

**PUBLIC NOTICE
OF THE AVAILABILITY FOR PUBLIC REVIEW OF THE
ROHR WOHL SPECIFIC PLAN
DRAFT ENVIRONMENTAL IMPACT REPORT
EIR22-0003 (SCH No. 2022100138)**

NOTICE IS HEREBY GIVEN that a Draft Environmental Impact Report (EIR) has been made available for public review and comment by the Director of Development Services for the City of Chula Vista on August 26, 2024. The Draft EIR is for the implementation of the proposed Rohr Wohl Specific Plan Project, further described below.

PROJECT NUMBER: EIR22-0003, SCH No. 2022100138

PROJECT APPLICANT: PW Wohl G Street, LLC and PSIP Wohl Bay Blvd., LLC

PROJECT LOCATION: APNs 571-330-35 through 571-330-45

The project site is approximately 44.8 acres located in the City of Chula Vista (City), California. The site is in the northwest portion of the City, directly adjacent to the City of San Diego. More specifically, the project site is located west of Interstate (I) 5, north of H Street, south of G Street, east of Marina Parkway, and 0.5 miles east of the San Diego Bay.

The proposed project involves the preparation of a Specific Plan that would govern future development within the three Planning Areas (A, B-1, and B-2) at the project site. The Rohr Wohl Specific Plan establishes the procedures and requirements to approve new development within the Specific Plan area. A General Plan and Land Use Plan Amendment is proposed to be processed concurrently with Specific Plan adoption, which would change the existing I-G (General Industrial) zoning designation to three new zoning designations: PA-1 (for Planning Area A), PA-2 (for Planning Area B-1), and PA-3 (for Planning Area B-2). These new designations would provide for permitted, conditionally permitted, and prohibited uses within six land use categories: Commercial Retail (CR), Commercial Visitor (CV), Commercial Office (CO), Light Industrial (LI), Regional Technology Park (RTP), and Business Park Flex (BPF). The existing zoning designation of I-G would be amended to complement the Collins Aerospace Campus to allow a flexible combination of light industrial, office, commercial and visitor-oriented uses to complement both the overall Chula Vista Bayfront area and the western part of Chula Vista.

The Draft EIR identifies significant environmental impacts associated with the proposed project related to air quality, biological resources, cultural/tribal cultural resources, and geology and soils (paleontological resources). All significant impacts would be reduced to less than significant levels through implementation of mitigation measures.

PUBLIC REVIEW AND COMMENT PERIOD: August 26, 2024, through October 9, 2024

The Draft EIR is available to review electronically at <https://www.chulavistaca.gov/departments/development-services/planning/planning-digital-library/eir>. For additional options to review, please contact Arturo Ortuño at aortuno@chulavistaca.gov or (619) 409-5864.

Written comments on the adequacy of the Draft EIR may be submitted to the staff or Applicant indicated above. If you have difficulty submitting a comment or are unable to submit a comment, please contact Arturo Ortuño using one of the means indicated above. Additionally, written comments on the adequacy of the Draft EIR can be mailed to the City of Chula Vista, Development Services Department, Attn: Arturo Ortuño, 276 Fourth Avenue, Chula Vista, CA 91910.

Following the close of the public review and comment period, responses to comments on the Draft EIR will be prepared, and, together with the Draft EIR, will constitute the Final EIR. The Final EIR will be reviewed by the Planning Commission, and California Coastal Commission and discussed during a public hearing at a later date. The City Council will review and take final action on the Final EIR following a subsequent public hearing.

If you wish to challenge the City's action on this EIR in court, you may be limited to only those issues you or someone else raised during this public review and comment period, during any future public hearing, and/or in written correspondence delivered to the Planning Commission or City Council at or prior to any public hearing. This notice is required to be filed with the County Clerk's office for a period of not less than forty-five (45) days.

ACCESSIBILITY: Individuals with disabilities are invited to request modifications or accommodations to access the Draft EIR and/or participate in the EIR process by contacting the City Clerk's Office at cityclerk@chulavistaca.gov or (619) 691-5041 (California Relay Service is available for the hearing impaired by dialing 711) or Arturo Ortuño at aortuno@chulavistaca.gov.

AVISO PÚBLICO
DE LA DISPONIBILIDAD PARA REVISIÓN PÚBLICA DE LA
PLAN ESPECÍFICO ROHR WOHL
BORRADOR DE INFORME DE IMPACTO AMBIENTAL
EIR22-0003 (SCH No. 2022100138)

POR LA PRESENTE SE NOTIFICA que un Borrador del Informe de Impacto Ambiental (EIR) se ha puesto a disposición del público para revisión y comentarios por parte del Director de Servicios de Desarrollo de la Ciudad de Chula Vista el 26 de agosto de 2024. El borrador de EIR es para la implementación del Proyecto del Plan Específico propuesto por Rohr Wohl, que se describe con más detalle a continuación.

NÚMERO DE PROYECTO: EIR22-0003, SCH No. 2022100138

SOLICITANTE DEL PROYECTO: PW Wohl G Street, LLC y PSIP Wohl Bay Blvd., LLC

UBICACIÓN DEL PROYECTO: APNs 571-330-35 a 571-330-45

El sitio del proyecto es de aproximadamente 44.8 acres ubicado en la ciudad de Chula Vista (Ciudad), California. El sitio se encuentra en la parte noroeste de la ciudad, directamente adyacente a la ciudad de San Diego. Más específicamente, el sitio del proyecto está ubicado al oeste de la Interestatal (I) 5, al norte de H Street, al sur de G Street, al este de Marina Parkway y a 0.5 millas al este de la Bahía de San Diego.

El proyecto propuesto implica la preparación de un Plan Específico que regiría el desarrollo futuro dentro de las tres Áreas de Planificación (A, B-1 y B-2) en el sitio del proyecto. El Plan Específico de Rohr Wohl establece los procedimientos y requisitos para aprobar nuevos desarrollos dentro del área del Plan Específico. Se propone una Enmienda al Plan General y al Plan de Uso de la Tierra para ser procesada simultáneamente con la adopción del Plan Específico, lo que cambiaría la designación de zonificación I-G (Industrial General) existente a tres nuevas designaciones de zonificación: PA-1 (para el Área de Planificación A), PA-2 (para el Área de Planificación B-1) y PA-3 (para el Área de Planificación B-2). Estas nuevas designaciones proporcionarían usos permitidos, condicionalmente permitidos y prohibidos dentro de seis categorías de uso de la tierra: Minorista Comercial (CR), Visitante Comercial (CV), Oficina Comercial (CO), Industrial Ligera (LI), Parque Tecnológico Regional (RTP) y Parque Empresarial Flex (BPF). La designación de zonificación existente de I-G se modificaría para complementar el Campus Aeroespacial Collins para permitir una combinación flexible de usos industriales ligeros, de oficinas, comerciales y orientados al visitante para complementar tanto el área general de la Bahía de Chula Vista como la parte occidental de Chula Vista.

El borrador de EIR identifica impactos ambientales significativos asociados con el proyecto propuesto en relación con la calidad del aire, los recursos biológicos, los recursos culturales/tribales, y la geología y los suelos (recursos paleontológicos). Todos los impactos significativos se reducirían a niveles menos significativos mediante la implementación de medidas de mitigación.

PERÍODO DE REVISIÓN Y COMENTARIOS PÚBLICOS: 26 de Agosto de 2024 a través de 9 de Octubre de 2024

El borrador del EIR está disponible para su revisión electrónica en <https://www.chulavistaca.gov/departments/development-services/planning/planning-digital-library/eir>. Para opciones adicionales para revisar, comuníquese con Arturo Ortuño al aortuno@chulavistaca.gov o al (619) 409-5864. Los comentarios por escrito sobre la idoneidad del Borrador de EIR pueden presentarse al personal o al Solicitante indicado anteriormente. Si tiene dificultades para enviar un comentario o no puede enviar un comentario, póngase en contacto con Arturo Ortuño utilizando uno de los medios indicados anteriormente. Además, los comentarios por escrito sobre la idoneidad del Borrador del EIR pueden enviarse por correo a la Ciudad de Chula Vista, Departamento de Servicios de Desarrollo, Attn: Arturo Ortuño, 276 Fourth Avenue, Chula Vista, CA 91910.

Tras el cierre del período de revisión y comentarios públicos, se prepararán las respuestas a los comentarios sobre el Borrador del EIR y, junto con el Borrador del EIR, constituirán el EIR Final. El EIR final será revisado por la Comisión de Planificación y la Comisión Costera de California y discutido durante una audiencia pública en una fecha posterior. El Concejo Municipal revisará y tomará una acción final sobre el EIR Final después de una audiencia pública posterior.

Si desea impugnar la acción de la Ciudad sobre este EIR en los tribunales, es posible que se limite solo a aquellos problemas que usted u otra persona planteó durante este período de revisión y comentarios públicos, durante cualquier audiencia pública futura y / o en correspondencia escrita entregada a la Comisión de Planificación o al Concejo Municipal en o antes de cualquier audiencia pública. Se requiere que este aviso se presente en la oficina del Secretario del Condado por un período de no menos de cuarenta y cinco (45) días.

ACCESIBILIDAD: Se invita a las personas con discapacidades a solicitar modificaciones o adaptaciones para acceder al Borrador del EIR y/o participar en el proceso de EIR comunicándose con la Oficina del Secretario Municipal al cityclerk@chulavistaca.gov o al (619) 691-5041 (el Servicio de Retransmisión de California está disponible para las personas con discapacidad auditiva marcando el 711) o Arturo Ortuño al aortuno@chulavistaca.gov.



FIGURE 2

Site Plan

Rhor/Wohl Bayfront Specific Plan