



Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB Bebauungsplan Im Ried III, Mühlhofen

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.10.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Ried III“ beschlossen, den Entwurf mit Rechtsplan, planungsrechtlichen Festsetzungen mit Begründung gebilligt und beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durch Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §

4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 74 LBO durchzuführen. Diese fand in der Zeit vom 26. Oktober 2020 bis 27. November 2020 statt.

Den Abwägungsvorschlägen der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der ersten öffentlichen Auslegung eingegangenen Stellungnahmen zu diesem Bebauungsplan hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung vom 30.03.2021 zugestimmt, den Beschluss zur Erweiterung des Geltungsbereichs gefasst so-

wie den Entwurf der Bebauungsplanänderung gebilligt, dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften zugestimmt sowie dessen öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flst.-Nr. 73 – landwirtschaftliche Fläche / Grünland und ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Der Entwurf der Planänderung mit Begründung einschließlich örtlicher Bauvorschriften, Umweltbericht, Zwischenbericht zur Artenschutzrechtlichen Einschätzung der Firma Se-eConcept sowie die Schalltechnische Untersuchung des Ing.-Büro Dr. Dröscher werden von

**Dienstag, 27. April 2021 bis einschließlich
Freitag, 28. Mai 2021**

bei der Gemeindeverwaltung Uhldingen-Mühlhofen, Rathaus, Aachstr. 4, 1. OG Bauamt vor Zimmer Nr. 23, 88690 Uhldingen-Mühlhofen öffentlich ausgelegt und können dort während den Dienststunden

**Montag- bis Freitagvormittags
von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Donnerstagnachmittags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr**

eingesehen werden.

Da derzeit aufgrund der Coronapandemie nur eingeschränkt Einlass möglich ist, wird um vorherige telefonische Anmeldung und Terminvereinbarung unter Telefonnummer 07556-71741 oder per E-Mail:

bauamt@uhldingen-muehlhofen.de
gebeten.

Es besteht die Pflicht zum Tragen einer medizinischen Mund- und Nasenschutzmaske!!

Gleichzeitig findet gem. § 4 Abs. 2 BauGB die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen stehen außerdem im Internet unter der Internet-Adresse [www.uhldingen-muehlhofen.de/de/Gemeindeleben/Bauen-und-Wohnen/Bebauungsplaene-\(in-der-Aufstellung\)](http://www.uhldingen-muehlhofen.de/de/Gemeindeleben/Bauen-und-Wohnen/Bebauungsplaene-(in-der-Aufstellung))

zur Verfügung und sind im zentralen Internetportal des Landes Baden-Württemberg eingestellt.

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

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

Artenschutzrechtliche Einschätzung gem. § 44 BNatSchG (Stand 28.04.2020, Büro Se-eConcept, Uhldingen-Mühlhofen)

Mit

- Beschreibung der vorhandenen Vegetationsstrukturen und Habitate,

- Erfassung vorkommender Vogelarten,
- Beurteilung des Plangebietes aus naturschutzfachlicher Sicht unter besonderer Berücksichtigung der Tierartengruppen Vögel, Fledermäuse, Haselmaus, Amphibien und Reptilien (Zauneidechse) und Sonstiger,
- Fazit und Bewertung.

Umweltbericht (Stand 30.03.2021, Büro Hornstein, Freier Landschaftsarchitekt + Stadtplaner, Überlingen)

Mit Aussagen

- zur Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Landschaftsbild, Boden, Flora / Fauna, / Biotope / biologische Vielfalt / Pflanzen, Tiere / geschützte Arten, Artenschutz, Biologische Vielfalt / Biodiversität, Klima, Luft, Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimaanpassung, Wasser, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung Kultur- und Sachgüter.

Der Umweltbericht enthält darüber hinaus eine naturschutzrechtliche Eingriff-Ausgleichsbilanzierung und die Beschreibung der vorgesehenen Ausgleichsmaßnahme.

Schalltechnische Untersuchung Bebauungsplan 'Gewerbegebiet Im Ried III' (05. Oktober 2020, Dr.-Ing. F. Dröscher, Tübingen)

Die Untersuchung enthält

- Beurteilungsgrundlagen (Schallschutz im Städtebau, Schutz gegen Gewerbelärm, Verkehrslärmschutzverordnung),
- Immissionsorte und anzuwendende Beurteilungswerte,
- Ermittlung der Schallemissionen (Gewerbe, Schienenverkehr),
- Diskussion von Schallschutzmaßnahmen und Anforderungen zum Schallschutz,
- Vorschlag zum Schallschutz im Bebauungsplan.

Umweltbezogene Stellungnahmen Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher

Belange sind folgende umweltbezogenen Stellungnahmen eingegangen:

Stellungnahme Landratsamt Bodenseekreis / Planungsrecht:

- Hinweis zur Bekanntmachung und dinglichen Sicherung der vorgesehenen externen Kompensationsmaßnahme.

Stellungnahme Landratsamt Bodenseekreis / Natur- und Landschaftsschutz:

- Zum gesetzlich geschützten Biotop entlang des Bahndammes und möglichen Auswirkungen auf das Biotop durch Verschattungseffekte,
- zu Beschränkungen der Außenbeleuchtung und zur Unzulässigkeit von Fassaden- und Bodenstrahlern zugunsten des Insekenschutzes und der Leitlinien für Fledermäuse,
- zu den Auswirkungen der Planung auf den landesweiten Biotopverbund,
- zur Verwendung heimischer Pflanzenarten,
- zum möglichen Erhalt eines vorhandenen Baumes,
- zum Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.

Stellungnahme Landratsamt Bodenseekreis / Wasser- und Bodenschutz:

- Zur Bewertung des Schutzgutes Boden in der Eingriff – Ausgleichsbilanzierung,
- zur Niederschlagswasser-Beseitigung,

Stellungnahme Landratsamt Bodenseekreis / Wasser- und Bodenschutz:

- Zum Schallschutzgutachten und zur Zulässigkeit von Betriebsleiterwohnungen.

Stellungnahme des BUND Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, LNV Landesnaturschutzverband Bad.-Württ., NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.:

- Zur Flächeninanspruchnahme durch das Gewerbegebiet 'Im Ried' und den damit verbundenen Verlust von Naturelementen und naturnahen Flächen,
- zum geschützten Biotop entlang des Bahndammes,
- zur Beeinträchtigung des Lebensraumes für nachgewiesene Brutvogelarten,
- zur Nutzung von Vegetationsstrukturen als Nahrungshabitat für Schmetterlinge,
- zu fehlenden Untersuchungen zum Vorkommen von Reptilien und Säugetieren,
- zur Einsehbarkeit der geplanten Gebäude

- und ihre Auswirkungen auf das Ortsbild,
- zu Lichtemissionen,
- zur Installation von Photovoltaikanlagen,
- zu den Auswirkungen der Planung auf den landesweiten Biotopverbund,
- zum geplanten Ausbau der Bodenseegürtelbahn.

Private Stellungnahmen:

- zum Schallschutzgutachten und der Nähe der bestehenden und künftigen Wohnbebauung zum Gewerbegebiet,
- zu umweltbezogenen Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit,
- zur Erschließungssituation und den damit verbundenen Auswirkungen auf Wohngebiete,
- zum wasserführenden Bach und umgebende Feuchtwiesen sowie die Auswirkungen der Planung auf diese Strukturen,
- zum geplanten zweigleisigen Ausbau der Bodenseegürtelbahn,
- zu möglichen Schallemissionen und deren Reduzierung bzw. Vermeidung,
- zur Zunahme des Verkehrslärms,
- zur Einsehbarkeit des Plangebietes und möglichen Störungen des Siedlungs- und Landschaftsbildes,
- zur Begrünung des Plangebietes,
- zur Belastung angrenzender Wohngebiete durch die Verkehrserschließung.

Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung, Bauamt, Aachstr. 4, 88690 Uhldingen-Mühlhofen, abgegeben werden. Stellungnahmen per E-Mail können über die E-Mail-Adresse bauamt@uhldingen-muehlhofen.de abgegeben werden.

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

Nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Uhldingen-Mühlhofen, den 13.04.2021
Dominik Männle
Bürgermeister