



## Amtliche Bekanntmachungen

### Öffentliche Bekanntmachung

#### Wiederholung der erneuten Beteiligung zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

#### „Erweiterung Pfahlbaumuseum“ der Gemeinde Uhldingen - Mühlhofen

#### nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2-4 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat am 02.07.2019 in öffentlicher Sitzung gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Erweiterung Pfahlbaumuseum“ beschlossen. Der Vorhabenbezogenen Bebauungsplan wird gemäß § 12 BauGB aufgestellt. In öffentlicher Sitzung am 06.10.2020 hat der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen den Entwurf zum Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften i.d.F. vom 21.09.2020 gebilligt und eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, sowie die erneute Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB beschlossen.

Aufgrund fehlender Anhänge der Lärmschutzprognose und somit nicht vollständiger Auslegungsunterlagen, hat der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 08.12.2020 entschieden, die erneute Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB, sowie der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB zu wiederholen.

In diesem Zuge werden die fehlenden Anhänge mit ausgelegt, sowie eine widersprüchliche Angabe bezüglich der Anlieferung per LKW im Text angepasst und die Abgrenzung der Ausgleichsfläche aufgrund neuer Erkenntnisse nochmals überarbeitet und neu dargestellt.

Gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 und 3 BauGB hat der Gemeinderat weiter beschlossen, dass Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Bebauungsplandrawurfs abgegeben werden können und dass die Dauer der Auslegung sowie die Frist zur Stellungnahme angemessen verkürzt wird. Die entsprechend geänderten Stellen sind in den Unterlagen in den Texten blau und lila gekennzeichnet.

#### Räumlicher Geltungsbereich

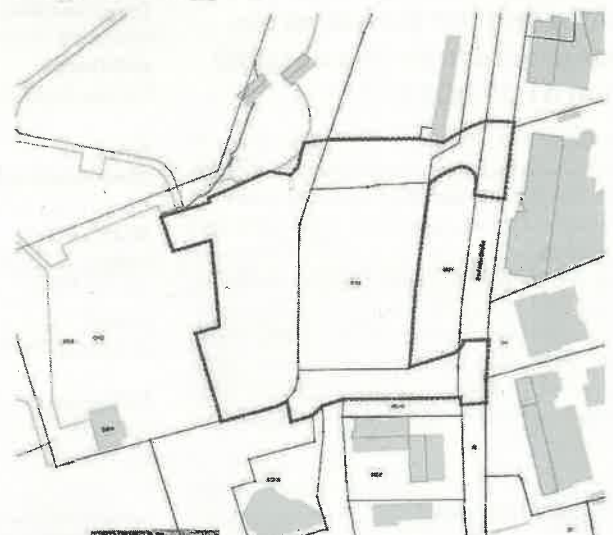
Das Plangebiet befindet sich im Bodenseekreis, auf der Gemarkung Unteruhldingen, am Bodenseeufer nordwestlich des Dorfkerns von Unteruhldingen. Aktuell befinden sich auf der Fläche bereits Bestandsgebäude des Pfahlbaumuseums, sowie ein Mitarbeiterparkplatz. Nördlich an die Fläche schließt das Naturschutzgebiet Seefelder Aach an. Südlich der Fläche liegt die Hafenanlage mit Promenade, sowie der Naturstrand, Minigolfanlage und das alte Bahnhofsgebäude. Die Seefelder Straße verläuft von Süd nach Nord entlang der Uferpromenade und trennt die Fläche von der im Osten angrenzenden Bebauung, die zum größten Teil aus Beherbergungsbetrieben und Gastronomie besteht.

Der Geltungsbereich mit einer Flächengröße von 4.048 m<sup>2</sup> umfasst die neu zu gestaltenden Bereichen mit den Flurstücken Nr. 572/3 vollumfänglich, Nr. 572/6, Nr. 139/1, Nr. 139 und Nr. 22 teilweise und wird in folgendem Lageplan maßstabslos ersichtlich. Auf dem Flurstück 218 auf der Gemarkung Salem Ortsteil Mimmenhausen werden des Weiteren externe Ausgleichsmaßnahmen umgesetzt.

#### Abgrenzung Externer Ausgleich:



#### Geltungsbereich Bebauungsplan:



#### Legende

Grenzen des öffentlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften: ca. 0,40 ha  

 Flurstück

**Anlass Ziel und Zweck der Planung**

Die Pfahlbauten Uhldingen-Mühlhofen sind eines der Top Ausflugsziele am Bodensee. Um den Besuchern ein modernes und innovatives Erlebnis bieten zu können, beabsichtigen die Pfahlbauten auf dem Gelände die Erweiterung des Museumskomplexes und eine attraktive Gestaltung des Freiraumes. Es wurde bereits ein Architektenwettbewerb durchgeführt, bei dem der Entwurf des Architekturbüros Ackermann + Raff zum Siegerentwurf erklärt wurde. Dieser Siegerentwurf soll nun umgesetzt werden und es bedarf der Schaffung der baurechtlichen Grundlagen in Form eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

**Wiederholung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 3 Satz 2-4 BauGB**

Die Wiederholung der erneuten Offenlage und Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange wird in Form einer Planaufgabe, des Entwurfs Stand 26.11.2020 des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht mit Eingriff-/Ausgleichsbilanz, Externen Ausgleichsmaßnahmen und Artenschutzrechtlichem Fachbeitrag, Genehmigungsgesuch nach § 78 Abs. 5 WHG, Vorhaben- und Erschließungsplan sowie die Abwägungstabelle zu Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden aus der förmlichen Beteiligung gemäß § 3 Abs 2 BauGB **vom 21.12.2020 bis 11.01.2021** (jeweils einschließlich) während der Öffnungszeiten des Rathauses Uhldingen-Mühlhofen, Aachstraße 4, 1. OG, Bauamt, vor dem Zimmer 24, durchgeführt. Es besteht Gelegenheit zu Äußerungen und zur Erörterung der Planung.

**Aufgrund der aktuell wieder steigenden Infektionszahlen durch das Coronavirus, bitten wir alle Einwohnerinnen und Einwohner von der digitalen Einsichtnahme auf unserer Homepage Gebrauch zu machen.**

Da es sich um die Wiederholung der erneuten Auslegung des Entwurfs handelt, und lediglich eine Anpassung bezüglich der Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche erfolgt, wird gem. § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB bestimmt, **dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen aus der erneuten Offenlage vom 03.11.2020 -24.11.2020 (siehe unter I), diese sind im Text blau gekennzeichnet, sowie zu den neuen Anpassungen die im Rahmen der Wiederholung der erneuten Offenlage erfolgen (siehe unter II), abgegeben werden können.** Diese sind in den Unterlagen lila gekennzeichnet.

**I Bereits geänderte Teile aus der erneuten Offenlage vom 03.11.2020 – 24.11.2020 (in blau)**

- 1. Aktualisierung der Rechtsgrundlage**
- 2. Aufnahme/Ergänzung/Änderung an Festsetzungen**

Maß der baulichen Nutzung:

- Korrektur der Grundfläche
- Definition der EFH als Fertigfußbodenhöhe
- Streichung der Festsetzung für Flächen für Hochwasserschutz und für die Regelung des Wasserabflusses
- Festsetzung zur Beleuchtungsrichtung

Pflanzgebote:

- Angepasste Aussage zu Anzahl und Ausgleich von Bäumen

Externe Ausgleichsflächen:

- Anpassung der externen Ausgleichsflächen

Lärmschutz:

- Aufnahme einer Lärmschutzprognose

Hinweise:

- Aufnahme der im Bebauungsplan zu beachtenden DIN-Normen

**3. Aufnahme/Ergänzung/Änderung in der Begründung:**

- Anpassung der Beschreibung zur Wasserrechtlichen Genehmigung
- Ergänzung der Lärmschutzprognose
- Aufnahme Baubeginn Bauabschnitt I
- Anpassung/Streichung einer Variante zur Sicherung des Zugangs zu den überbauten Kanälen innerhalb des Geh – fahr und Leitungsrechts
- Aufnahme Beschreibung der neuen Externen Ausgleichsflächen

**4. Aufnahme/Ergänzung/Änderung im Umweltbericht:**

- Aufnahme und Durchführung einer Baumhöhlenkartierung
- Durchführung einer Natura 2000 Vorprüfung
- Anpassung zur Aussage bezüglich Reptilien
- Anpassung und Beschreibung der neuen Externen Ausgleichsflächen und Maßnahmen
- Ergänzung der Pflanzlisten

**5. Aufnahme/Ergänzung/Änderung im Antrag auf Wasserrechtliche Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG:**

- Änderung und Anpassung der Ausgleichsfläche für Aufschüttungen im HQ100 Bereich

**II Ergänzungen / Anpassungen in der erneuten Offenlage (in lila)****1. Fehlende Auslegungsunterlagen**

- Ergänzung der Anhänge der Lärmprognose

**2. Aufnahme/Ergänzung/Änderung in den textlichen Festsetzungen, Hinweisen der Begründung und im Planteil:**

- Anpassung und Änderung der Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 218/0
- Anpassung im Text widersprüchlichen der Aussage bezüglich Anlieferung mit dem LKW

**3. Aufnahme/Ergänzung/Änderung im Umweltbericht:**

- Anpassung und Änderung der Abgrenzung der externen Ausgleichsfläche auf dem Flurstück 218/0

Im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung wird eine Umweltprüfung gem. § 2 (4) BauGB durchgeführt. Es wird im Zuge der Begründung zum Entwurf ein Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB dargelegt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung im Sinne des Gesetzes zur Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) ist nicht erforderlich.

Folgende wesentliche umweltbezogene Informationen im Rahmen der erneuten Beteiligung sind vorhanden und einsehbar:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
<p>Aktualisierter Umweltbericht in der Fassung vom 21.09.2020</p> <p>Planstatt für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Johann Senner, Überlingen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung des Vorhabens mit Wirkfaktoren</li> <li>- Ziele des Umweltschutzes</li> <li>- Bestandsanalyse nach Schutzgütern: Mensch, Boden, Wasser, Klima, Pflanzen und Tiere (insbesondere Vögel und Fledermäuse), Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter</li> <li>- Beschreibung von Maßnahmen zur Minimierung und Vermeidung von Auswirkungen</li> <li>- Darstellung von externen Ausgleichsmaßnahmen auf dem Flurstück 62 (Plan und Text)</li> <li>- Abarbeitung der Eingriffsregelung bezogen auf die Schutzgüter</li> <li>- Darstellung der Auswirkungen bei Durchführung, sowie Nicht – Durchführung des Vorhabens</li> <li>- Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen</li> </ul>
<p>Gutachten zur Abfallrechtlichen Bewertung von Erdaushub</p> <p>gsk Krauss / geo – wahl UG</p> <p>ARGE Geotechnisches Büro Dipl.-Geologen Dietrich Krauss / Oliver Wahl</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Angaben zum Standort und der Historie</li> <li>- Probenahme</li> <li>- Analyse Ergebnisse und Bewertungsvorschlag</li> </ul>
<p>Baugrunduntersuchung und Geotechnischer Bericht</p> <p>gsk Krauss / geo – wahl UG</p> <p>ARGE Geotechnisches Büro Dipl.-Geologen Dietrich Krauss / Oliver Wahl</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Veranlassung</li> <li>- Baugrunderkundung</li> <li>- Bodenklassen/Bodenrichtwerte</li> <li>- Auswertung</li> <li>- Erdbautechnische Hinweise</li> </ul>
<p>Lärmschutzprognose</p> <p>Kuhn Decker GmbH &amp; Co.KG Ingenieure und Architekten</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der Planung</li> <li>- Grundlagen</li> <li>- Berechnungsmethodik</li> <li>- Anforderungen TA – Lärm</li> <li>- Berechnungsergebnis</li> <li>- Beurteilung der Schallimmissionen</li> </ul>

<p>Antrag auf eine Wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 WHG</p> <p>Planstatt für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Johann Senner, Überlingen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der Planung und des Eingriffs durch Baumaßnahmen in den HQ 100 Bereich</li> <li>- Darstellung der zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen mit Volumenberechnung</li> <li>- Abhandlung des Vorhabens nach § 78 WHG Abs. 5</li> </ul>
<p>Natura 2000 Vorprüfung</p> <p>Planstatt für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Johann Senner, Überlingen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung des Vorhabens</li> <li>- Darstellung der Lebensraumtypen</li> <li>- Darstellung möglicher Auswirkungen durch das Vorhaben</li> </ul>
<p>Regierungspräsidium Tübingen</p>	<p><b>Hochwasserschutz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Befreiung und Ausnahmegenehmigung für bauliche Anlagen gemäß § 78 Abs. 5 WHG</li> </ul>
<p>Landratsamt Bodenseekreis</p>	<p><b>Belange des Planungsrecht</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zur Einbeziehung externer Ausgleichsflächen gemäß § 12 Abs. 4 BauGB</li> </ul> <p><b>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- FFH – Gebiet „Überlinger See und Bodenseeuferlandschaft“ und Durchführung einer Natura 2000 Vorprüfung</li> <li>- Anmerkung zum Umfang der avifaunistischen Kartierung</li> <li>- Verweis auf Ergebnisse der avifaunistischen Kartierung</li> <li>- Verweis artenschutzrechtliche Untersuchung und Baumhöhlenkartierung</li> <li>- Anmerkung zu den Festsetzung Nr. 12.1 Insektenfreundliche Beleuchtung</li> <li>- Hinweis zur Kartierung von möglichen Eidechsenvorkommen</li> <li>- Anmerkung zur Festsetzung der Pflanzgebote</li> <li>- Ergänzung der Festsetzungen beim Abgang von zu erhaltenden Bäumen</li> <li>- Anmerkung zur geplanten Externen Ausgleichsmaßnahme auf dem Flurstück 62</li> <li>- Prüfung des Geh und Fahrrechts bezüglich Erhalt von Bäumen</li> </ul> <p><b>Belange des Wasser - und Bodenschutzes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Wasserrechtliche Ausgleichsfläche und Vorgaben zur Wasserrechtlichen Genehmigung gemäß § 78 Abs. 5 WHG</li> </ul> <p><b>Belange der Forstwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf § 2 LWaldG</li> </ul> <p><b>Belange des Brandschutzes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forderung nach baulichen Rettungswegen und Nachweis eines Brandschutzkonzept im Rahmen der Bauantragstellung</li> <li>- Hinweis auf Brandschutzvorschriften</li> </ul>
<p>BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Ortsverband Uhldingen -Mühlhofen</p>	<p><b>Schutzgut Wasser/Gewässer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmerkung zur Begründung der Befreiung des Gewässerrandstreifens</li> <li>- Einhaltung des Gewässerschutzstreifens und Unzulässigkeit der geplanten Vorhaben innerhalb des Gewässerrandstreifens</li> </ul>

	<p><b>Sonstige Anmerkungen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmerkung zur Formulierung des Zeitraums der Fäll und Pflegearbeiten</li> <li>- Anmerkung zur Störungsintensivierung durch das Bauvorhaben im Uferbereich</li> </ul>
Private Stellungnahme I	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Auswirkungen des Vorhabens auf Betrieb bezüglich Verkehres, Lärm Abgas – und Geruchsbeeinträchtigung</li> <li>- Beeinträchtigung des Ortsbildes</li> <li>- Hinweis auf Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung</li> <li>- Fehlende städtebauliche Erfordernis der Planung gemäß § 1 Abs. 3 BauGB</li> </ul>
Private Stellungnahme II	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nähe des Vorhabens zu See und Naturschutzgebiet</li> <li>- Lärm im Zuge erhöhter Besucherzahlen</li> <li>- Autoverkehr</li> <li>- Kubatur der Gebäude und Einfügen der Gebäude in die Umgebung</li> </ul>

### Wesentliche umweltbezogene Informationen im Rahmen der förmlichen Beteiligung:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
<p>Antrag auf eine Wasserrechtliche Genehmigung nach § 78 WHG</p> <p>Planstatt für Landschaftsarchitektur und Umweltplanung Johann Senner, Überlingen</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Darstellung der Planung und des Eingriffs durch Baumaßnahmen in den HQ 100 Bereich</li> <li>- Darstellung der zu treffenden Ausgleichsmaßnahmen mit Volumenberechnung</li> <li>- Abhandlung des Vorhabens nach § 78 WHG Abs. 5</li> </ul>
Regierungspräsidium Tübingen	<p><b>Raumordnung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Plansatz 6.2.4 des Landesentwicklungsplan2002 → Weiterentwicklung des Bodensee- Uferbereiches als Freizeit-, Erholungs- und Tourismus unter Wahrung der Kultur – und Naturlandschaft → Freihaltung der engeren Uferzone von Bebauung</li> </ul> <p><b>Hochwasserschutz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf Lage des Geltungsbereichs im HQ100/Überschwemmungsgebiet</li> <li>- Hinweis auf § 78 des Wasserhaushaltsgesetz</li> <li>- Hinweis auf Betroffenheit des Gebietes im HQextrem fall und Hochwasserangepasste Bauweise</li> </ul> <p><b>Gewässer I Ordnung, Neckar – Bodensee</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bitte um Herausnahme der Wasserfläche aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans</li> </ul>
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf die Bodenbeschaffenheit und Aufnahme geotechnischer Hinweise</li> <li>- Umsetzung von Baugrunduntersuchungen bei der Umsetzung der Planung</li> <li>- Hinweis zum Boden, Rohstoffe, Grundwasser, Bergbau, Geotopschutz, sowie allgemeine Hinweise</li> </ul>
Regierungspräsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege	<p><b>Bau und Kulturdenkmalpflege</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bestätigung und Hinweis auf Status der Pfahlbauten als Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG und Überschneidung des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes mit dem kartierten Bereich des Kulturdenkmals.</li> </ul>

	<p><b>Archäologische Denkmalpflege</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf noch nicht entdeckte Funde und die Umsetzung einer frühzeitigen Prospektion im Vorfeld der baulichen Maßnahmen</li> <li>- Hinweis auf Vorgehen bei Funden während der Maßnahmen</li> </ul>
Landratsamt Bodenseekreis	<p><b>Belange des Planungsrecht</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis zu den innerhalb des Geltungsbereiches liegenden Flurstücke</li> <li>- Konkretisierung der Bezugspunkte für die Firsthöhen der geplanten Gebäude</li> </ul> <p><b>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anmerkungen zur Betroffenheit der angrenzenden Schutzgebiete und die möglichen Auswirkungen durch das Vorhaben</li> <li>- Anmerkung zur Lage der Flachwasserzone innerhalb des Geltungsbereiches</li> <li>- Aufnahme von zu erhaltenden Bäumen und des hochwertigen Gehölzbestand, sowie mögliche Anpassung der Pflanzlisten</li> <li>- Verweis auf Angaben zum Thema Vogelschlag</li> <li>- Hinweis auf Anpassung und Überarbeitung des Themenbereichs Beleuchtung und Beleuchtungszeiten</li> <li>- Aufnahme insektenfreundlicher Beleuchtung in die Festsetzungen</li> <li>- Verweis auf Begrenzung von Nebenanlagen außerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen</li> <li>- Konkretisierung der öffentlichen Grünflächen</li> <li>- Konkretisierung und Überarbeitung der Pflanzlisten</li> <li>- Hinweis auf Aufnahme einer Ökologischen Baubegleitung</li> <li>- Hinweis auf § 44 BNatSchG bezüglich besonders geschützter Arten</li> <li>- Verweis auf aktuelle Rechtsgrundlage § 23 BNatSchG</li> <li>- Anpassung der Charakterisierung und Beschreibung der Gehölze und Bäume</li> </ul> <p><b>Belange des Wasser - und Bodenschutzes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lage des Bebauungsplanes im Überschwemmungsgebiet und Verweis auf § 78 Abs. 3 WHG</li> <li>- Aufnahme und Auseinandersetzung mit Hochwasserangepasster Bauweise</li> <li>- Hinweis auf § 28 WG und § 36 WHG und der Genehmigungspflicht von Bauten an oberirdischen Gewässern in diesem Fall der geplanten Panoramaterrasse</li> <li>- Verweis auf Einhaltung des Gewässerrandstreifens gemäß § 29 und § 38 WHG</li> <li>- Verweis auf Ortstermin mit Behörden zur Festlegung und exakten Vermessung der HQ 100 Linie</li> <li>- Korrektur der Bestandsbeschreibung im Umweltbericht bezüglich der Wasserflächen</li> <li>- Hinweis zum Umgang mit Grundwasser und Grundwasserschutz</li> <li>- Aufnahme eines Hinweises bezüglich Altlasten</li> <li>- Ergänzung der Begründung bezüglich Altlasten</li> <li>- Ersetzen der Angaben im Umweltbericht zum Umgang mit Niederschlagswasser</li> </ul> <p><b>Belange der Forstwirtschaft</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hinweis auf § 2 LWaldG</li> </ul> <p><b>Belange des Brandschutzes</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forderung nach baulichen Rettungswegen und Nachweis eines Brandschutzkonzept im Rahmen der Bauantragstellung</li> <li>- Hinweis auf Brandschutzvorschriften</li> </ul>
	-

Zweckverband Abwasserbeseitigung Überlinger See	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis zur Zustimmung unter Vorbehalten und Prüfung des Kanalzustandes</li> </ul>
BUND für Umwelt und Naturschutz Deutschland e.V. Ortsverband Uhldingen -Mühlhofen	<p><b>Schutzgut Fläche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schonungsvoller Umgang mit dem Schutzgut Fläche</li> </ul> <p><b>Schutzgut Wasser/Gewässer</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Behandlung der im Geltungsbereich liegenden Wasserfläche im Umweltbericht</li> <li>- Herausnahme des Flachwasserbereiches aus dem Geltungsbereich und Einhaltung des Gewässerschutzstreifens</li> </ul> <p><b>Lärm</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nichteinsatz von zusätzlichen Einrichtungen als Emissionsquellen</li> </ul> <p><b>Licht</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Störungen durch Lichtquellen und Bestrahlungen</li> </ul> <p><b>Störungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vermeidung von Störungen und Auswirkungen des Vorhabens auf die angrenzenden Schutzgebiete</li> <li>- Vermeidung von Spiegelnden Flächen</li> </ul> <p><b>Veränderung der Umgebung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Veränderung des Lebensraums durch Bebauung und ungenügende Kartierung von Fledermäusen</li> <li>- Umgang mit Insektenwelt</li> <li>- Umgang mit Laubfrosch</li> <li>- Umgang mit Reptilien</li> <li>- Umgang mit Vögeln besonders Brutvögel</li> </ul> <p><b>Schutzgut Mensch</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verschlechterung der Lebensqualität durch geplante Bebauung</li> </ul>
NABU Bezirksverband Donau –Bodensee e.V.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nisthilfen und Kotbretter besonders Mehlschwalbe</li> <li>- Fledermauskästen an Bebauung</li> <li>- Lichtstreuung</li> <li>- Vermeidung von Vogelschlag</li> <li>- Erhalt der Kopfweide</li> <li>- Einfluss durch Besucherverkehr auf angrenzende Schutzgebiete</li> </ul>
Private Stellungnahme I	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Umsetzung eines Vorhabens in Seenähe und zu Schutzgebieten</li> <li>- Verkehrslärm</li> <li>- Einfügen des Vorhabens in die Umgebende Bebauung</li> <li>- Verlagerung des Vorhabens an den Ortsrand</li> <li>- Entschärfung der Lärmquellen und Regelung des Verkehrs</li> <li>- Angebrachter Vorschlag zur Problemlösung</li> </ul>
Private Stellungnahme II	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis auf Seeblick</li> <li>- Anregungen zu Dachform und Gebäudehöhe</li> </ul>
Private Stellungnahme III mit Anlagen 1 – 5	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Beschreibung der Zufahrtssituation und Beeinträchtigung durch bereits bestehende Situation</li> <li>- Zusätzliche Lärm-, Abgas-und Geruchsbelastung durch geplante neue Zufahrt und Anlieferung</li> <li>- Verweis auf Lärmschutzgutachten aus dem Jahr 2013</li> <li>- Verweis auf nicht ausreichende Dimensionierung der Zufahrt und entstehenden Wende und Rangierverkehr</li> <li>- Erhöhtes Unfallrisiko für Radfahrer auf dem Bodenseeradweg durch geplante Einfahrt</li> <li>- Nicht umsetzbare Alternative Routen für Anlieferungsverkehr und beschränkte Anlieferzeiten</li> <li>- Zweckmäßigkeit und Effizienz der Anlieferung</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"><li>- Brandschutz</li><li>- Dimensionierung der geplanten Gebäude</li><li>- Reduzierung des Bauabschnitt II in der Höhe und Länge</li><li>- Seeblick und Sichtbeziehungen</li><li>- Folgen für UNESCO Welterbe</li><li>- Verweis auf Umweltbericht und Ausblendung der Auswirkungen des Vorhabens im Umweltbericht</li> <li>- Anlagen 1 – 5 zur Veranschaulichung der Stellungnahmen</li></ul>
--	--

Im Textteil des Bebauungsplanes und dem Umweltbericht, wird auf folgenden DIN – Vorschriften verwiesen:

DIN 18.920 Baumschutz

DIN 18.195 Hochwasserschutz

DIN 18.915 Bodenarbeiten

Din 18.320 Landschaftsarbeiten

DIN 19.713 Verwertung von Bodenmaterial

DIN 1997-2 und DIN 4020 Baugrundgutachten

**Die hier Aufgeführten DIN – Vorschriften, sind zusätzlich und auf Nachfrage im Rathaus erhältlich und können eingesehen werden.**

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes samt örtlicher Bauvorschriften und Umweltbericht schriftlich oder während der angepassten und wie oben dargestellten Öffnungszeiten des Rathauses zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs.6 BauGB).

Da das Ergebnis der Prüfung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

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

Uhdlingen-Mühlhofen, den 09.12.2020

Dominik Männle, Bürgermeister