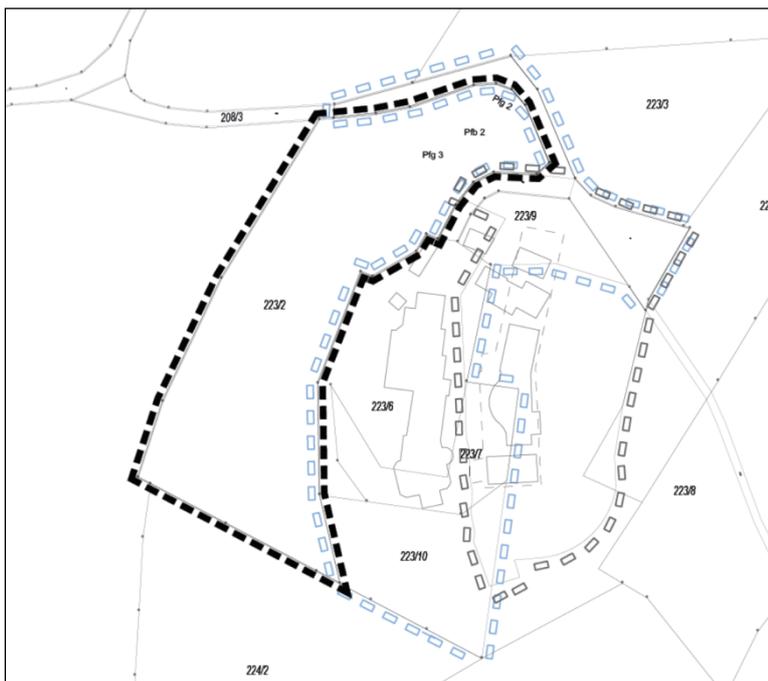


Öffentliche Bekanntmachung
Förmliche Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
„2. Erweiterung Klinik Wollmarshöhe“ der Gemeinde Bodnegg
nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg hat am 08.11.2019 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Pfahlbaumuseum“ beschlossen. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB aufgestellt. In öffentlicher Sitzung am 12.06.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Bodnegg den Entwurf zum Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 27.05.2020 gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB, sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Das Plangebiet liegt nördlich von Rosenharz und südlich von Wollmarshofen in der Gemeinde Bodnegg. Nach der naturräumlichen Gliederung des Landes Baden-Württemberg befindet sich das Plangebiet in den Naturräumen „Bodenseebecken“ (westlicher Teil) und „Westallgäuer Hügelland“ (östlicher Teil) der Großlandschaft „Voralpinen Hügel- und Moorland“. Das Gelände des Plangebiets fällt von Ost nach West stark ab. Östlich grenzt die Klinik Wollmarshöhe mit diversen Gebäuden und sonstigen therapeutischen Anlagen, nördlich und südlich befinden sich weitere Waldgebiete, westlich grenzen landwirtschaftlich genutzte Flächen. Westlich in etwa 100 m Entfernung verläuft die L 335 („Ravensburger Straße“).

Der aktuelle Geltungsbereich (schwarz) mit einer Flächengröße von rund 12.000 m² umfasst das neu zu gestaltenden Flurstück Nr. 223/2 vollumfänglich und wird in folgendem Lageplan maßstabslos ersichtlich.



Anlass Ziel und Zweck der Planung

Die Klinik Wollmarshöhe beabsichtigt den Kauf des Flurstücks 223/2 Bodnegg, das momentan der Waldnutzung unterliegt. Es soll eine Waldumwandlung auf 1,164 ha stattfinden, damit die Waldfläche als Grünland bzw. Gartenfläche der naturbezogenen Therapie dienen kann. Dafür soll das Gelände einen parkartigen Charakter erhalten. Die geplanten Offenflächen sollen der Nutzung therapeutischer Elemente dienen, die sich aus Holzbalken, Podesten und Pavillons zusammensetzen. Dazwischen dienen Baumgruppen, einzelne Bäume und Sträucher der naturnahen Gestaltung, damit die Erholungsfunktion des Gebietes erhalten bleibt. Für das geplante Vorhaben bedarf es der Schaffung der baurechtlichen Grundlagen in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die förmliche Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung wird in Form des Entwurfs bestehend aus Planzeichnung und textlichen Festsetzungen, Vorhaben- und Erschließungsplan und die dazugehörige Begründung, sowie Umweltbericht mit Eingriffs/Ausgleichsbilanz und Antrag auf Waldumwandlungsgenehmigung.

vom **13.07.2020 bis 14.08.2020** (jeweils einschließlich)

während Öffnungszeiten des Rathauses Bodnegg, Dorfstraße 18, durchgeführt. Es besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

Öffnungszeiten Rathaus Bodnegg, Dorfstr. 18, Mo - Fr 8:00 - 12:00 und Do 15:00 - 18:00 Uhr

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt. Es wird im Zuge der Begründung zum Entwurf ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen sind vorhanden und einsehbar:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 27.05.2020 Planstatt für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Johann Senner, Überlingen	<ul style="list-style-type: none">- Beschreibung des Vorhabens mit Wirkfaktoren- Ziele des Umweltschutzes- Bestandsanalyse nach Schutzgütern: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere (insbesondere Vögel und Fledermäuse), Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter- Beschreibung von Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Auswirkungen- Artenschutzrechtliche Belange- Abarbeitung der Eingriffsregelung bezogen auf die Schutzgüter- Darstellung der Auswirkungen bei Durchführung, sowie Nicht-Durchführung des Vorhabens- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen
Vorhaben- und Erschließungsplan Dieter vogt Architekt	<ul style="list-style-type: none">- Konkrete Planung

Antrag auf Waldumwandelungsgenehmigung	<ul style="list-style-type: none"> - Waldumwandelungsgenehmigung
Regierungspräsidium Tübingen	<p>Raumordnung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf die Fortschreibung des Regionalplans „Bodensee Oberschwaben“ und die damit verbundenen neuen Ziele der Raumordnung <p>=> Vorhabenfläche liegt in einem künftigen „regionalen Grünzug“ und wird von einem „Vorranggebiet für besondere Waldfunktion“ überlagert</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konkretisierung des geplanten Vorhabens hinsichtlich der vorgesehenen Therapiehütten und der planungsrechtlichen Festsetzungen
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf die Bodenbeschaffenheit und Aufnahme geotechnischer Hinweise - Umsetzung von Baugrunduntersuchungen bei der Umsetzung der Planung
Regierungspräsidium Freiburg Abteilung Forst	<p>Forst</p> <ul style="list-style-type: none"> - Waldumwandelungsverfahren wurde beauftragt - Flächengleiche Ersatzaufforstung auf Gemarkung Bodnegg
Landratsamt Ravensburg	<p>Bauleitplanung</p> <ul style="list-style-type: none"> - Konkretisierung der Festsetzungen für die geplanten Therapiehütten - Konkretisierung der Zweckbestimmung der festgesetzten Grünfläche - Vorhaben- und Erschließungsplan fehlt in den Unterlagen <p>Forst</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prüfung auf geschützte Waldbiotope nach § 30a LWaldG muss nachgeholt werden - Markierung von Horst- und Habitatbäumen im Rahmen der ökologischen Baubegleitung <p>Belange des Naturschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - Festsetzungen für den Insektenschutz hinsichtlich Beleuchtungsanlagen sind zu ergänzen
Regionalverband Bodensee Oberschwaben	<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf die Fortschreibung des Regionalplans „Bodensee Oberschwaben“ und die damit verbundenen neuen Ziele der Raumordnung - Plangebiet befindet sich im Vorranggebiet für besondere Waldfunktion
Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg	<ul style="list-style-type: none"> - Einschätzung des Waldbestandes wird unterschätzt, um Planvorhaben ökologisch wertvoll erscheinen zu lassen

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften und Umweltbericht schriftlich oder während der angepassten und wie oben dargestellten Öffnungszeiten des Rathauses zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs.6 BauGB).

