Hierbei gingen Stellungnahmen ein, die wesentliche Änderungen des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und damit eine erneute öffentliche Auslegung zur Folge hatten. Folgende wesentliche Änderungen sind vorgenommen worden:

- Ergänzung der Eingrünungen am nördlichen und nordöstlichen Plangebietsrand
- Korrektur der internen und externen Ausgleichsmaßnahmen
- Konkretisierung der max. überbaubaren Grundfläche pro Baufeld in m²
- Korrektur der Sichtflächen im Bereich der südlichen Zufahrten auf die Kreisstraße

Erneute öffentliche Auslegung:

Die erneute öffentliche Auslegung findet in Form einer Planaufgabe im Rathaus der Gemeinde Amtzell, Waldburger Straße 4 in 88279 Amtzell **vom 05.02.2024 bis 23.02.2024** (je einschließlich) während der üblichen Öffnungszeiten statt. (Hinweis: Die allgemeinen Öffnungszeiten sind in der Regel von Montag bis Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Freitag von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr sowie Mittwochnachmittag von 16.00 bis 18.00 Uhr). Bitte beachten Sie, dass an den gesetzlichen Feiertagen das Rathaus nicht geöffnet hat.

Im Rahmen der „erneuten öffentlichen Auslegung“ wird Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben.

Während der erneuten Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen im Rathaus der Gemeinde Amtzell abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der erneuten Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften unberücksichtigt bleiben können.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen. Sie enthalten folgende Arten umweltbezogener Informationen:

Artenschutz

Zusammenfassung: Es gibt keine Hinweise auf ein Brutvorkommen oder essentielle Nahrungshabitat der streng geschützten Arten auf der Vorhabenfläche.

Um eine Gefährdung insbesondere gebäudebewohnender Fledermausarten ausschließen zu können, muss das zum Abriss vorgesehene Gebäude auf das Vorkommen artenschutzrechtlich relevanter Tierarten geprüft werden. Dies erfolgt im Zuge des Umweltberichtes.

Umweltbericht

Zusammenfassung: Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Campinganlage Büchel, 2. Änderung und Erweiterung“ dient der Stärkung der Erholungsfunktion sowie der Weiterentwicklung der Tourismusinfrastruktur in der Gemeinde Amtzell. Zudem dient die Planung der Sicherung der Wirtschaftlichkeit eines landwirtschaftlichen Betriebs.

Der Bebauungsplan der 2. Änderung umfasst einer Gesamtfläche von 1,85ha. Davon sind 0,85ha Bestand, 0,56ha fallen in den Änderungsbereich und 0,44ha in die Erweiterung. Der kompensationsbedürftige Erweiterungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans besteht aus einer landwirtschaftlich genutzten Grünfläche. Als wesentlichste mit dem geplanten Projekt verbundenen Eingriffe sind demnach die Überbauung des Bodens sowie die Veränderung des Landschaftsbildes anzusehen. Bedeutende Lebensräume müssen nicht in Anspruch genommen werden.

Der Ausgleichsflächenbedarf wurde nach dem Bewertungsmodell der Landkreise Bodenseekreis, Ravensburg, Sigmaringen „Naturschutzrechtliche und bauplanungsrechtliche Eingriffsbeurteilung, Kompensationsbewertung und Ökokonten“ ermittelt und beträgt für das Gesamtgebiet 36.798 WP. Zielzustand der Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Vorhabenbereichs, ist die Eingrünung durch Gehölzgruppen und Hochstämme. Außerhalb des Vorhabenbereichs, die Entwicklung eines Feldgehölzes auf Flst.Nr. 1916/2 und 1916/3. Die gesamten geplanten Ausgleichsmaßnahmen entsprechen mit einer Wertepunktzahl von 36.850 WP dem Ausgleichsflächenbedarf, so dass der erforderliche Ausgleich damit vollständig erfüllt wird.

Die Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß §9 Abs. 1a Satz 2 BauGB dem Eingriff zugeordnet, so dass die mit dem geplanten Projekt verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft – vorbehaltlich der Zustimmung durch die Untere Naturschutzbehörde – vollständig ausgeglichen sind.

Zusammenfassend betrachtet sind mit dem geplanten Vorhaben „Campinganlage Büchel, 2. Änderung und Erweiterung“ nach Einbeziehung der festgesetzten Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, keine erheblichen Umweltauswirkungen verbunden.

Elektronische Information:

Der Inhalt der Bekanntmachung und die Unterlagen können im genannten Zeitraum über die Homepage der Gemeinde Amtzell unter <https://www.amtzell.de> eingesehen werden.

Amtzell, den 26.01.2023

Manuela Oswald, Bürgermeisterin