

Öffentliche Bekanntmachung

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Neubau Kinderhaus Sonnenschein, Mühlhofen“

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat am 21.07.2020 in öffentlicher Sitzung den Entwurf des Bebauungsplans „Neubau Kinderhaus Sonnenschein, Mühlhofen“ und den Entwurf der zusammen mit ihm aufgestellten örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen, diesen nach § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Das Plangebiet liegt am Kanalweg im Teilort Mühlhofen der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen. Der ca. 0,37 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Teilflächen der Grundstücke Flst.-Nr. 294/6 und Flst.-Nr. 299, Gemarkung Mühlhofen, und ist im nachfolgenden Lageplan (maßstabslos) dargestellt:



Der Entwurf des Bebauungsplans wird **vom 10.08.2020 bis einschließlich 18.09.2020** im Rathaus Oberuhldingen, Achstr. 4, **1. OG, Bauamt vor Zimmer 24**, während der Öffnungszeiten Montag bis Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, öffentlich ausgelegt.

Die Öffentlichkeit kann dort den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, örtlichen Bauvorschriften, Abwägungstabelle, Umweltbericht (mit integrierter Eingriff-Ausgleichsbilanzierung) und artenschutzrechtliche Potentialanalyse einsehen.

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

Umweltbericht, Stand vom 21. Juli 2020 (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,
- Biotope, 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 Potentialanalyse Bebauungsplan „Kanalweg“, Stand vom 30.08.2019 (Büro SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen).

Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse umfasst die Flurstücke Nr. 294/6, 294 /5 und 294/75, die vorhandenen Gehölzstrukturen und den Bereich des geplanten Kindergartens mit den Bestandsbäumen. Sie enthält neben der Bestandsaufnahme auch Hinweise zum Umgang mit potentiellen Lebensräumen.

Umweltbezogene Stellungnahmen

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

Stellungnahme Landratsamt Bodenseekreis / Untere Naturschutzbehörde:

- Zur Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung
- Zum Erhalt eines abgestorbenen Birnbaums als Totholztorso
- Zur Verwendung heimischer Pflanzenarten
- Zum Erhalt von Wiesenflächen im Kronenbereich bestehender Bäume
- Zur Verwendung blendfreier und strukturierter Solargläser für den Schutz von Insekten

Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen:

- Zur Verwendung heimischer Pflanzenarten

Der naturschutzrechtliche Ausgleich des bilanzierten Eingriffs erfolgt durch den Erwerb von Biotopwertpunkten bei der Markgräflisch Badischen Verwaltung Salem aus der Ökokonto-Maßnahme „Spitznagelhof“ auf dem Grundstück Flst.-Nr. 218, Gemarkung Salem.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich im Internet unter der Internet-Adresse [https://www.uhldingen-muehlhofen.de/de/Gemeindeleben/Bauen-und-Wohnen/Bebauungsplaene-\(in-der-Aufstellung\)](https://www.uhldingen-muehlhofen.de/de/Gemeindeleben/Bauen-und-Wohnen/Bebauungsplaene-(in-der-Aufstellung)) und im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung, Bauamt, Aachstr. 4, 88690 Uhldingen-Mühlhofen, abgegeben werden. Für die Mitteilung der Abwägungsergebnisse ist die Angabe der Anschrift des Stellungnehmenden zweckmäßig.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben im Verfahren unberücksichtigt. Es wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) zur Einleitung einer Normenkontrolle, der einen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen der öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Zusätzlich zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB findet eine förmliche Beteiligung der Behörden sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt.

Uhdingen-Mühlhofen, den 28.07.2020

D. Männle

Bürgermeister