

Bekanntmachung

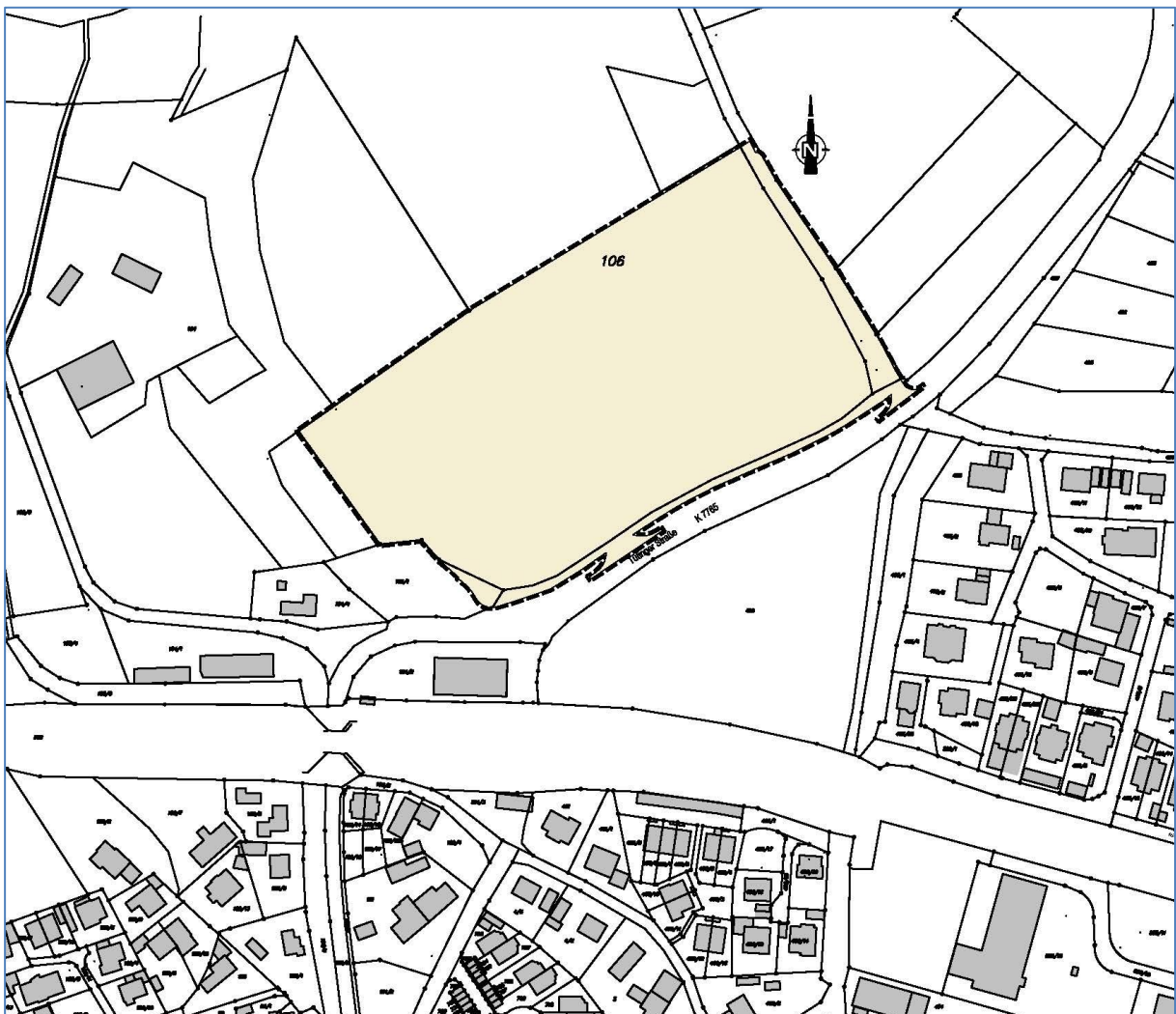
Aufstellung des Bebauungsplanes

„Hofhalde“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB und der Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat in seiner Sitzung vom 21. Mai 2019 den Entwurf des Bebauungsplanes „Hofhalde“ und der örtlichen Bauvorschriften hierzu gebilligt und beschlossen, die Entwürfe gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen und gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und Träger öffentlicher Belange zu beteiligen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt und umfasst eine Fläche von ca. 2,48 ha.



Mit dem Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung

- eines landwirtschaftlichen Betriebshofs mit Lager- und Maschinenhallen, einer Betriebsleiter-Wohnung und Unterkünften für Saison-Arbeitskräfte,
- einer Rettungswache,
- und des Neubaus des Gemeinde-Bauhofes

geschaffen werden.

Gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) liegen der Entwurf des Bebauungsplanes, die örtlichen Bauvorschriften und die dazugehörige Begründung in der Zeit vom

14.06.2019 bis einschließlich 15.07.2019

werktags (außer samstags) im Rathaus Uhdingen-Mühlhofen, Aachstraße 4, I. OG vor Zimmer 24 des Bauamtes während der Dienstzeiten öffentlich aus.

Die Öffentlichkeit kann sich dort über die allgemeinen Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen unterrichten.

Die Unterlagen sind außerdem im Internet auf der Homepage der Gemeinde unter [www.uhdingen-muehlhofen.de/de/Gemeindeleben/Bauen-und-Wohnen/Bebauungsplaene-\(in-der-Aufstellung\)](http://www.uhdingen-muehlhofen.de/de/Gemeindeleben/Bauen-und-Wohnen/Bebauungsplaene-(in-der-Aufstellung)) einsehbar.

Stellungnahmen zur Planung können während der Auslegungszeit schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden, nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Weiter wird darauf hingewiesen, 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 (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Bestandteil der Auslegung sind auch folgende vorliegenden umweltbezogenen Unterlagen und Stellungnahmen:

Umweltbericht, Stand vom 21. Mai 2019 (Büro Hornstein, Freier Landschaftsarchitekt, Überlingen)

Der Umweltbericht enthält insbesondere umweltbezogene Informationen zur Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter

Fläche,
Landschaft,
Boden,
Flora / Fauna, biologische Vielfalt,
Biotop, Nutzungen,
Artenschutz,
Biologische Vielfalt / Biodiversität,
Klima, Luft,
Wasser,
Mensch, Gesundheit, Bevölkerung,
Kultur- und Sachgüter.

Er umfasst weiterhin ein Maßnahmenkonzept zur Grünordnung sowie eine naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung.

Artenschutzrechtliche Einschätzung des Plangebietes, Stand vom 20. April 2018 (Büro SeeConcept, Uhdingen-Mühlhofen).

Die artenschutzrechtliche Untersuchung umfasst die Beschreibung des Bestandes, die naturschutzfachliche Bewertung des Plangebietes, eine Prognose möglicher Beeinträchtigungen und Empfehlungen für Maßnahmen zum Artenschutz.

Umweltbezogene Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange sind folgende umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

**Landratsamt Bodenseekreis
Belange des Planungsrechts**

zum Erfordernis einer Umweltprüfung

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

zur Betroffenheit des Biotopverbundes für feuchte und mittlere Standorte, zum Erhalt eines landschaftsbild-prägenden Birnbaums, zu den Inhalten der Pflanzenliste und der Verwendung heimischer Pflanzenarten, zum Schutzgut 'Fläche' und zur Alternativenprüfung, zu den Erfordernissen des Klimaschutzes und zu Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken.

Belange des Wasser- und Bodenschutzes

Zur Bilanzierung der Eingriffe in das Schutzgut 'Boden'.

Belange des Immissionsschutzes

Zu möglichen Lärmimmissionen durch die geplante Rettungswache.

Belange der Landwirtschaft

Zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen.

Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau

Zur geotechnischen Situation und zur Erfordernis objektbezogener Baugrunduntersuchungen.

Regierungspräsidium Tübingen

Raumordnung

Zu kompakten und flächensparenden Bauweisen im Plangebiet.

Uhdingen-Mühlhofen, den 31.05.2019

gez. E. Lamm
Bürgermeister