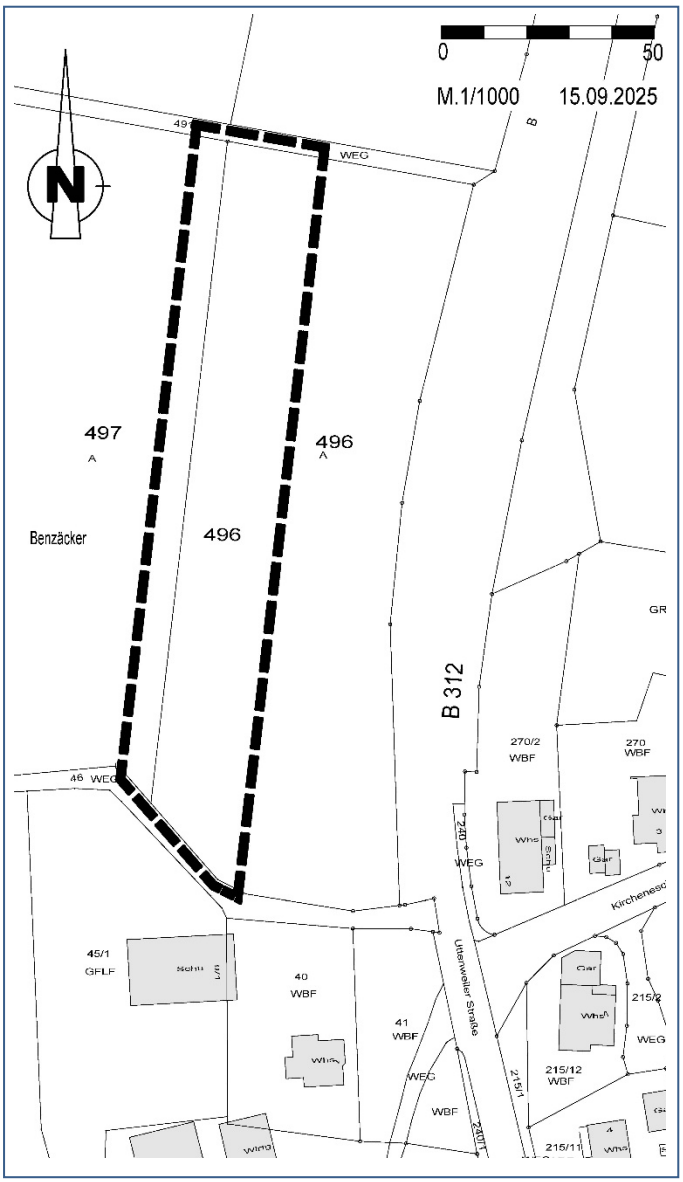
Amtliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften „Parkplatz Benzäcker“ in Ahlen

Der Gemeinderat der Gemeinde Erlenmoos hat am 29. September 2025 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Parkplatz Benzäcker“ in Ahlen gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.

Geltungsbereich:

Der Planbereich ist im folgenden Kartenausschnitt (schwarzgestrichelt umrandet) dargestellt.



Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 3.500 m², mit einer Teilfläche des Flurstückes Nr. 496.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch das Wegeflurstück Nr. 491,
Im Osten durch eine Teilfläche des Flurstückes Nr. 496,
Im Süden durch das Wegflurstück Nr. 46,
Im Westen durch das Flurstück Nr. 497.

signiert von:
Storrer, Jana
am: 02.10.2025
mit:
digiSeal® by secrypt

Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplanes mit örtlichen Bauvorschriften und Begründungen in der Fassung vom 15.09.2025 vom Stadtplaner Dipl.-Ing. (TU) Rainer Waßmann (PLANWERKSTATT am Bodensee) aus Langenargen.

Ziel und Zwecke der Planung:
Das Familienunternehmen Braig beabsichtigt, den bestehenden Parkplatz für Gäste des südlich auf Ihren Grundstücken vorhandenen Veranstaltungsgebäudes planungsrechtlich zu sichern.

Das Plangebiet ist dem Außenbereich gem. § 35 BauGB zuzurechnen. Das geplante Vorhaben eines Parkplatzes ist auf der Basis des geltenden Planungsrechts nicht zulässig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist daher die Aufstellung des Bebauungsplanes „Parkplatz Benzäcker“ erforderlich.

<u>Umweltbelange</u>
Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wird eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz durchgeführt. Im Rahmen des Bebauungsplanes ist darüber hinaus das Themenfeld Artenschutz zu bearbeiten. Beide Untersuchungen werden als Anlage zur Begründung dem Bebauungsplan beigefügt.

Im Rahmen der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz wird ebenfalls geprüft, in welcher Form Ausgleichsmaßnahmen realisiert werden können. Dies erfolgt in Abstimmung mit dem Landratsamt Biberach.

Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB:

Der Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Parkplatz Benzäcker“ in Ahlen mit Stand vom 15.09.2025 bestehend aus zeichnerischem Teil vom 15.09.2025, planungsrechtlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründungen jeweils vom 15.09.2025 wird in der Zeit vom

13.10.2025 bis einschließlich 14.11.2025

im Rathaus Uttenweiler, Hauptstr. 14 in 88524 Uttenweiler im EG Zimmer 5 (Bauamt)

während der üblichen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Zusätzlich dazu ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen unter folgendem Internet-Link abrufbar und einsehbar:

https:// www.uttenweiler.de

Innerhalb der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift **im Rathaus Uttenweiler, Hauptstr. 14 in 88524 Uttenweiler** während der üblichen Dienststunden oder nach Terminvereinbarung abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Satzung unberücksichtigt bleiben können.

Zusätzlich können Stellungnahmen digital an die PLANWERKSTATT am Bodensee, Langenargen, rainer.wassmann@planwerkstatt-bodensee.de abgegeben werden.

Für die Mitteilung der Abwägungsergebnisse ist die Angabe der Anschrift des Stellungnehmenden sinnvoll. Deshalb wird darauf hingewiesen, dass zur Bearbeitung des Anliegens bei Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürgern personenbezogene Daten wie Vor- und Familienname sowie die Anschrift (ggf. auch E-Mail und Telefonnummer, sofern angegeben) und die vorgebrachten Informationen auf Grundlage von § 4 Landesdatenschutzgesetz gespeichert werden. Die vorgebrachten Informationen werden dem Gemeinderat anonymisiert zur Entscheidungsfindung vorgelegt. 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.

Stellungnahmen können postalisch an das Rathaus der Gemeinde Uttenweiler, Hauptstr. 14 in 88524 Uttenweiler oder per E-Mail an info@uttenweiler.de abgegeben werden.

Parallel zur öffentlichen Auslegung findet eine Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB statt.

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

Artenschutz

Der ursprüngliche Zustand des Vorhabengebiets und der umgebenden Biotopstrukturen schließt Lebensräume für saP-relevante Arten aus, da es sich um eine ackerbaulich genutzte Fläche handelte. Geeignete Habitate für bodenbrütende Vogelarten konnten aufgrund der Meidekulissen ausgeschlossen werden.

Die Bepflanzung des Parkplatzes mit einem Blühsaum und Einzelbäumen wertet die ursprüngliche Ackerfläche auf, indem es verschiedenen Tieren ein Nahrungs- und Lebensraummöglichkeiten bietet.

Ein Verbotsbestand nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-3 i.V.m. Abs 5 BNatschG wurde daher durch das Bauvorhaben nicht ausgelöst.

Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz

Zusammenfassend aus der Bilanzierung ergibt sich:

- Bewertung des Schutzgutes Biotope nach Anlage 2 der ÖKVO

Erforderlicher Ausgleich (Bestand - Planung): + 23.417 Ökopunkte

- Bewertung für das Schutzgut Boden und Grundwasser:

  Erforderlicher Ausgleich Boden & Grundwasser (Bestand – Planung): - 22.746 Ökopunkte

Summe: + 671 Ökopunkte

Somit kann der durch das Vorhaben verursachte Eingriff innerhalb des Plangebiets vollständig kompensiert werden.

Uttenweiler, 06.10. 2025
gez. Werner Binder, Bürgermeister