

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
--------------------------------------	----------------	-----------	--------------------------------------

Öffentliche Stellungnahmen

<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 27.11.2020</p>	<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u> Im weiteren Verfahren sollen externe Kompensationsmaßnahmen zugeordnet werden. Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass diese Flächen als Teil des Geltungsbereiches in der Bekanntmachung der Offenlage sowie in den Unterlagen hinreichend bestimmt festzusetzen sind sowie eine dingliche Sicherung vor Satzungsbeschluss zu erfolgen hat.</p> <p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>1. Das gesetzlich geschützte Biotop „Baumhecken am Bahngleis „Auf dem Berg“ bei Mühlhofen“ erstreckt sich in der Realität bis zum östlichen Ende des Grundstücks Flst.-Nr. 73 und genießt auf kompletter Länge Biotopschutz. Das Gehölz besteht aus zum Teil etwa 100-jährigen Bäumen, vielen Eichen, mit südexponiert-warmem Standortmilieu und ca. 10 m nach Süden reichendem Kronendach und Wurzelbereich. Durch das aktuell sehr nahe am Trauf befindliche Baufenster sind Beeinträchtigungen des Biotops und der dortigen Flora und Fauna (bspw. des Zauneidechsenvorkommens) nicht auszuschließen. Um Beeinträchtigung des hochwertigen Habitats und geschützten Biotops, mittelbar als auch unmittelbar durch Schattenwurf oder künftige Verkehrssicherungspflichten, zu vermeiden, ist im weiteren</p>	<p>Der naturschutzrechtliche Ausgleich folgt über den Erwerb von 132.892 Biotopwertpunkten aus der Ökokontomaßnahme `Spitznagelhof, Fl. St. Nr. 218, Gemarkung Salem / Bodenseekreis. Die aktuelle Planung enthält eine entsprechende planungsrechtliche Festsetzung,</p> <p>Der vom Landratsamt angeregte Abstand von 30 m würde zu einer Nichtbebaubarkeit der Fläche führen.</p> <p>Eine überschlägige Verschattungsstudie ergab, dass ab einem Abstand von ca. 12 m zwischen dem Baufenster und der nordöstlichen Grundstücksgrenze negative Auswirkungen auf das Biotop durch den Schattenwurf nicht mehr zu befürchten sind. Es wird daher vorgeschlagen, die Planung entsprechend zu überarbeiten und festzusetzen, dass in diesem Bereich</p>	<p>Zustimmung zum vorgesehenen naturschutzrechtlichen Ausgleich über die Ökokontomaßnahme `Spitznagelhof`.</p> <p>Zustimmung zur überarbeiteten Planung mit einem Abstand von 12 m zwischen dem Baufenster und der nordöstlichen Grundstücksgrenze.</p>
--	---	---	---

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 27.11.2020</p>	<p>Verfahren die nördliche Plangebietsgrenze oder die dortige Baugrenze zu überarbeiten. In Anlehnung an den Waldabstand wird ein Abstand baulicher Anlagen zum Biotop von ~30m angeregt. Dies würde auch grob dem im Flächennutzungsplan abgebildeten Abstand zum Bahngrundstück entsprechen. Der im vorbereitenden Umweltbericht dargestellte Untersuchungsumfang muss je nach Ausgestaltung der Plangebietsgrenze bzw. der Baufenster um weitere Tiergruppen erweitert werden, bspw. xylobionte Käfer und Reptilien.</p> <p>Die Außenbeleuchtung, planungsrechtliche Festsetzung Nr. 9.2, ist im Hinblick auf besonders und streng geschützte Arten (Leitlinienfunktion für Fledermäuse) in den Nachtstunden zu beschränken. An beleuchteten Fensterfronten, die nachts Licht in Richtung des gesetzlich geschützten Biotops abstrahlen, sind Verblendungen/Abschirmungen mit entsprechender automatisierter Regeltechnik zu installieren. Der Einsatz von dauerhaft leuchtenden Fassadenstrahlern an Gebäuden und Bodenstrahlern an Wegen, ist unzulässig. Eine möglichst geringe Oberflächentemperatur (<60°C) ist zu gewährleisten.</p> <p>2. Die Einschätzung im Vorbereitenden Umweltbericht, dass hinsichtlich des landesweiten Biotopverbunds eine Beeinträchtigung durch die vorhandenen Gewerbegebietsflächen vorliegt, wird geteilt. Daher kommt den noch nicht beeinträchtigten Flächen des Verbunds eine gesteigerte Bedeutung zu. Alle öffentlichen Planungsträger haben bei ihren Planungen und Maßnahmen die Belange des Biotopverbunds zu berücksichtigen. Ob daher, wie im</p>	<p>Hochbauanlagen unzulässig sind.</p> <p>Damit sind auch weitere Untersuchungen zum Artenschutz nicht erforderlich.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung zur Gestaltung von Beleuchtungseinrichtungen dahingehend zu ergänzen, dass an beleuchteten Fensterfronten, die nachts Licht in Richtung des gesetzlich geschützten Biotops abstrahlen, Verblendungen / Abschirmungen mit entsprechender automatisierter Regeltechnik zu installieren sind und dass dauerhafte Fassadenstrahler und Bodenstrahler unzulässig sind. Die Beleuchtungskörper müssen eine möglichst niedrige Oberflächentemperatur von unter 60° aufweisen.</p> <p>Das Gewerbegebiet `Im Ried II´ liegt komplett innerhalb des südlich der Bahnlinie gelegenen Teils des Suchraums für mittlere Standorte. Er ist nach Osten hin durch die vorhandene Gewerbebebauung komplett abgeriegelt. Dem gegenüber ist der nördlich der Bahnlinie verlaufende Teil</p>	<p>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung zu Beleuchtungseinrichtungen</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 27.11.2020</p>	<p>Vorbericht ausgesagt, keine Maßnahmen erforderlich sind, wäre zu begründen.</p> <p>3. III. Belange des Bodenschutzes: Die Bewertung des Schutzguts Boden in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entspricht nicht den fachlichen Vorgaben und ist zu überarbeiten. Im vorliegenden Fall weist die Bewertung der Leistungsfähigkeit des Bodens nach der hier zugrunde gelegten (ungenaueren) BK50 Differenzen zu den differenzierteren Bewertungen nach ALK/ALB auf. So ist nach den Angaben der LUBW aufgrund der Daten der Bodenschätzung die Bewertung der Funktion Ausgleichskörper im Wasserkreislauf als hoch und nicht als mittel zu bewerten. Nach Nr. 4.3 des Hefts 23 ist in solchen Fällen entsprechend der dort dargestellten Matrix (Tab. 4) die Bewertung zusammenzuführen.</p> <p>Rechtsgrundlage zu I.: § 1a BauGB, § 9 Abs. 7 BauGB, § 3 Abs. 2 BauGB zu II.: 1. § 30 Abs. 2 BNatSchG, § 39 BNatSchG, § 44 Abs. 1 BNatSchG 2. § 21 BNatSchG, § 22 NatSchG zu III.: § 14 BNatSchG</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) zu I.: hinreichend bestimmte Festsetzung und Nennung in der Bekanntgabe der Offenlage zu II.: 1. §§ 30 Abs. 3, § 44 Abs. 5, § 45 Abs. 7, § 67 Abs. 1 BNatSchG 2. § 67 Abs. 1 BNatSchG zu III.: Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit (Heft 23 - LUBW)</p>	<p>weitgehend ungestört und nimmt die vorgesehenen Funktionen wahr.</p> <p>Es handelt sich um eine erste überschlägige Einschätzung im Rahmen des vorbereitenden Umweltberichts. Die exakte Bilanzierung ist jetzt vorliegenden Umweltbericht enthalten.</p>	<p style="text-align: center;">Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 27.11.2020</p>	<p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands -----</p> <p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. <u>Belange des Planungsrechts:</u></p> <p>1. Das BVerwG hat mit Beschluss vom 15.04.1987 klargestellt, dass „ein eingeschränktes Gewerbegebiet, in dem Gewerbebetriebe bzw. Handwerksbetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, ferner Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal, Betriebsinhaber und Betriebsleiter zulässig sind, seiner allgemeinen Zweckbestimmung nach noch dem Typus eines Gewerbegebietes entspricht“. Ob diese Einschränkung städtebaulich aufgrund der nur noch in geringem Maß vorhandenen Gewerbeflächenpotentiale an dieser Stelle erforderlich ist, bitten wir auf der Basis des noch zu erstellenden Lärmgutachtens zu entscheiden.</p> <p>2. Betriebsbedingte Wohnungen werden in § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO nicht einem Baugrundstück, sondern einem Betrieb zugewiesen. Anhaltspunkte für die festgesetzte „deutliche“ Unterordnung lassen sich weder der Festsetzung noch der Begründung entnehmen. Zudem wird angeregt die Formulierung aus der Baunutzungsverordnung mit zu übernehmen (in Grundfläche und Baumasse untergeordnet). Wir bitten um Prüfung der Formulierung in Festsetzung Nr. 1.1 Absatz 2.</p>	<p>Die mittlerweile vorliegende schalltechnische Untersuchung des Büros Dr. Dröscher, Tübingen, kommt zum Ergebnis, dass das Plangebiet als eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe) ausgewiesen werden muss, um für die benachbarte Bebauung einen ausreichenden Schutz vor Gewerbelärm zu gewährleisten.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung zur Zulässigkeit von Wohnungen auf der Grundlage der BauNVO wie folgt zu ergänzen:</p> <p>Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber sind zulässig, wenn sie dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der schalltechnischen Untersuchung und zur Beibehaltung der Planung mit der Ausweisung eines eingeschränkten Gewerbegebietes (GEe)</p> <p>Zustimmung zur vorgeschlagenen planungsrechtlichen Festsetzung zur Zulässigkeit von Wohnungen</p>

Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 27.11.2020	<p>3. Die nach § 18 BauNVO erforderlichen Bezugspunkte sind durch die Formulierung in der Festsetzung Nr. 2.0 nicht eindeutig bestimmbar. Auch sollte klargestellt werden, ob in allen Unternummern von 1.2.4 die Festsetzung der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (FFB) beabsichtigt ist.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den Bezugspunkt zur Bemessung der Höhen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes festzusetzen. Bezugspunkt ist der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe.</p>	<p>Zustimmung zur Festsetzung des Bezugspunktes zur Bemessung der Höhen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes</p>
	<p>4. Das in Festsetzung Nr. 8.1 angesprochene Biotop sollte im Planteil nachrichtlich ersichtlich sein.</p>	<p>Die Umgrenzung des Biotopes wird im Planteil dargestellt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
	<p>5. Ob die festgesetzte Baugrenze mit ihren Versätzen einem Angebotsbebauungsplan gerecht wird, bitten wir zu hinterfragen. Die Aussage in der Begründung Nr. 5.1 letzter Satz lässt einen anderen Zuschnitt vermuten.</p>	<p>Aufgrund es größeren Abstandes zum Biotop wird ein durchgehendes, vergrößertes Baufenster festgesetzt.</p>	<p>Zustimmung zum geänderten Baufenster</p>
	<p>6. Falls für Garagen und Carports ausschließlich begrünte Flachdächer festgesetzt werden sollen, könnte in der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.1 deutlicher formuliert werden.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.1 wie folgt zu ändern: „Für Garagen und Carports sind ausschließlich extensiv begrünte Flachdächer zulässig“.</p>	<p>Zustimmung zur vorgeschlagenen Änderung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.1</p>
	<p>7. Die Artenschutzrechtliche Einschätzung vom 28.04.2020 sowie der Bestandsplan Habitatstrukturen bezieht sich auf das Bebauungskonzept „Im Leim“, die Geltungsbereiche sind dem Augenschein nach nicht deckungsgleich.</p>	<p>Die artenschutzrechtliche Einschätzung trägt den Namen des Gewannes `Im Leim`, zu dem auch das Plangebiet gehört.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 27.11.2020</p>	<p>8. Wir bitten um Klarstellung, ob die Festsetzung als Gewerbegebiet Bestandteil des Bebauungsplannamens sein soll und einheitliche Verwendung in allen Unterlagen.</p> <p>9. Wir bitten den Rechtsstand der angegebenen Rechtsvorschriften Nr. 1 und 5 zu überprüfen.</p> <p>10. Kommunen haben bei ihren Planungen das Berücksichtigungsgebot des seit 18.12.2019 geltenden Klimaschutzgesetzes zu beachten. Ausweislich des Solaratlas https://solaratlas-bsk.smartgeomatics.de/ sind die Dachflächen-PV-Potentiale im Planbereich sehr gut geeignet. Ein entsprechender Hinweis wird angeregt. Photovoltaikanlagen werden bislang lediglich in der Begründung auf S. 25 am Rande erwähnt.</p> <p><u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u></p> <p>1. Auch aufgrund der Nähe zum angrenzenden gesetzlich geschützten Biotop sollen nicht heimische Arten, wie z. B. Parthenocissus quinquefolia in Sorten („Wilder Wein“) durch heimische Arten ersetzt werden. Neben der heimischen Wilden Weinrebe Vitis vinifera subsp. sylvestris sind weitere Arten wie Hopfen (Humulus lupulus) oder das Wohlriechende Geißblatt (Lonicera caprifolium) zweckmäßig.</p> <p>2. Wir bitten die Erschließung so zu planen, dass zumindest der südliche der beiden bestehenden Einzelbäume (Nr. 15 im Bestandsplan) zum Erhalt festgesetzt werden kann. Angeregt wird den geplanten Geltungsbereich insgesamt an den bestehenden Bebauungsplan „Im Ried II“ anzuschließen und zu der südlich der vorgesehenen Straßenkurve gelegenen Fläche eine Aussage zu machen.</p>	<p>Der Bebauungsplan trägt den Namen: Gewerbegebiet `Im Ried III`.</p> <p>Redaktionelle Korrektur im Textteil.</p> <p>Der Textteil des Bebauungsplanes wird um einen Hinweis auf den Solaratlas ergänzt.</p> <p>Redaktionelle Korrektur / Ergänzung der Pflanzenliste.</p> <p>Die südlich der Straße gelegene Teilfläche wird in das Plangebiet einbezogen. Der genannte Baum wird mit einem Erhaltungsgebot festgesetzt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Erweiterung des Geltungsbereichs und zur Festsetzung eines Erhaltungsgebotes für einen Baum</p>

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 27.11.2020</p>	<p>3. Geprüft werden sollte, ob parallel zur Festsetzung Nr. 8.1 in einem Hinweis auf die einschlägigen Richtlinien aufmerksam gemacht werden kann (DIN 18920 "Landschaftsbau-Schutz von Bäumen, Pflanzbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" sowie RAS-LP4 "Richtlinie für die Anlage von Straßen, Teil Landschaftspflege, Abschnitt 4: Schutz von Bäumen, Vegetationsbeständen und Tieren bei Baumaßnahmen").</p> <p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Für das Niederschlagswasser von befestigten Flächen des Baugebietes ist im bestehenden Baugebiet „Im Ried II“ bereits eine Regenwasserbewirtschaftungsanlage (Regenklärbecken mit anschließendem Regenrückhaltebecken) vorhanden. Für diese Anlage wurde eine Einleitungserlaubnis vom Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz, am 19.05.2014 erteilt (Az.: 24-684.8013). Bei der Bemessung der Anlage ist nach unserer Aktenlage die nun vorliegende Erweiterung „Im Ried III“ prinzipiell berücksichtigt worden. Daher ist im vorliegenden Fall lediglich eine Änderung der o. g. wasserrechtlichen Entscheidung mit entsprechenden Planunterlagen zu beantragen. Die Planunterlagen haben den tatsächlichen Bestand und die Erfahrungen im Betrieb (Betriebstagebuch) sowie die nun geplante Erweiterung zu beinhalten. Eine rechtzeitige Kontaktaufnahme mit dem Amt für Wasser- und Bodenschutz wird für eine Abstimmung empfohlen.</p> <p>2. Wir bitten an den Hinweis zum Grundwasserschutz folgenden Text anzufügen: „Beim Bau von Tiefgaragen ist der Boden der Tiefgarage wasserundurchlässig auszuführen. Für die wasserdichte Ausführung des</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die genannte Festsetzung Nr. 8.1 mit der Ergänzung: „nach den einschlägigen technischen Regeln und Richtlinien“ zu versehen. Die genaue Nennung der Richtlinien würde dazu führen, dass diese bei der Gemeinde zur Einsicht vorliegen müssten.</p> <p>Kennntnisnahme</p> <p>Redaktionelle Ergänzung des Hinweises Nr. 2. – Wasserwirtschaft / Grundwasserschutz.</p>	<p>Zustimmung zur Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 8.1</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 27.11.2020</p>	<p>Tiefgaragenbodens dürfen nur hierfür zugelassene Bauprodukte verwendet werden.“</p> <p>3. Anhaltspunkte für das Vorliegen von Altlasten oder Schadstoffbelastungen im Oberboden liegen dem Amt nicht vor.</p> <p>IV. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u> Nach Seite 11 des vorbereitenden Umweltberichtes ist ein Schallschutzgutachten erforderlich. Entsprechend Festsetzung Nr. 1.1 sind Wohnungen für Betriebsinhaber im Plangebiet zulässig. Es wird daher empfohlen in dem Gutachten auch die Verkehrslärmimmissionen, die durch den Bahnverkehr auf der nördlich verlaufenden Bahntrasse bei Betriebsinhaberwohnungen hervorgerufen werden, zu untersuchen.</p> <p>V. <u>Belange des Verkehrsrechtes:</u> Bei der Erschließung des Plangebiets über die Erweiterung der bestehenden Gewerbestraße sollte darauf geachtet werden, dass die erforderlichen Sichtweiten beim Aus-/Einfahren auf die Fahrbahn gewährleistet werden. Einfriedungen zur Straßenseite hin (neben den Zu-/Ausfahrten) sollten so gestaltet werden, dass die Straße gut einsehbar ist (Höhe max. 80 cm).</p> <p>Es wird angeregt, im Zuge der Erschließung eine ausreichende Anzahl an Stellplätzen zu planen, um die diesbezügliche Nutzung der Fahrbahn zu verhindern.</p> <p>VI. <u>Belange des Brandschutzes:</u> Die Feuerwehr Uhdingen-Mühlhofen verfügt über ein eigenes Hubrettungsfahrzeug, welches innerhalb der fachtechnisch</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>In der mittlerweile vorliegenden schalltechnischen Untersuchung berücksichtigt die Bahntrasse. Es werden Maßnahmen zum Schallschutz erforderlich, die als planungsrechtliche Festsetzung in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen wurden.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes einen Hinweis aufzunehmen, wonach im Bereich von Zu- und Ausfahrten ausreichende Sichtverhältnisse zu gewährleisten sind.</p> <p>Es gelten die Vorgaben der VwV Stellplätze.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich (siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis)</p> <p>Zustimmung zur Übernahme des vorgeschlagenen Hinweises in den Textteil des Bebauungsplanes</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 27.11.2020</p>	<p>erforderlichen Zeit für Maßnahmen zur Menschenrettung bis zu deren technischen Einsatzgrenzen zum Einsatz gebracht werden kann. Insofern kann der zweite Rettungsweg nach LBO über dieses Hubrettungsfahrzeug bis zu den sich aus den Rettungsraten ergebenden Grenzen im Regelbau gestellt werden.</p> <p>Für Sonderbauten (§ 38 LBO) und in Abhängigkeit der Nutzung wird ggfs. die Forderung nach weiteren baulichen Rettungswegen entstehen.</p> <p>Bei der Erschließungsplanung ist die Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV Feuerwehrflächen) in Verbindung mit § 15 Landesbauordnung, das DVGW-Arbeitsblatt W 405, in Verbindung mit § 2 Abs. 5 der LBOAVO, Ziffer 5.1 der Industriebaurichtlinie (IndBauRL) sowie § 3 Feuerwehrgesetz Baden-Württemberg zu berücksichtigen. Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.</p> <p>Hinweis: Auch wenn die Gemeinde sich dazu entschieden hat einen separaten, anschließenden Bebauungsplan für die Erweiterungsfläche aufzustellen, möchten wir Sie bezüglich der Lärmkontingentierung im vorhandenen, rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Ried II“ auf das Urteil des OVG Lüneburg vom 15.11.2018 (1 KN 29.17) hinweisen, um ggf. ein erforderliches ergänzendes Verfahren durchzuführen: „Eine wegen Verstoßes gegen § 1 Abs. 4 Satz 1 BauNVO unwirksame planinterne Gliederung eines Gewerbe- und Industriegebiets durch Lärmemissionskontingente (vgl. BVerwG, d. h. fehlen einer Fläche, auf der keine Beschränkung besteht)</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Erschließungsplanung bzw. der jeweiligen Objektplanung.</p> <p>In Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen stehen gewerbliche Bauflächen ohne Lärmkontingentierung im Gewerbegebiet `Im Ried I´ zur Verfügung. Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 27.11.2020	<p>kann im ergänzenden Verfahren in eine Gliederung nach § 1 Abs. 4 Satz 2 BauNVO „umgewidmet“ werden. Einer erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung bedarf es dafür nicht. Eine ergänzende Feststellung in der Begründung, wo in der Gemeinde Flächen ohne Einschränkungen zur Verfügung stehen, reicht aus. Eine Lärmeemissionskontingentierung nach Maßgabe von § 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 bzw. Satz 2 BauNVO ist auch möglich, wenn die nicht durch Emissionskontingente beschränkte Teilfläche bereits bebaut ist.“</p>		
Regierungspräsidium Tübingen vom 23.11.2020	<p>A. Allgemeine Angaben</p> <p>Uhldingen-Mühlhofen</p> <p><input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan für das Gebiet „Im Ried III“</p> <p><input type="checkbox"/> Vorhaben- und Erschließungsplan</p> <p><input type="checkbox"/> Klarstellungs- und Einbeziehungssatzung</p> <p>B. Stellungnahme</p> <p><input type="checkbox"/> Keine Äußerung aus der Sicht der Raumordnung.</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 – 3.</p> <p>I. Raumordnung</p> <p><u>(1) Raumordnung / Bauleitplanung</u></p> <p>Das Regierungspräsidium entnimmt den Unterlagen die Absicht der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes „Im Ried“ im Teilort Mühlhofen zu schaffen.</p>		

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Regierungspräsidium Tübingen vom 23.11.2020	<p>Nach den Ausführungen in den Planungsunterlagen stehen in der Gemeinde keine gewerblichen Bauflächen mehr zur Verfügung. Mittlerweile lägen jedoch mehrere konkrete Anfragen heimischer Betriebe vor. Das Gewerbegebiet soll daher um eine ca. 0,9 ha große Fläche in nördliche Richtung erweitert werden, um „ein bis zwei Betrieben entsprechende Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten“.</p> <p>Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des GVV Meersburg ist das Vorhabengebiet überwiegend als gewerbliche Baufläche, ein kleiner Teil als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt.</p> <p>Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde weist jedoch auf Plansatz 2.3.2. (Z) - „Gemeinden mit Eigenentwicklung“ - des rechtsverbindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben hin.</p> <p>„Nach § 8 Abs. 2 LplG werden in den Regionalplänen Gemeinden ausgewiesen, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll.</p> <p>Nach dem Landesentwicklungsplan 1983 gehört zur Eigenentwicklung einer Gemeinde die Befriedigung des Bedarfs an Bauflächen für die natürliche Bevölkerungsentwicklung und für den inneren Bedarf (Eigenbedarf). Wanderungsgewinne und größere Gewerbeflächen gehören nicht zum Eigenbedarf.“</p> <p>Uhldingen-Mühlhofen zählt zu den Gemeinden im Uferbereich des Bodensees, deren Siedlungsentwicklung auf Eigenentwicklung zu beschränken ist.</p> <p>Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist daher nur für die bedarfsgerechte Erweiterung ortsansässiger Gewerbebetriebe</p>		

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Regierungspräsidium Tübingen vom 23.11.2020	<p>möglich. Um entsprechenden Nachweis wird gebeten. Einer Ausweisung gewerblicher Bauflächen für die Ansiedlung neuer Betriebe steht o.a. Ziel der Raumordnung entgegen.</p> <p><u>(2) Raumordnung / Einzelhandel</u></p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Ried III“, um heimischen Betrieben Ansiedlungs- oder Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung soll ein Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) festgesetzt werden. Unter anderem Einzelhandelsbetriebe sollen nicht zulässig sein, damit die zunehmend knappen Gewerbeflächen der eigentlichen gewerblichen Nutzung vorbehalten bleiben. Der Einzelhandel hingegen soll vorwiegend innerhalb der Ortszentren angesiedelt werden.</p> <p>Aufgrund der festgesetzten Art der Nutzung, die Einzelhandel ausschließt, bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.</p>	<p>Zum Bedarf wird die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen entsprechende Nachweise erbringen.</p>	Nicht erforderlich
	<p>II. Straßenwesen</p> <p>Das Plangebiet befindet sich abseits von klassifizierten Bundes- und Landesstraßen.</p> <p>Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr ist somit nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
	<p>III. Naturschutz</p> <p>Belange der höheren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen.</p> <p>Wir verweisen im Übrigen auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
		Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Deutsche Bahn AG Karlsruhe vom 10.11.2020</p>	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Die DB Netz AG weist darauf hin, dass mittelfristig die Elektrifizierung der Strecke (Bodenseegürtelbahn von Radolfzell nach Friedrichshafen) vorgesehen ist. Obwohl es derzeit noch keine konkreten Pläne für einen Infrastrukturausbau in diesem Streckenabschnitt gibt, sollte langfristig eine Erweiterung der Bahntrasse möglich sein. Zum jetzigen Zeitpunkt ist es ausreichend, wenn künftige Gebäude einen mind. Abstand von 9 m zur vorhandenen Gleisachse einhalten.</p> <p>Entlang dem Grenzbereich dürfen keine Abgrabungen bzw. Aufschüttungen vorgenommen werden. Die Standsicherheit der angrenzenden Gleisanlagen darf durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>„Die im Bebauungsplangebiet ausgewiesenen bebaubaren Grundstücke / öffentlichen Verkehrsflächen sind entlang der Grenze zu den Bahnanlagen mit einer dauerhaften Einfriedung ohne Öffnung bzw. einer Leitplanke abzugrenzen.“ Durch die mit der Baumaßnahme verbundene Besiedlung wird für die Anwohner und deren Kinder eine Gefahrenquelle gegenüber dem Eisenbahnbetrieb geschaffen, für deren Abwehr nach den Grundsätzen des § 823 BGB derjenige, welcher diesen Zustand schafft, zuständig ist. Konkret bedeutet dies, dass der jeweilige Bauherr verkehrssicherungspflichtig ist. Die Baulast zur Erstellung und der Unterhalt liegt beim jeweiligen Grundstückseigentümer. Diese Maßnahme dient zum Schutz der Personen und</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die von der Deutschen Bahn AG genannten Punkte als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zu den Bahnanlagen in den Textteil des Bebauungsplanes</p>

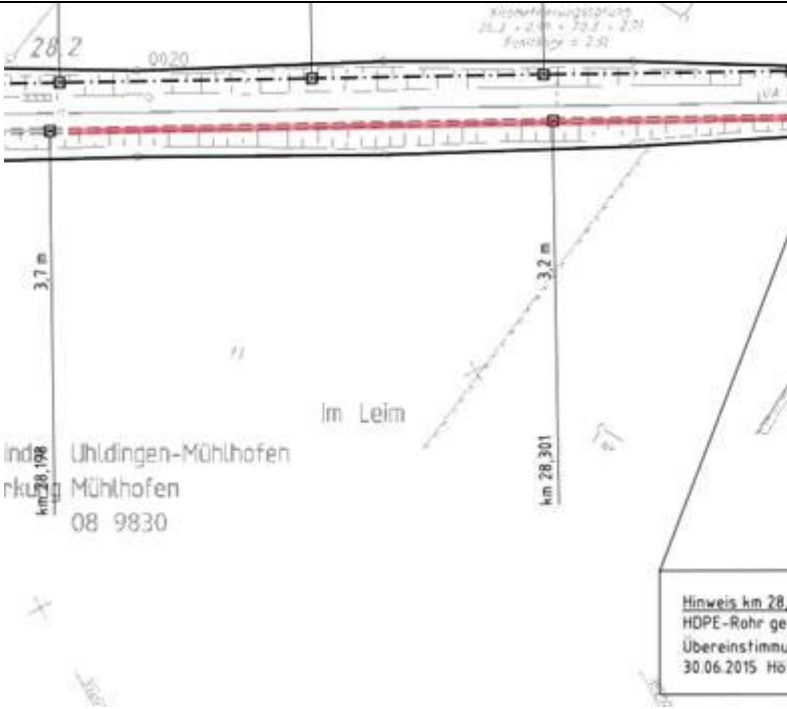
Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Deutsche Bahn AG Karlsruhe vom 10.11.2020</p>	<p>Fahrzeuge vor den Gefahren des Eisenbahnbetriebes und vermeidet das Entstehen „wilder Bahnübergänge“. In den Baugenehmigungen ist von den potentiellen Antragstellern die Einfriedigung als Auflage, gemäß Bebauungsplan zu fordern. Rechtsgrundlage ist die Wahrung der Verkehrssicherungspflicht gemäß den Grundsätzen des § 823 BGB.</p> <p>Abwässer u. Oberflächenwässer dürfen nicht auf Bahngelände geleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten. Einer Versickerung in Gleisnähe kann nicht zugestimmt werden.</p> <p>Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen. Zu den Mindestpflanzabständen ist die Bahnrichtlinie 882 zu beachten. Ein Auszug kann auf Anfrage übersandt werden.</p> <p>Die Anpflanzungen im Grenzbereich entlang der Bahnanlagen sind so zu gestalten, dass ein Überhang nach § 910 BGB vermieden wird und die Vorgaben des Nachbarrechtes eingehalten sind. Die Abstände der Pflanzorte sind so wählen, dass der Abstand zur Grenze gleich der Endwuchshöhe der Bäume und der Sträucher ist. Die Pflanzung darf zu keinem Zeitpunkt die Sicherheit des Eisenbahnbetriebes gefährden. Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden. Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus</p>		

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Deutsche Bahn AG Karlsruhe vom 10.11.2020</p>	<p>Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Ist eine Grundwasserabsenkung erforderlich, so ist ein bodengeologisches Gutachten der DB Netz AG vorzulegen. Das Gutachten muss Angaben über die Bodenbeschaffenheit, den Grundwasserstand, Zeitraum und Umfang der Grundwasserabsenkung und die Auswirkungen auf die Bahnanlagen im Absenkungsgebiet enthalten.</p> <p>Grundsätzlich dürfen keine schädigenden Setzungen bzw. Auswirkungen auf unsere Anlagen entstehen.</p> <p>Beleuchtungsanlagen von Parkplätzen, Wegen, Werbung und dergleichen sowie Solar- und Photovoltaikanlagen, sind blendfrei zum Bahnbetriebsgelände hin zu gestalten. Sie sind in ihrer Farbgebung und Strahlrichtung so anzuordnen, dass jegliche Signalverwechslung und Blendwirkung ausgeschlossen ist. Sollte sich nach der Inbetriebnahme eine Blendung herausstellen, so sind vom Bauherrn entsprechende Abschirmungen anzubringen.</p> <p>Der angefragte Bereich enthält eine Rohrtrasse mit Fernmeldekabel der DB Netz AG und der Vodafone GmbH. Grenzabstand von > 2 m zur Kabeltrasse muss gewährleistet sein! Fernmeldekabel der DB Netz dürfen nicht überbaut werden und müssen jederzeit zum Zwecke der Inspektion, Wartung und Instandsetzung frei zugänglich sein.</p> <p>Einzelheiten entnehmen Sie bitte folgendem Lageplanausschnitt:</p>		

**Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bbauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Deutsche Bahn AG Karlsruhe vom 10.11.2020</p>	 <p>Bei anfallenden Arbeiten an der Bahnlinie und im Grenzbereich ist vor Beginn von Baumaßnahmen eine örtliche Einweisung durch einen Mitarbeiter der DB Kommunikationstechnik notwendig (Übergabe Kabelmerkblatt der DBAG) Die Forderungen des Kabelmerkblattes der DBAG sind einzuhalten. Bitte vereinbaren Sie schriftlich (mindestens 10 Arbeitstage vorher und unter Angabe unserer Bearbeitungs-Nr. 2020028816 bzw. der Bahnstrecken-Nummer und der Bahn-Kilometrierung) einen Termin (Datum, Uhrzeit, Treffpunkt)</p>		

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Deutsche Bahn AG Karlsruhe vom 10.11.2020</p>	<p>zur Kabeleinweisung mit: DB Kommunikationstechnik Dokumentationsservice Lammstr. 19 76133 Karlsruhe E-Mail: DB.KT.Dokumentationsservice-Muenchen@deutschebahn.com</p> <p>Wir möchten Sie ausdrücklich darauf hinweisen, dass die DB Kommunikationstechnik GmbH für die Beschädigung an Telekommunikationsanlagen, die auf übermittlungsbedingte Planungenauigkeit zurückzuführen sind, keine Haftung übernimmt. Im Falle von Ungenauigkeiten oder Zweifel an der Plangenauigkeit darf mit der Baumaßnahme nicht begonnen werden, bevor diese durch die DB Kommunikationstechnik GmbH ausgeräumt sind.</p> <p>Sollten Sie bei den Bauarbeiten auf in den Plänen nicht angegebene TK-Kabel oder TK-Anlagen stoßen, informieren Sie uns bitte unverzüglich.</p> <p>Diese Gültigkeit der Betreiber Auskunft bezieht sich ausschließlich für den Zeitraum von 6 Monaten.</p> <p>Für Vorhaben außerhalb dieses Zeitraumes ist die Betreiber Auskunft erneut einzuholen. Dies gilt ebenso für Maßnahmen außerhalb des in der Zeichnung genau abgegrenzten Bereiches.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p>		

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Deutsche Bahn AG Karlsruhe vom 10.11.2020	<p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen. Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten:</p> <p>Deutsche Bahn AG DB Immobilien, CS.R-SW-L(A) Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>		
Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr Bonn vom 22.10.2020	<p>Durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt.</p> <p>Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zur Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	---	---
LA f. Geoinformation und Landentwicklung 70025 Stuttgart vom 27.11.2020	<p>Gegen die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p>	---	---
Thüga Energienetze GmbH Singen vom 12.11.2020	<p>Gerne teilen wir Ihnen mit, dass wir gegen den Bebauungsplan Gewerbegebiet „Im Ried III“ in Mühlhofen keine Einwände haben.</p>	---	---

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Vodafone BW GmbH Kassel vom 23.10.2020	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.	---	---
Deutsche Telekom Technik GmbH Donaueschingen vom 17.11.2020	<p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Im Ried III in Mühlhofen. Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
Netze BW GmbH Tuttlingen vom 29.10.2020	<p>Zur Versorgung des Gebietes können wir unsere derzeit bestehenden Anlagen erweitern. Deshalb kann es im Zuge der Erschließungsarbeiten erforderlich werden, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund Kabel zu verlegen sowie Kabelverteilerschränke zu stellen.</p> <p>Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben Weingarten vom 04.12.2020	wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	---	---
Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart 72072 Tübingen vom 27.11.2020	<p>Innerhalb und im direkten Umfeld des Plangebietes finden sich keine bisher bekannten Kulturdenkmale. Das Auffinden bisher unbekannter Bodendenkmale bei Aushubarbeiten kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Wir bitten daher um Aufnahme folgenden Hinweises auf die Regelungen der §§ 20 und 27 DSchG in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans:</p> <p><i>Sollten bei der Durchführung vorgesehener Erdarbeiten archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, ist dies gemäß § 20 DSchG umgehend einer Denkmalschutzbehörde (07735 / 93777-0) oder der Gemeinde anzuzeigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, auffällige Erdverfärbungen, etc.) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen. Ausführende Baufirmen sollten schriftlich in Kenntnis gesetzt werden.</i></p>	Der Textteil des Bebauungsplanes enthält bereits einen Hinweis zur archäologischen Denkmalpflege. Es wird vorgeschlagen, diesen Hinweis durch den Text des Landesamtes für Denkmalpflege zu ersetzen.	Zustimmung zur Aktualisierung des Hinweises zur archäologischen Denkmalpflege im Textteil des Bebauungsplanes

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg vom 10.11.2020</p>	<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p> <p>1 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine wasserwirtschaftliche Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes zu übernehmen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes</p>

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg vom 10.11.2020	<p>Hasenweiler-Beckensedimenten.</p> <p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauegebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>	<p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Freiburg vom 10.11.2020	<p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>---</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>---</p> <p>Nicht erforderlich</p>
Regierungspräsidium Stuttgart -Straßenwesen und Verkehr Stuttgart vom 27.10.2020	<p>Wir bedanken uns für die Beteiligung am o. a. Verfahren und können Ihnen als zuständige Luftfahrtbehörde mitteilen, dass durch das Bebauungsplanverfahren `Im Ried III` keine luftrechtlichen Belange beeinträchtigt werden.</p> <p>Es bestehen daher keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg Stuttgart vom 27.11.2020	<p>Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken.</p> <p>Es wird kein Flurneuordnungsgebiet durch diesen Plan berührt.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
Regionalverband Bodensee- Oberschwaben Ravensburg vom 26.11.2020	<p>der Regionalverband möchte darauf hinweisen, dass die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen nach Plansatz 2.3.2. (Z) des rechtskräftigen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben eine „Gemeinde mit Eigenentwicklung“ ist. Nach § 8 Abs. 2 LplG</p>		

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
	<p>werde in den Regionalplänen Gemeinden ausgewiesen, in denen aus besonderen Gründen, insbesondere aus Rücksicht auf Naturgüter, keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit stattfinden soll. Die Ausweisung neuer Gewerbeflächen ist demnach nur für die bedarfsgerechte Erweiterung ortsansässiger Gewerbebetriebe möglich.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird dargelegt, dass der Gemeinde Uhldingen- Mühlhofen „...mehrere konkrete Anfragen heimischer Betriebe...“ vorlägen und daher das Gewerbegebiet um eine ca. 0,9 ha große Fläche in nördliche Richtung erweitert werden soll, um so „...ein bis zwei Betrieben entsprechende Ansiedlungs- und Erweiterungsmöglichkeiten zu bieten“.</p> <p>Dementsprechend geht der Regionalverband davon aus, dass die Ausweisung dieser neuen Gewerbefläche nur der bedarfsgerechten Erweiterung ortsansässiger Gewerbebetriebe dient. Daher bringt der Regionalverband zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
Stadt Meersburg vom 03.11.2020	Die Stadt Meersburg erhebt gegen die o.g. Planung keine Bedenken.	---	---
BUND Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, LNV Landesnaturschutzverband Bad.-Württ. NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. vom 20.11.2020	<p>Vielen Dank, dass Sie uns die Möglichkeit einräumen, zu dem Bebauungsplan Stellung zu nehmen.</p> <p>Die Stellungnahme ist zwischen den Naturschutzverbänden LNV, BUND und NABU abgestimmt und als gemeinsame Stellungnahme an sie weitergegeben. Die Koordination hat der BUND-Uhldingen. Bei Fragen wenden sie sich bitte an Günter Vollmer, die Kontaktdaten finden sie in der Kopfzeile.</p>		

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>BUND Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, LNV Landesnaturschutzverband Bad.-Württ. NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. vom 20.11.2020</p>	<p>1. Allgemeine Betrachtungen zum Gewerbegebiet "Im Ried," in Mühlhofen</p> <p>Die ersten Berührungen, mit der Ausweisung und Umsetzung des Gewerbegebiets gehen auf das Jahr 1990 zurück. Damals bestand eine räumlich kleine Gewerbeansiedlung zwischen Hallendorfer Straße und Aach. Die Aufstellung eines Bebauungsplans zum heutigen Gewerbegebiet stand an. Anlässlich einer Begehung dieser Flächen vom BUND zur naturkundlichen Begutachtung flogen 4 Bekassinen auf, Vögel, die während des Vogelzuges hier Futter und Rastgelegenheit gefunden hatten. Merkmale zur Biotopklassifizierung waren hier magere, feuchte Wiesen mit extensiver, landwirtschaftlicher Nutzung. Das Gebiet war überwiegend offen, nur einige Zwergweiden und Erlen säumten den Bachlauf. Für im Offenland brütende Vögel ein wichtiger Lebensraum.</p> <p>In den dreißig Jahren bis heute ist das Gewerbegebiet entwickelt worden, mit dem üblichen hohen Grad an bebauten und versiegelten Flächen. Einen positiven Aspekt aus der Sicht des Naturschutzes: Der Bach ist bestehen geblieben, er ist, anders als es bis dahin in Uhdingen üblich war, nicht verdolt worden und bildet heute noch einen schmalen Streifen Natur quer durchs Gebiet. Auch an den Randzonen des Gebietes sind da mals grüne Inseln ausgewiesen worden, die sich bis heute gehalten haben oder sich sogar weiterentwickeln konnten. Diese positiven Aspekte bei der Entwicklung des Gewerbegebietes dürfen aber nicht darüber hinwegtäuschen, dass das Gebiet in den dreißig Jahren deutlich an Wert für die Natur verloren hat. Auch als Naherholungsgebiet für die Bewohner Mühlhofens oder als Abenteuerspielplatz für Kinder ist das Gebiet praktisch wertlos.</p> <p>Der jetzt geplante dritte Ausbau des Gebietes wird den Verlust an Naturelementen und naturnahen Flächen nach sich ziehen. Auch noch Reste von kleinbäuerlich geprägter Kulturlandschaft</p>		

**Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>BUND Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, LNV Landesnaturschutzverband Bad.-Württ. NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. vom 20.11.2020</p>	<p>werden verschwinden. Besonders der zu erwartende, weitere Ausbau der Infrastruktur mit Verkehrswegen und Verkehrsflächen wird sich hier negativ auswirken.</p> <p>Eine Anregung für die Zukunft, die aus Sicht des Klima- und Umweltschutzes ebenfalls in die verkehrsmäßige Entwicklung des Gebietes mitaufgenommen werden sollte, ist der Anschluss an das Schienennetz der Deutschen Bahn.</p> <p>An dieser Stelle sollte die Entscheidung des Gemeinderates nicht unerwähnt bleiben, mit der in der Fortschreibung des Regionalplans ein interkommunales Gewerbegebiet im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet abgelehnt wird. Damit bleiben die Naturräume um das FFH-Gebiet des Killenweihers, die Kulturlandschaft in der Umgebung von Hallendorf und das Naherholungsgebiet östlich von Mühlhofen erhalten. Aus der Sicht des Naturschutzes ist das eine weise Entscheidung.</p> <p>2 Dokumente</p> <p>(Dok 01) 2020_ 10_Anschreiben TÖB Im Ried III</p> <p>(Dok 02) 2020_10_ge-im-ried-III-text-gesamt-16-september-2020-aktuell</p> <p>(Dok 03) 2020_ 10_bp_uhdlingen im-ried_111-16-09-2020</p> <p>(Dok 04) 2020_10_Artenschutzrechtliche Einschätzung</p> <p>(Dok 05) 2020_ 10_Habitatstrukturen_2020</p> <p>(Dok 06) 2020__Vorbereitender_Umweltbericht_Im_Ried_III_Muehlhofen</p> <p>(Dok 07) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)</p> <p>(Dok 09) Bundesregierung: Nationale Nachhaltigkeitsstrategie</p>		

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>BUND Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, LNV Landesnaturschutzverband Bad.-Württ. NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. vom 20.11.2020</p>	<p>[2018-1 1-07- Nachhaltigkeitsstrategie-data.pdf]</p> <p>(Dok 10) Landesregierung Baden-Württembergs: [2017_12_05_BW_internationaler-tag-des-bodens)</p> <p>(Dok 11) DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen.</p> <p>(Dok 12) LUBW Biotopverbund Feuchte Standorte Uhldingen (www.igl-bw.de Az.: 851.9-1/19.</p> <p>(Dok 13) LUBW Biotopverbund Mittlere Standorte Uhldingen (www.igl-bw.de Az.:2851.9-1/19.</p> <p>(Dok 14) Regionalplan Bodensee-Oberschwaben Fortschreibung des Regionalplans (Beschluss der Verbandsversammlung vom 20. Juli 2018)</p> <p>(Dok 15) Flächennutzungsplan 2020 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Meersburg</p> <p style="text-align: center;">3. Sachbezogene Anmerkungen.</p> <p><u>Schutzgut Fläche</u></p> <p>Mit der Erweiterung des Gewerbegebietes wird der Flächenverbrauch weiter vorangetrieben. Damit handelt die Gemeinde gegen die Empfehlung des Landes Baden-Württembergs (Dok 10) und der Bundesregierung (Dok 09), die beide den Flächenverbrauch im Land bis "Netto Null" zum Ziel haben.</p> <p><u>Schutzgut Pflanzen/ Tiere</u></p> <p>Die vorgestellte Planung sieht die Grenze des Gewerbegebietes bis zur Grenze des Bahngrundstückes vor. Damit reicht das Gewerbegebiet direkt bis an das Biotop 1822 1435 7759 heran. Das darin ausgewiesene Baufenster hält nur den gesetzlichen</p>	<p style="text-align: center;">_____</p> <p>Es handelt sich im Vergleich zum Gesamtgebiet `Im Ried´ um eine untergeordnete Erweiterung für ein bis zwei Betriebe.</p> <p>Die aktualisierte Planung sieht einen Abstand von 12m zwischen der Baugrenze und dem Biotop vor (siehe</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich (siehe Stellungnahme</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>BUND Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, LNV Landesnaturschutzverband Bad.-Württ. NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. vom 20.11.2020</p>	<p>Ab- stand zur Baugrenze ein. Dieser Planansatz gefährdet den Fortbestand des Biotops als nach dem Naturschutzgesetz (Dok07) geschützte Feldhecke mit altem, hohen Baumbestand. Um diesem eine Chance zum überleben zu geben, sollte mindestens der Richtwert von 15m (Traufrand der Baumkrone + 1,5m) nach DIN 18920 (Dok11) eingehalten werden.</p> <p>Vögel</p> <p>Im Gebiet nachgewiesene Brutvögel wie Rabenkrähe und Star (Dok04) dürfen in ihrem Lebensraum nicht beeinträchtigt werden. Es handelt sich hier zwar nicht um seltene aber doch um besonders geschützte Arten.</p> <p>Schmetterlinge</p> <p>Ein Aspekt, auf dem in der Artenschutzrechtlichen Einschätzung nicht eingegangen wird, wahrscheinlich der Jahreszeit geschuldet, ergibt sich aus dem Zusammenspiel von der Wiese mit ihren Blütenpflanzen (Flockenblume, Scharfgabe;-- verschiedene Kleearten) und den alten Salweiden in der Feldhecke. Es ist zu erwarten, dass hier viele Schmetterlinge ihr Auskommen finden. Die Wiese liefert Nektar für den fliegenden Falter, die Salweide für die Raupen (Futterpflanze für 60 Arten). Auch Stieleiche und Zitterpappel sind hervorragende Futterlieferanten für Schmetterlingsraupen. In der vorliegenden Dokumentation ist dieser Aspekt nicht hinreichend untersucht worden.</p> <p>Reptilien</p> <p>Ebenfalls nicht untersucht sind Vorkommen von Reptilien entlang der Bahnlinie. Sie leben zwar außerhalb des eigentlichen Baugebietes, es sollte aber bekannt sein, inwieweit Arten vorkommen, für die die Fläche wichtige Lebensgrundlagen bereithält.</p>	<p>hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis).</p>	<p>des LRA)</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>BUND Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, LNV Landesnaturschutzverband Bad.-Württ. NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. vom 20.11.2020</p>	<p>Säugetiere</p> <p>Auf der Fläche befinden sich Bauten von Säugetieren (Fuchs oder Dachs). Vor der Umwidmung der Wiese in ein Baugebiet sollte untersucht werden, ob und wie diese Arten umgesiedelt werden können.</p> <p><u>Schutzgut Wasser</u></p> <p>In dem Gebiet ist darauf zu achten, dass durch Baumaßnahmen der Grundwasserspiegel nicht abgesenkt wird. Eine Absenkung des Grundwasserspiegels gefährdet die Baumbestände entlang der Bahnlinie.</p> <p><u>Schutzgut Mensch.</u></p> <p>Das Gewerbegebiet "Im Ried III" ist, von der Topologie her, auf einer Anhöhe geplant. Die dort entstehenden Gebäude werden weithin sichtbar sein und damit das Ortsbild beeinflussen. Hier ist auf die Ausführung der Gebäude, Größe und Höhe der Baukörper, sowie die Gestaltung der Fassaden z.B. durch Begrünung und/ oder der Bepflanzung der freien Grundstücksflächen, zu achten.</p> <p>Dasselbe gilt für die Beleuchtung des Gebietes sowie der von den Gebäuden ausgehenden Lichtemissionen. Besonders bei Werbeeinrichtungen, die mit Lichtquellen versehen sind, sollte die Weitenwirkung beachtet werden, Die heute gerne verwendeten Halbleiterlichtquellen (LED's) können noch im Abstand von ein oder mehreren Kilometern störend. wirken.</p> <p>Die Festsetzungen im Textteil dieses Bebauungsplans (Dok02) sollten entsprechend ergänzt werden</p> <p><u>Schutzgut-Klima</u></p> <p>Aus den vorliegenden Unterlagen geht nicht hervor, ob für die Dachflächen Photovoltaik vorgeschrieben werden soll. Die</p>	<p>Aufgrund der Lage des Plangebietes sind die Bauhöhen mit maximal 10,50 m festgesetzt (im benachbarten GE `Im Ried II´ = 12,00 m).</p> <p>Die planungsrechtliche Festsetzung zu Beleuchtungseinrichtungen wird ergänzt (siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis).</p> <p>Der Textteil des Bebauungsplanes wird</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich (siehe Stellungnahme des LRA)</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>BUND Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, LNV Landesnaturschutzverband Bad.-Württ. NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. vom 20.11.2020</p>	<p>Klimaschutzbemühungen der Bundesregierung fordern aber für zukünftige Nichtwohnbauten die Installation von Photovoltaik. Die Umweltverbände begrüßen diese Regierungsinitiative und regen an, entsprechende Bestimmungen in diesen Bebauungsplan zu übernehmen.</p> <p>4. Anmerkungen zum gültigen Flächennutzungsplan</p> <p>Im aktuellen FNP (Dok15) ist ein deutlicher Abstand zur Bahntrasse und zum bestehenden Biotop eingeplant. Der Abstand dient als Puffer zwischen Bauvorhaben und den hohen Baumbeständen. Er sollte als möglicher Korridor für den Biotopverbund erhalten werden.</p> <p>5. Anmerkungen zu weiterführenden Planungen.</p> <p>Biotopverbund</p> <p>Laut Naturschutzstrategie 2020 des Landes BW soll zur Aufrechterhaltung bzw. Verbesserung der Situation der biologischen Vielfalt in Baden-Württemberg ein landesweiter Biotopverbund gern. § 20 Abs. 1 und § 21 Bundesnaturschutzgesetz auf mindestens 10 % der Landesfläche eingerichtet werden. Gerade im Hinblick auf den Klimawandel ist es erforderlich, netzartige Biotopstrukturen für Wanderbewegungen der Arten und damit für den genetischen Austausch zwischen den Populationen vorzuhalten.</p> <p>Diese Flächen wurden im Fachplan Landesweiter Biotopverbund (LUBW) kartiert und festgelegt. Für die kommunale Landschafts- und Bauleitplanung stellt die erarbeitete Planungsgrundlage für den Biotopverbund im Offenland die Grundlage dafür dar, welche Bereiche bei der Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (entsprechend § 5 Absatz 2 Nr. 10 und § 9 Absatz 1 Nr. 20 BauGB) besonders berücksichtigt werden sollen.</p>	<p>um einen Hinweis zur Solarnutzung ergänzt.</p> <p>Die aktualisierte Planung sieht einen Abstand von 12m zwischen der Baugrenze und dem Biotop vor (siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis).</p> <p>Das bestehende Gewerbegebiet `Im Ried II´ liegt komplett innerhalb des Suchraums für mittlere Standorte. Der Suchraum für feuchte Standorte ist ebenfalls nach Norden hin durch die bestehende Bebauung im Gewerbegebiet `Im Ried II´</p>	<p>(siehe Stellungnahme des LRA)</p> <p>Nicht erforderlich (siehe Stellungnahme des LRA)</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>BUND Bund für Umwelt- und Naturschutz Deutschland, LNV Landesnaturschutzverband Bad.-Württ. NABU Naturschutzbund Deutschland e.V. vom 20.11.2020</p>	<p>Das Baugebiet tangiert den 1000m-Suchkorridor für "Feuchte Standorte" (Dok12) und ist eingeschlossen im 500m-Suchkorridor für "Mittlere Standorte" (Dok13). Der Bahndamm im Bereich des Biotops ist als Kerngebiet ausgewiesen.</p> <p>Die Einstufung des Geländes für "Im Ried III" als geeignete Flächen für den Biotopverbund verbietet es, die Korridore abzuschneiden. Als möglichen Korridor für den Biotopverbund bietet sich der Bahndamm an. Dementsprechend fordern die Umweltverbände einen ausreichenden Abstand zum Biotop (Trittstein des Biotopverbundes).</p> <p><u>Regionalplan Fortschreibung</u></p> <p>In der Fortschreibung des Regionalplans für die Region Bodensee-Oberschwaben ist eine Ausbautrasse für die Bodenseegürtelbahn vorgesehen. Der Regionalplan ist zwar noch nicht rechtsgültig, trotzdem sollte er bei Baugebietsausweisungen berücksichtigt werden.</p> <p>Auch aus diesem Grunde ist ein ausreichender Abstand zum Bahngrundstück einzuhalten. Dieser Abstand sollte auch die Belange des Biotopverbundes aufnehmen d.h. der Biotopverbundskorridor muss auch dann noch genügend breit sein, wenn ein zweites Gleis eingebaut wird.</p>	<p>abgeschnitten. Die vorliegende Planung stellt daher nur eine unwesentliche Verschlechterung der Situation dar. Dem gegenüber ist der nördlich der Bahnlinie verlaufende Teil weitgehend ungestört und nimmt die vorgesehenen Funktionen wahr (siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis).</p> <p>Der Regionalverband hat zur vorliegenden Planung keine Bedenken geäußert. der Abstand des Baufensters zum Bahngrundstück beträgt 12 m.</p>	<p style="text-align: center;">Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Private Stellungnahmen			
Privat 1 04.10.2020	<p>Nach Durchsicht des von Herrn Hornstein gefertigten Bebauungsplans wird mit keiner Silbe die geplante Wohnbebauung "Im Leim" mit ca. 8.500 m² erwähnt geschweige denn berücksichtigt. Der Abstand zum Gewerbegebiet "Ried III" bis zur Wohnbebauung "Im Leim" beträgt dann ca. 140 m. Damit rückt Gewerbegebiet an die Wohnbebauung heran. Im Umweltbericht befindet sich kein unbedingt einzuholendes Schallgutachten, bei dem das gesamte Gewerbegebiet "Im Ried" berücksichtigt werden muss. Dazu schlage ich vor den öbuv Sachverständigen Dr. Dröscher zu beauftragen, der bereits beim Gewerbegebiet "Ried II" für die Gemeinde tätig war. Das Schallgutachten ist ein unverzichtbarer Bestandteil der Umweltprüfung. Die Begründung zum Bebauungsplan und der vollständige Umweltbericht müssen vor Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung vorliegen. Eine Änderung des Umweltberichts während des Planaufstellungsverfahrens hat zur Folge, dass der Plan nebst Begründung erneut offengelegt werden muss. Deshalb schlage ich vor, den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Im Ried III" am 06.10.2020 von der Tagesordnung zu nehmen und erst nach eingeholtem Schallschutzgutachten und Einarbeitung der geplanten Wohnbebauung "Im Leim" in den Bebauungsplan Gewerbegebiet "Im Ried III" zum Aufstellungsbeschluss vorzulegen.</p> <p>Außerdem schlage ich vor, die abweichende Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO unter Ziff. 5.5 zu streichen, da sonst beispielsweise ein sehr großes Zentrallager mit intensivem LKW-Verkehr, wie dies beispielsweise die Fa. MTU in Salem vorhatte, gebaut werden könnte.</p> <p>Vorsorglich weise ich darauf hin, dass die auf Seite 8 erwähnte</p>	<p>Für die genannte Wohnbebauung ´Im Leim´ liegt noch keine Planung vor. Mit der Erarbeitung der erforderlichen schalltechnischen Untersuchung wurde das Ong.-Büro Dr. Dröscher beauftragt, das bereits im Vorfeld der Planung eine entsprechende Vor-Einschätzung abgegeben hat. Auf dieser Grundlage wurde ein eingeschränktes Gewerbegebiet (GEE) festgesetzt, das durch das aktuelle Gutachten bestätigt wird. Beim jetzt durchgeführten Verfahrensschritt handelte es sich um die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB, bei der die Öffentlichkeit möglichst früh über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren ist. Für die jetzt folgende Offenlage gem. § 3 (2) BauGB liegt auch der komplette Umweltbericht vor.</p> <p>Zugunsten einer flexiblen und bestmöglichen Ausnutzung knapper Gewerbeflächen sollte die abweichende Bauweise zulässig sein. Die Gemeinde entscheidet als Grundstückseigentümerin über die Art</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der abweichenden Bauweise</p>

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 1 04.10.2020	<p>DIN 18 195-6:2011-12 seit Juli 2017 zurückgezogen ist und durch DIN 18 533:2017-07 ersetzt wurde. Dies ist ebenfalls im Bebauungsplan auf Seite 8 abzuändern.</p> <p>Diesen Schriftsatz dürfen Sie gerne an die Gemeinderäte weiterleiten.</p>	<p>der sich ansiedelnden Betriebe. Ein Zentrallager ist nicht gewünscht und auch aufgrund der Größe des Plangebietes kaum möglich.</p> <p>Redaktionelle Änderung / Korrektur im Textteil `nach dem aktuellen Stand der Technik`.</p>	Nicht erforderlich
Privat 1 ergänzend vom 16.11.2020	<p>In der Begründung Bebauungsgebiet Gewerbegebiet "Im Ried III" wird unter Ziff. 5 vorgetragen, dass das Plangebiet als GEe = eingeschränktes Gewerbegebiet gemäß §8 BauNVO ausgewiesen wird. Damit werde die Nähe des Plangebietes zum südwestlich gelegenen Wohngebiet "Riegerhausweg" berücksichtigt. Die geplante Wohnbebauung "Im Leim" mit ca. 8.500 m² findet in dem Bebauungsplan keine Erwähnung.</p> <p>Der Abstand zum Gewerbegebiet `Im Ried III`bis zur Wohnbebauung `Im Leim` beträgt dann ca. 140 m und rückt näher an das Gewerbegebiet als der Riegerhausweg heran. Damit rückt das gesamte zusammenhängende Gewerbegebiet näher an Wohnbebauungen heran.</p> <p>Unter Ziff. 6 Umweltbericht/Umweltauswirkungen/geschützte Arten werden umweltbezogene Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch und seine Gesundheit nicht einmal erwähnt geschweige denn berücksichtigt. Der Umweltbericht muss vervollständigt werden durch die Einholung eines Schallschutzgutachtens unter Berücksichtigung der geplanten Wohnbebauung "Im Leim". Vorsorglich weise ich darauf hin, dass in diesem Schallschutzgutachten das gesamte zusammenhängende Gewerbegebiet "Ried I"; "Ried II" und "Ried III" berücksichtigt werden muss.</p>	<p>Auch bei künftigen Planungen sind die entsprechenden Regelungen zum Schallschutz zu berücksichtigen.</p> <p>Es handelte sich bisher um Unterlagen für die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB (siehe oben).</p> <p>Für die Offenlage liegen der komplette Umweltbericht und die schalltechnische Untersuchung vor.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 1 ergänzend vom 16.11.2020	<p>Im eingeschränkten Gewerbegebiet dürfen keine Betriebe zugelassen werden, deren Schallemissionen und Emissionen (Ausendung) luftfremder Stoffe nicht zulässige Immissionen (Empfang) in angrenzenden Wohngebieten verursachen.</p> <p>Das bauplanungsrechtliche Vorhaben ist in der Umweltprüfung in seinen <u>wesentlichen Umweltauswirkungen</u> nicht erfasst und unvollständig. Damit liegt <u>eine beachtliche Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Bebauungsplans nach § 214 Baugesetzbuch vor!</u></p> <p>Ich bitte die abweichende Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO unter Ziff. 5.5 zu streichen, da sonst eine sehr massive Bebauung mit einem mindestens ca. 90 m langen und 40 m breiten Gebäude ermöglicht wird. Durch die zuzulassende abweichende Bauweise wird nicht berücksichtigt, dass das Plangebiet auf einem Hochpunkt liegt und deshalb eine so mögliche massive Bebauung sich störend auf die benachbarten Wohnbebauungen auswirkt.</p> <p>Die auf S. 8 erwähnte Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-6:2011-12 ist seit Juli 2017 zurückgezogen und durch DIN 18 533:2017-07 ersetzt worden. Ich bitte um Ab-änderung.</p> <p><u>Ich bitte die Gemeindeverwaltung, diesen Schriftsatz mit allen notwendigen Angaben zum geplanten Wohngebiet "Im Leim" zur Erstellung des Schallgutachtens zum Umweltbericht dem öbuv Sachverständigen für Immissionsschutz vorlegen zu lassen!</u></p>	<p>Es sind ausdrücklich nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.</p> <p>Siehe die obigen Ausführungen zur frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 (1) BauGB.</p> <p>Siehe oben</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 2 vom 23.11.2020	<p>zum o.g. Bebauungsplan möchte ich innerhalb der Offenlegungsfrist vom 26. 10.2020 bis 27.11.2020 wie folgt Stellung nehmen:</p> <p>1. Erschließung, Zufahrtswege, u. a. den Punkt 5.3 betreffend</p> <p>Im Entwurf wird unter 11Begründung, 5.3" auf die Erschließung mit zwei kurzen Sätzen eingegangen: Die Erschließung des Plangebiets erfolgt über die Erweiterung der vorhandenen Gewerbestraße. Diese Trasse ...kann in einem weiteren Planungsabschnitt an die Grasbeurer Straße angeschlossen werden."</p> <p>Der erste Satz spiegelt in keinster Weise die tatsächliche Situation der Erschließung wieder, er ist vielmehr ein Versuch des Planverfassers, die tatsächlichen Probleme des gesamten Gewerbegebiets Im Ried (1 - III) zu verschleiern. Tatsache ist vielmehr, dass das gesamte Gewerbegebiet über keine vernünftige Zufahrt verfügt. Die Zufahrt erfolgte bis zur Erweiterung „Im Ried II" ausschließlich über die Hallendorfer Straße", die in dem Bereich zwischen Ortsmitte und Abzweig der Gewerbestraße eine reine Wohnstraße ist. Erst mit der Erweiterung des Gewerbegebiets durch „Im Ried II" wurde eine, allerdings nur sehr eingeschränkt nutzbare Alternativroute nach Norden zur Kreisstraße Mühlhofen- Grasbeuren geschaffen. Die Mehrzahl der zu- und abfahrenden Fahrzeuge fährt weiter über die Hallendorfer Straße. Damit ist auch klar, dass jede Erweiterung des Gewerbegebiets zu einer weiteren Zunahme des Verkehrs auf der Hallendorfer Straße führen wird.</p> <p>Im zweiten Satz der dürftigen Ausführungen des Planers zur Erschließung wird sehr vage eine Verbindungsstraße zwischen dem zukünftigen Ende der Gewerbestraße und der Grasbeurer Straße erwähnt. Diese Verbindung ist in den Planunterlagen nirgends eingezeichnet. Ich habe mir deshalb erlaubt, in die im</p>	<p>Die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechen der tatsächlichen Situation.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan wird die Möglichkeit einer Anbindung der Gewerbestraße an die Grasbeurer Straße genannt. Diese Verkehrsführung ist ein planerisches Ziel der Gemeinde, das noch weiter konkretisiert werden muss.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 2 vom 23.11.2020</p>	<p>Anhang beigefügte Übersichtskarte eine mögliche Verlängerung der Gewerbestraße zur Grasbeurer Straße einzuzeichnen. In diese Übersichtskarte habe ich auch das geplante Wohngebiet „Im Leim“ eingezeichnet, das natürlich von Ihrem Planer mit keinem Wort erwähnt wird.</p> <p>Sonst würde nämlich für jeden sichtbar, dass auch die Straße, die die Hallendorfer Straße entlasten könnte, wieder durch ein Wohngebiet führen wird, nämlich das neue Wohngebiet „Im Leim“, und danach über die Grasbeurer Straße zum Kreisverkehr in der Ortsmitte. Auch die Grasbeurer Straße ist in diesem Bereich ein fast ein reines Wohngebiet. Durch diese Planung wird die durch das Gewerbegebiet verursachte Verkehrs- und Lärmbelastung nur von der Hallendorfer Straße in die Grasbeurer Straße verlagert.</p> <p>Zusammenfassung zum Punkt 3.:</p> <p>Das Gewerbegebiet verfügt bisher über keine angemessene Anbindung an eine verkehrstechnisch leistungsfähige Straße (z.B. B3 1), wie es für ein Gewerbegebiet unerlässlich ist.</p> <p>Auch die angedachte Verbindungsstraße zur Grasbeurer Straße wird den Verkehr wieder durch Wohngebiete lenken.</p> <p>Die verkehrstechnischen Zusammenhänge, die in meiner Übersichtskarte (Anhang) dargestellt sind, werden vom Planer nicht erkannt oder absichtlich unterschlagen.</p> <p>2. Einfluss auf Natur und Umwelt</p> <p>Blickt man vom geplanten Gewerbegebiet zum Ortskern, so sieht man ein leicht abfallendes Gelände, das zum ehemaligen Feuerwehrhaus hin eine Art Tal bildet. Diese Senke stellt das Quellgebiet eines ganzjährig wasserführenden Bachs dar, der an der Grenze zwischen Flst. 55 und 90 in südlicher Richtung verläuft, dann an der Nordgrenze der Flurstücke 49, 48/2, 48/3,</p>	<p>Die künftige Anbindung der Gewerbestraße an die Grasbeurer Straße ist die einzige Möglichkeit, die in der Stellungnahme als unzureichend beschriebene Verkehrssituation im Gewerbegebiet `Im Ried´ zu verbessern. Eine Aufweitung der vorhandenen Bahn-Unterführung ist technisch und wirtschaftlich kaum vorstellbar. Weitere Anbindungsmöglichkeiten an das übergeordnete Straßennetz gibt es nicht.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>


**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 2 vom 23.11.2020</p>	<p>48/4, 48/5 und 48 nach Westen führt, danach verdolt die Fist. 54/4 und 52 unterquert und schließlich ebenfalls verdolt unter der Grasbeurer Straße fließt, wo er im Bereich der Brücke in die Seefelder Aach mündet. Dieser Bach ist leider in der AWGN-Gewässerkarte des Bodenseekreises nicht verzeichnet, wohl aber in der Flurkarte des Vermessungsamts, wo er im Bereich des ehemaligen Feuerwehrhauses (Fist. 52) als „verdolter Bach“ bezeichnet wird.</p> <p>Dieser Bach und die ihn umgebenden Feuchtwiesen dienen den in Mühlhofen brütenden Störchen als Nahrungsquelle. Dies ergibt sich aus eigenen Beobachtungen, da die Störche regelmäßig mein Grundstück (Fist. 54/2) überfliegen. Desweiteren sichte ich auf meinem Grundstück öfter Blindschleichen und in einem Abzweig des Baches, der an meiner östlichen Grundstücksgrenze verläuft, auch Kröten.</p> <p>Durch das geplante Gewerbegebiet und vor allem durch die geplante Verlängerung der Gewerbestraße zur Grasbeurer Straße hin wird vermutlich der Wasserhaushalt des Feuchtgebiets nachhaltig gestört und die Quellen für den namenlosen Bach werden versiegen.</p> <p>Leider werden diese Zusammenhänge, ähnlich wie bei der Verkehrsthematik, im Bebauungsplanentwurf und im Umweltbericht nicht erkannt und nicht dargestellt. Das Thema wird mit dem Satz „Das Plangebiet enthält keine offenen Gewässer“ abgehandelt. Der Planer glaubt offenbar, das Plangebiet sei eine Insel ohne jeden Bezug zur restlichen Umwelt.</p> <p>Zusammenfassung zum Punkt 2.:</p> <p>Der Planer beschränkt sich in seinen Betrachtungen der Einflüsse auf die Umwelt ausschließlich auf das Plangebiet, eine überdüngte Grasfläche, und blendet die Wirkung der</p>	<p>Für das Plangebiet liegt eine artenschutzrechtliche Einschätzung des Plangebiets vor, deren Untersuchungsumfang über den eigentlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinausgeht (siehe Lageplan Habitatstrukturen).</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 2 vom 23.11.2020</p>	<p>Flächenversiegelung auf die Umgebung außerhalb des Plangebiet aus.</p> <p>Das geplante Gewerbegebiet und die geplante Verlängerung der Gewerbestraße werden massiven, negativen Einfluss auf das Feuchtgebiet zwischen Grasbeurer Straße und Riegerhausweg haben.</p> <p>3. Zweigleisiger Ausbau der Bodenseegürtelbahn</p> <p>Im Gegensatz zu dem Flächennutzungsplan des GW Meersburg, der einen Abstand des Gewerbegebiets zur Bahnlinie vorsieht, grenzt das Plangebiet „Im Ried III“ unmittelbar an die Bahnlinie an. Damit wurde möglicherweise der zweigleisige Ausbau der Bodenseegürtelbahn unmöglich gemacht, für den sich teilweise dieselben Gremien ausgesprochen haben, die jetzt das Gewerbegebiet beschließen sollen.</p> <p>Zusammenfassung zum Punkt 3.:</p> <p>Die Überbauung des Plangebiets wird einen zweigleisigen Ausbau der Bodenseegürtelbahn verhindern. Auch hier wird nicht im Zusammenhang gedacht und geplant.</p> <p>Gesamtfazit:</p> <p>Der Entwurf des Bebauungsplans weist schwere Mängel auf, weil das Plangebiet nicht im Zusammenhang betrachtet wird. Insbesondere die Verkehrsanbindung ist auch nur annähernd zufriedenstellend und nachhaltig gelöst. Einmal mehr wird deutlich, dass das Gewerbegebiet an dieser Stelle völlig unsinnig ist, da es sich maximal weit weg von den regionalen und überregionalen Verkehrsachsen befindet. Jede Erweiterung verschlimmert die verfahrenre Situation noch mehr.</p>	<p>Die aktuelle Planung weist einen Abstand von 12 m zwischen der Baugrenze und dem Bahngrundstück aus.</p> <p>Seitens des Regionalverbandes wurden zur vorliegenden Planung keine Bedenken geäußert.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 2 vom 23.11.2020			

Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 3 vom 20.11.2020	zur Aufstellung des Bebauungsplans Gewerbegebiet " Im Ried III " habe ich zwei Fragen: 1.) Die Fläche hinter unserem Flurstück 100/4 und der geplanten Straße ist nicht in der neuen Planung " Im Ried 111 " mit aufgenommen . Anbei Anlage 1, Auszug öffentliche Bekanntmachung " Im Ried III ", Fläche grün gestreift. Anbei Anlage 2, Auszug Bebauungsplan " Im Ried II " von der Webseite der Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen unter Bebauungspläne (rechtskräftig), Fläche grün gestreift und gelb hinterlegt. Warum wurde diese Fläche nicht mit in die Planung für den neuen Bebauungsplan aufgenommen? Für eine Erweiterung unsererseits würden wir uns für diese Fläche sehr stark interessieren. Oder kann diese Fläche noch zum Bebauungsplan " Im Ried II " hinzugefügt werden?	In der aktualisierten Planung wird Der Geltungsbereich um die genannte Fläche erweitert.	Nicht erforderlich
	2.) Im geplanten Bebauungsplan ist eine Baugrenze eingezeichnet. .Auf was beruht diese Grenze? Wenn die Grundstücke an hiesige Firmen veräußert werden sollen und nicht wieder große Hallen wie in " Im Ried II " gewünscht sind, wie würde die Baugrenze dann aussehen, wenn das Grundstück in mehrere Flächen aufgeteilt wird? Bleiben rechts und links dann große Grünflächen wie jetzt dargestellt?	Das Baufenster wird mit einem größeren Abstand zum Bahngrundstück ausgewiesen und zugunsten einer flexiblen und bestmöglichen Ausnutzung nach Westen und Osten erweitert.	Nicht erforderlich
Privat 4 vom 25.11.2020	Als Bürgerin unserer Gemeinde nehme ich zum Bebauungsplanverfahren „Im Ried III“ mit der Bitte um Berücksichtigung wie folgt Stellung: Wenn Gewerbe- und Wohnbebauung aneinandergrenzen, sind Konflikte vorhersehbar. Wegen der möglichen Lärm- und Lichtverschmutzung der Umgebung sollte in den baulichen Festsetzungen der Nachtbetrieb ausgeschlossen werden.	Mittlerweile liegt die vollständige schalltechnische Untersuchung des Büros Dr. Dröscher, Tübingen, vor. Es bestätigt die Festsetzung des Plangebietes als eingeschränktes	Nicht erforderlich

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 4 vom 25.11.2020	<p>Ferner fehlt der Hinweis auf eine Lärmkontingentierung. Diese ist in die Festsetzungen aufzunehmen. Es muss sichergestellt sein, dass die für eingeschränkte Gewerbegebiete erlaubten Grenzwerte im Abstand zur geplanten Wohnbebauung „Im Leim“ nicht zur Überschreitung der für das Wohngebiet gültigen Grenzwerte führen.</p> <p>Ebenso nicht berücksichtigt ist die je nach Beschäftigtenzahl und Betriebsart zu erwartende Zunahme des Verkehrslärms. Hieraus ergeben sich Mehrbelastungen für die Grasbeurerstraße, das Zentrum von Mühlhofen und die Hallendorferstraße. Im lärmtechnischen Gutachten zu „Im Ried II“ ist bereits eine Grenzwertüberschreitung bei einem Wohnhaus in der Hallendorfer Straße bekannt. Es ist davon auszugehen, dass der Verkehrslärm in Anbetracht der weiteren Entwicklung des Gewerbegebiets kontinuierlich zunehmen wird.</p> <p>Inwiefern die geplante zweite Anbindung hier für Entlastung sorgen wird, ist derzeit schlecht absehbar und hängt unter anderem davon ab, ob das Verkehrsrecht eine Lenkung der Verkehrsströme zulässt (Einbahnstraßenregelung). Für die weitere Entwicklung der Gewerbeflächen in Mühlhofen ist die Aktualisierung des Verkehrslärmgutachtens erforderlich.</p> <p>Die Aussage im Umweltbericht, das Plangebiet sei nicht einsehbar, ist falsch. Das Plangebiet liegt ebenso wie Ried II auf einer Anhöhe und ist vom gegenüberliegenden Wohngebiet Dohle aus vollständig einsehbar. Viele der bereits vorhandenen Gewerbehallen wirken sich aufgrund der grellen Fassadenfarbe sehr störend auf das Landschaftsbild aus. Verstärkt wird dieser Störeinfluss durch die bisher nicht ausreichend erfolgte Begrünung in „Im Ried II“. Entsprechend sollte der Bebauungsplan für „Im Ried III“ ausdrücklich gedeckte, erdige Fassadenfarben (z.B. braun, grün, beige, taupe, gelb, ocker, grau) in den Festsetzungen vorsehen. Die notwendige, auch</p>	<p>Gewerbegebiet (GEE) zugunsten eines bestmöglichen Lärmschutzes für die benachbarte Wohnbebauung.</p> <p>Es handelt sich im Vergleich zum Gesamtgebiet `Im Ried´ um eine flächenmäßig untergeordnete Erweiterung. Ziel der Gemeinde ist die künftige Anbindung der Gewerbestraße an die Grasbeurer Straße, die zu einer wesentlichen Entlastung der Hallendorfer Straße führen wird. Hierzu sind jedoch weitere Planungsschritte erforderlich.</p> <p>Aufgrund der Lage des Plangebietes sind die Bauhöhen mit maximal 10,50 m festgesetzt (GE `Im Ried II´ = 12,00 m).</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3 – Fassaden- und Wandgestaltung wie folgt zu ergänzen: <i>„Zulässig sind helle, gedeckte Farbtöne.“</i></p>	<p style="text-align: center;">Nicht erforderlich</p> <p style="text-align: center;">Nicht erforderlich</p> <p style="text-align: center;">Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.3.</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 4 vom 25.11.2020	<p>optisch auflockernde Bepflanzung mit Bäumen 1. und 2. Ordnung ist sicherzustellen.</p> <p>Da die Vergangenheit gezeigt hat, dass insbesondere die Festsetzungen zur Begrünung von den Bauherren nicht oder ungenügend befolgt werden, ist für die Zukunft ein Bußgeldkatalog erforderlich, um dieser Tendenz wirkungsvoll zu begegnen. Ein solcher Bußgeldkatalog sollte parallel zum laufenden Bebauungsplanverfahren erarbeitet werden und in die Festsetzungen einfließen.</p> <p>Entlang des Biotops am Bahndamm ist im Bebauungsplan kein schützender Grünstreifen erkennbar. Da dem Bahndamm eine Biotopvernetzungsfunktion zukommt, soll dieser in ausreichender Breite aufgenommen werden.</p>	<p>Die aktualisierte Planung enthält ein Erhaltungsgebot für einen Baum sowie Pflanzgebote für vier Laubbäume. Je 500 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein weiterer Baum zu pflanzen.</p> <p>In er aktualisierten Planung beträgt der Abstand zwischen dem Baufenster und dem Bahngrundstück 12 m.</p>	Nicht erforderlich
Privat 5 vom 25.11.2020	Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren Im Ried III schliesse ich mich der Stellungnahme von <i>Privat 4</i> vom 25.11.20 vollinhaltlich an.	Siehe oben	Nicht erforderlich
Privat 6 vom 26.11.2020	Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren „Im Ried III“ schliesse ich mich der Stellungnahme von <i>Privat 4</i> vom 25.11.2020 an.	Siehe oben	Nicht erforderlich
Privat 7 vom 27.11.2020	<p>Beim Bebauungsplanverfahren „Im Ried III“ wird die Öffentlichkeit frühzeitig beteiligt: dabei schliesse ich mich hiermit der Stellungnahme von <i>Privat 4</i> vom 25.11.2020 an.</p> <p>Ich bitte um Kenntnisnahme und Berücksichtigung.</p>	Siehe oben	Nicht erforderlich

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Gewerbegebiet Im Ried III“
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange November 2020 / Januar 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 8 Vom 27.11.2020	Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren „Im Ried III“ schließe ich mich der Stellungnahme von <i>Privat 4</i> vom 25.11.2020 an.	Siehe oben	Nicht erforderlich
Privat 9 vom 27.11.2020	Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren „Im Ried III“ schließe ich mich der Stellungnahme von <i>Privat 4</i> vom 25.11.2020 an.	Siehe oben	Nicht erforderlich
Privat 10 vom 27.11.2020	Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren „Im Ried III“ schließe ich mich der Stellungnahme von <i>Privat 4</i> vom 25.11.2020 an.	Siehe oben	Nicht erforderlich
Privat 11 vom 26.11.2020	Bei der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit zum Bebauungsplanverfahren „Im Ried III“ schließe ich mich der Stellungnahme von <i>Privat 4</i> vom 25.11.2020 an. Ich bitte Sie sehr bei der weiteren Planung des „Im Ried III“ die Anwohner der Anliegerstraßen bezüglich des Mehrverkehrs nicht zu vergessen. Sehr gerne lade ich Sie auf unseren Balkon ein, um dem aktuellen Verkehrstreiben als stiller Beobachter einmal beizuwohnen. Nicht nur die Anzahl der PKWs/LKWs, sondern vor allem auch die Geschwindigkeit der selbigen, wird Sie möglicherweise überraschen. Einfach eine kurze Info an uns, ob und wann Sie dem Schauspiel einmal beiwohnen möchten.	Es handelt sich im Vergleich zum Gesamtgebiet `Im Ried` um eine flächenmäßig untergeordnete Erweiterung. Ziel der Gemeinde ist die künftige Anbindung der Gewerbestraße an die Grasbeurer Straße, die zu einer wesentlichen Entlastung der Hallendorfer Straße führen wird. Hierzu sind jedoch weitere Planungsschritte erforderlich.	Nicht erforderlich
Privat 12 vom 26.11.2020	Wir schließen uns dem Schriftsatz von <i>Privat 4</i> vom 25.11.2020 über die Beteiligung zum Bebauungsplanverfahren an.	Siehe oben	Nicht erforderlich