



Amtliche Bekanntmachungen

Öffentliche Bekanntmachung

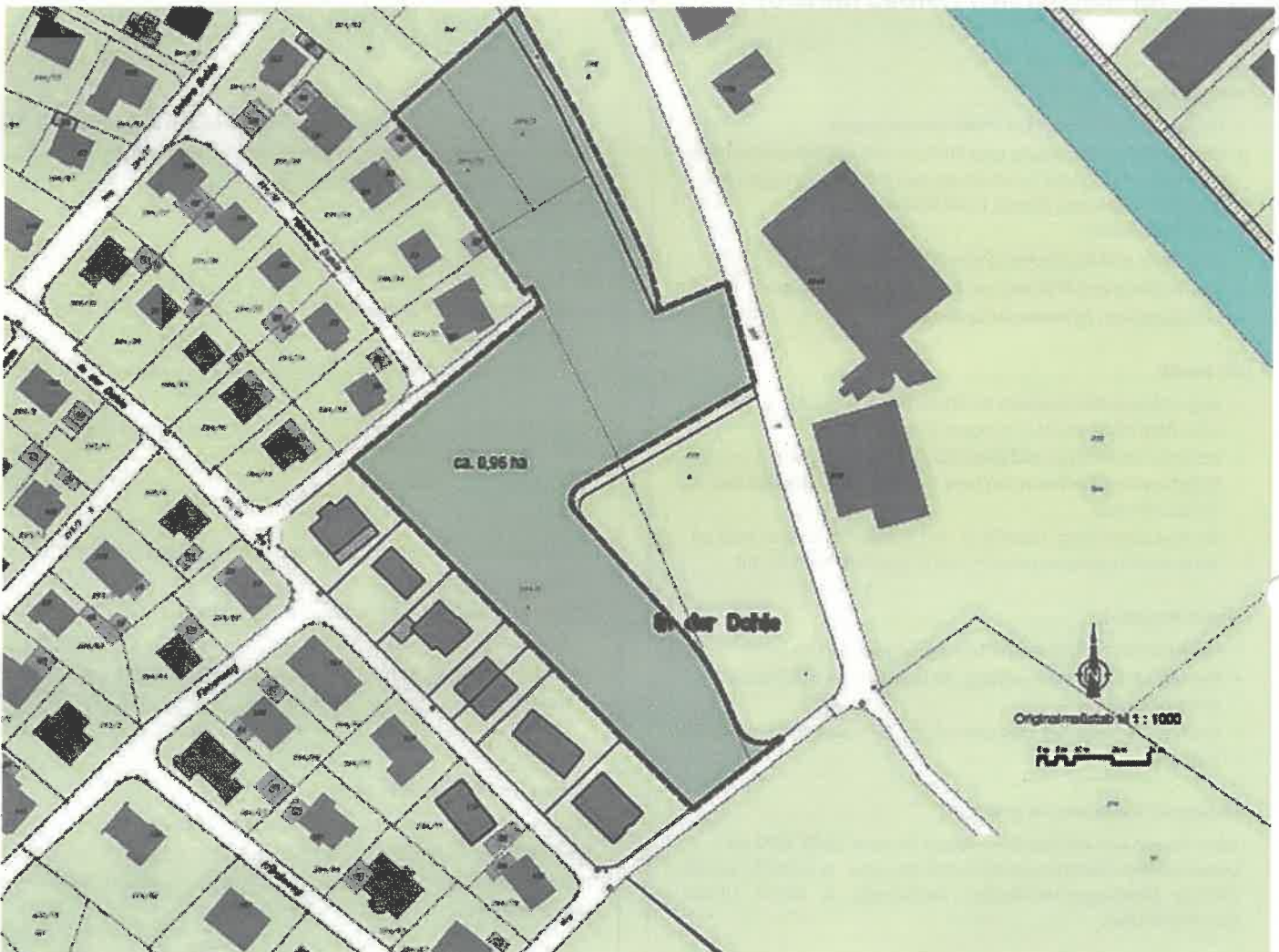
Bebauungsplan „Kanalweg“, Mühlhofen (Bebauungsplan gem. § 13b BauGB)

Bekanntmachung der Beschlüsse zur Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses sowie zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB und gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 08. Februar 2022 die Erneuerung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „Kanalweg“ beschlossen. Den Entwurf des Bebauungsplanes „Kanalweg“, Mühlhofen mit zugehörigen Örtlichen Bauvorschriften (Stand 08.02.2022) gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im Verfahren gem. § 13b BauGB aufgestellt. Damit entfällt die Pflicht zur Erstellung eines Umweltberichtes, das Planvorhaben unterliegt nicht der Eingriff-Ausgleichsregelung.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt und umfasst eine Größe von ca. 0,96 ha. Er beinhaltet die Grundstücke Fl. St. Nr. 294/5, Fl. St. Nr. 294/6 (Teil), Fl. St. Nr. 294/75, 298 (Teil) und Fl. St. Nr. 299 (Teil).



Lageplan ohne Maßstab

Mit der vorliegenden Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Erweiterung des im Süden von Mühlhofen gelegenen Wohngebietes geschaffen werden, das in den letzten Jahrzehnten in mehreren Abschnitten realisiert wurde. Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen möchte damit ein Angebot für bezahlbare und familienfreundliche Baugrundstücke schaffen, auf denen im Wesentlichen Einzel- oder Doppelhäuser als Ein- oder Zweifamilienhäuser errichtet werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplans wird mit Begründung **vom 22. März 2022 bis einschließlich 25. April 2022** im Rathaus Oberuhldingen, Aachstr. 4, **1. OG, Bauamt vor Zimmer 24**, während der Dienstzeiten von Montag bis Freitag, vormittags vom 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Donnerstagnachmittags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, öffentlich ausgelegt.

Die Öffentlichkeit kann dort den Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung, örtlichen Bauvorschriften, Abwägungstabelle und artenschutzrechtlicher Potentialanalyse einsehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen informieren. Während der Auslegungsfrist können – schriftlich oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen bei der Gemeindeverwaltung, Bauamt, Aachstr. 4, 88690 Uhldingen-Mühlhofen, abgegeben werden. Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

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

Kapitel 7.0 der Begründung zum Bebauungsplan, Stand 08. Februar 2021 (Büro Hornstein, Freier Landschaftsarchitekt, Überlingen)

Die Begründung enthält insbesondere umweltbezogene Informationen zur Auswirkung der Planung auf die Schutzgüter

- Fläche,
- Landschaftsbild,
- Boden,
- Flora / Fauna, biologische Vielfalt,
- Tiere / geschützte Arten,
- Klima, Luft,
- Wasser,
- Kultur- und Sachgüter,
- Mensch / Naherholung.

Artenschutzrechtliche Potentialanalyse Bebauungsplan „Kanalweg“, Stand vom 30.08.2019 / 10.05.2021 (Büro SeeConcept, Uhldingen-Mühlhofen): Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse umfasst das Plangebiet und sein Umfeld und die vorhandenen Gehölzstrukturen. Sie enthält neben der Bestandsaufnahme auch Hinweise zum Umgang mit potentiellen Lebensräumen.

Umweltbezogene Stellungnahmen

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

Stellungnahme Landratsamt Bodenseekreis / Untere Naturschutzbehörde:

- Zum Erhalt eines vorhandenen Feldgehölzes,
- zur Verwendung heimischer Pflanzenarten,
- zum Erhalt von Wiesenflächen im Kronenbereich bestehender Bäume
- zur Verwendung blendfreier und strukturierter Solargläser für den Schutz von Insekten.

Gemeinsame Stellungnahme der Naturschutzverbände LNV, BUND und NABU:

- Zum Verfahren gem. § 13b BauGB,
- zur Reduzierung des Flächenverbrauchs,
- zu den Inhalten der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse,
- zum Erhalt eines vorhandenen Feldgehölzes,
- zum vorgesehenen Regenwasser-Bewirtschaftungskonzept und der Anlage einer zentralen Retentions- und Versickerungsfläche,
- zur Gestaltung des geplanten Wohngebietes und der angestrebten Freiflächenstruktur,
- zur Anlage eines Fußweges.

Stellungnahmen der Öffentlichkeit:

- In einer privaten Stellungnahme wurde die ausschließliche Bebauung mit Doppel- und Reihenhäusern angeregt, um dem Flächenverbrauch entgegen zu wirken.

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

Uhldingen-Mühlhofen, den 07.03.2022

Dominik Männle
Bürgermeister



HEIMATBLATT, WIE SIE ES KENNEN.

HEIMATBLATT, WIE SIE ES MÖCHTEN.

BLÄTTERN SIE ONLINE! www.myeblaetle.de

 App Store
  Google Play

PRIMO
Verlag | Druck | Service