**Amtliche Bekanntmachung**

**Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung zum Bebauungsplan BW 87 “Beim Pfändle” und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee**

Der Ausschuss für Umwelt und Technik der Stadt Bad Waldsee hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.03.2019 den Entwurf zum Bebauungsplan BW87 “Beim Pfändle” und die örtlichen Bauvorschriften hierzu mit Begründung jeweils in der Fassung vom 11.02.2019 gebilligt und für die öffentliche Auslegung gem. §3 Abs.2 BauGB bestimmt. Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der Bebauungsplan BW87 “Beim Pfändle” und die örtlichen Bauvorschriften hierzu im sog. beschleunigten Verfahren aufgestellt. Das Plangebiet liegt im Norden der Kernstadt von Bad Waldsee und umfasst folgende Grundstücke mit den Flst.-Nr.: 1156 (Teilfläche), 1159/12 (Teilfläche), 1160/1, 1160/3 (Teilfläche), 1161/1, 1161/4 (Teilfläche), 1163 (Teilfläche), 1164/1 (Teilfläche), 1165, 1166, 1167, 1168, 1168/6, 1169. Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.

                                                                                            ‘Lageplan  siehe Anlage

Der Entwurf mit Begründung in der Fassung vom 11.02.2019 liegt in der Zeit vom 22.03.2019 bis 23.04.2019 im Fachbereich Bau, Abteilung Stadtplanung der Stadt Bad Waldsee (Ravensburger Straße2, 88339 Bad Waldsee), 1. Stock, Flurbereich, 88339 Bad Waldsee, 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. Beachten Sie bitte, dass das Bauamt während gesetzlicher Feiertage geschlossen ist.)

Gemäß § 13b i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird von einer Umweltprüfung gem. §2 Abs.4 BauGB und einem Umweltbericht gem.§2a Nr.2 BauGB sowie der Angabe nach §3 Abs.2 Satz2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach §10a Abs.1 BauGB abgesehen. Unabhängig hiervon liegen vor ein Versickerungstechnisches Gutachten Dr. Ebel vom 13.04.2018.

Eine Umweltverträglichkeits-Prüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.
Die einschlägigen DIN-Normen, auf denen in den Festsetzungen verwiesen wird, stehen bei der Stadt Bad Waldsee (Ravensburger Straße2, 88339 Bad Waldsee) im Rahmen der förmlichen Bürgerbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB zur Einsicht zur Verfügung.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder mündlich abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können gem. §3 Abs.2 BauGB bzw. §4a Abs.6 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.

Da es sich um eine erneute Auslegung des Entwurfes handelt wird gem. §4a Abs.3 BauGB bestimmt, dass Stellungnahmen der Öffentlichkeit nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Planes abgegeben werden können (siehe Seite 60 – 62 des Textteils). Diese sind im Einzelnen:

* Reduzierung des Geltungsbereichs durch Herausnahme der nordöstlichen öffentlichen Grünfläche ‘
* Änderung der Zufahrt zum angrenzenden Biotop in eine “Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung”  und Verbreiterung der angrenzenden “Fläche für die Versickerung von Niederschlagswasser der öffentlichen Verkehrsflächen”
* Ergänzung des Hinweises auf Zufahrtsverbot zur Kreisstraße auch während der Bauzeit
* Änderung der Sichtflächen am Fuß- und Radweg i.V.m. Anpassung des Geltungsbereichs
* Anpassung der Baugrenzen an der K 7943 und Anpassung der Zulässigkeit von Nebenanlagen
* Ergänzung eines Leitungsrechts am südöstlichen Rand des Plangebiets
* Änderung der Festsetzung “Bodenbeläge in dem Baugebiet”
* Anpassung der Festsetzung “Private Grünfläche als Pufferzone” und “Öffentliche Grünfläche als Ortsrandeingrünung”
* Ergänzung der Festsetzung “Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von      Natur und Landschaft”
* Herausnahme des Versickerungsbereichs innerhalb des Torfgebietes und Änderung der             “Öffentlichen Grünfläche” in diesem Bereich in eine “Private Grünfläche” (Grundstück 13 b)
* Festsetzung von “Flächen für Versorgungsanlagen (Trafostationen)”
* Ergänzung der textlichen Festsetzung “Verkehrsflächen als Begleitfläche” und Anpassung  der “Verkehrsflächen als Begleitfläche” i.V.m. “einzelnen Stellplätzen” im Bereich der Zufahrtsstraße zur K 7943
* Ergänzung der Ziffer “Zuordnung von Flächen und/oder Maßnahmen …” zur Lage der externen Biotop-Ausgleichsfläche sowie des Hinweises zur Sicherung
* Änderung der Vorschrift “Einfriedungen und Stützkonstruktionen in dem Baugebiet” u.a. durch Verzicht auf Vorgaben zur Materialwahl bei Einfriedungen
* Anpassung des Hinweises “Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutz rechts”
* Ergänzung des Hinweises “Maßnahmen zum Biotopschutz”
* Änderung der Festsetzung “Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier geplante Biotop Ersatzpflanzung” (Flächengröße und Ausschluss von Baumpflanzungen) in einen Hinweis
* Ergänzung des Hinweises “Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, hier geplante Pflanzung für Pufferstreifenunterschreitung”
* Anpassung weiterer Hinweise (u.a. Ergänzung des Hinweises zum Bodenschutz)
* Ergänzung um Ausführungen zur Berichtigung des Flächennutzungsplanes (Satzung,    Begründung, Verfahrensvermerke)
* Änderungen und Ergänzungen bei der Begründung und der Abarbeitung der Umweltbelange
redaktionelle Änderungen und Ergänzungen
* Änderungen bei der Begründung

Den Bebauungsplan BW 87 “Beim Pfändle” und die örtlichen Bauvorschriften hierzu, Gemarkung Waldsee können Sie im Internet unter www.bad-waldsee.de in der Rubrik Aktuell im Bereich der Bekanntmachungen einsehen. Hiervon ausgenommen ist aus urheberrechtlichen Gründen die DIN 4109.

Bad Waldsee, den 14.03.2019

**Weinschenk                                                                                                                                                       Bürgermeister**