

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen – Bebauungsplan „Ottenbohl – 1. Teiländerung“, Mühlhofen

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat am 26.01.2016 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplanes „Ottenbohl – 1. Teiländerung“, in Mühlhofen nach § 13 BauGB und den Entwurf der mit ihm zusammen aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem zeichnerischen Teil des Entwurfs vom 26.01.2016, der im folgenden Kartenausschnitt dargestellt ist.

Der Bebauungsplanentwurf mit textlichen Festsetzungen, Begründung und örtlichen Bauvorschriften, jeweils vom 26.01.2016, werden in der Zeit **vom 30.03.2016 bis einschließlich 06.05.2016 vor Zimmer 26 des Bauamtes im Rathaus Uhldingen-Mühlhofen, Aachstraße 4**, während der Sprechzeiten der Gemeindeverwaltung öffentlich ausgelegt. Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Die Unterlagen können vom 30.03.2016 bis zum 06.05.2016 zusätzlich auch auf der Homepage der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen unter www.uhldingen-muehlhofen.de eingesehen werden. Für die Rechtmäßigkeit und Vollständigkeit der Auslegung ist ausschließlich die hiermit bekannt gemachte Auslegung im Rathaus Uhldingen-Mühlhofen maßgeblich.

Nach § 3 Abs. 2 BauGB ist die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Ebenso sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt wird, gem. § 4 Abs. 2 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Bestandteil der Auslegung sind auch die bereits vorliegenden und umweltbezogenen Stellungnahmen. Folgende umweltbezogene Stellungnahmen liegen vor:

Das Landratsamt Bodenseekreis weist zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes darauf hin, dass die im Bebauungsplan „Ottenbohl I“ festgesetzten privaten Grünflächen durch die aktuelle Planung obsolet werden.. Die dort als Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen fungierenden Pflanzgebote seien nicht mehr rechtlich gesichert und daher ggf. an anderer Stelle zu verwirklichen. Hierzu stellt die Gemeinde fest, dass im ursprünglichen Bebauungsplan `Ottenbohl´ d als Ausgleichsmaßnahmen Pflanzgebote für Bäume genannt sind. Die bisherigen privaten Grünflächen enthalten 19 Pflanzgebote, die künftig entfallen. Die Gemeinde wird diese durch 19 standortgerechte Baumpflanzungen im Bereich des Parkplatzes am See, Fl. St. Nr. 228/1, Gemarkung Unteruhldingen, ersetzen.

Zu den Belangen des Wasser- und Bodenschutzes wird darauf hingewiesen, dass der Änderungsentwurf vorsehe, die ursprünglich festgesetzten Pflanzgebote für Grünflächen aufzuheben und die Bebauung für Nebenanlagen zuzulassen, Der bestehende Bebauungsplan sehe die Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers durch dezentrale Versickerung auf dem Baugrundstock vor. Aufgrund einer geringen Durchlässigkeit des Untergrundes resultiere ein entsprechend größerer Bedarf an Versickerungsfläche. Da eine schadlose Versickerung nur über den belebten Oberboden zulässig sei, müsse sichergestellt werden, dass diese Flächen nicht mit Nebenanlagen überbaut werden. Die planungsrechtliche Festsetzung zur Regenwasserbewirtschaftung

wurde dahingehend konkretisiert, dass im Rahmen der Baugenehmigungs-/ Entwässerungsverfahrens auf den Baugrundstücken Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nachzuweisen sind. Das Retentionsvolumen soll 3 m³ je 100 m² angeschlossener Fläche betragen. Anfallendes Niederschlagswasser ist in diese Flächen einzuleiten.“

Ein Hinweis der Deutschen Bahn AG zu Neupflanzungen entlang von Bahnanlagen ist für die vorliegende Planung nicht relevant, weil das Plangebiet nicht unmittelbar an Bahnanlagen angrenzt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können und dass ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Uhldingen-Mühlhofen, 17.03.2016

gez. Lamm
Bürgermeister