

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Öffentliche Stellungnahmen			
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 08.07.2021</p>	<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Art der Vorgabe</p> <p><u>Belange des Abfallrechts:</u> Für das Plangebiet ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Dies kann z. B. erreicht werden durch Festsetzung entsprechend erhöhter Erdgeschossfußbodenhöhen, Geländeaufschüttungen, etc. und ggf. damit einhergehender Planung von erhöhten Straßen sowie Ver- und Entsorgungsanlagen. Ist ein Erdmassenausgleich nicht möglich, ist darzulegen welche Entsorgungsmöglichkeiten für die im Plangebiet im Rahmen der Neubebauung anfallenden, nicht im Baugebiet verwendbaren Aushubmassen vorgesehen werden.</p> <p>Rechtsgrundlage § 3 Abs. 3 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG)</p> <p>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen) Bei der Ausweisung von Baugebieten hat sich die Gemeinde mit der Zielsetzung des seit Januar geltenden Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetzes zu befassen und entsprechende Festsetzungen bzw. Aussagen zu treffen. Für nicht verwendbare Aushubmassen sollen entsprechende Entsorgungsmöglichkeiten eingeplant werden.</p>	<p>Die Erdgeschossfußbodenhöhen sind in Meter über Normal Null so festgelegt, dass sie etwas über dem gewachsenen Gelände liegen und dass talseits ein Hanggeschoss entsteht. Damit können die Aushubmassen erheblich reduziert werden. Gleichwohl kann voraussichtlich nicht der gesamte Aushub im Baugebiet belassen werden. Es wird daher vorgeschlagen, in den Textteil es Bebauungsplanes aufzunehmen, wonach mit den Bauanträgen jeweils ein Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept für den anfallenden Erdaushub vorzulegen ist.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme einer planungsrechtlich en Festsetzung in den Textteil des Bebauungsplanes, wonach mit den Bauanträgen jeweils ein Wiederverwendungs- und Entsorgungskonzept für den anfallenden Erdaushub vorzulegen ist</p>

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 08.07.2021</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><u>I. Belange des Planungsrechts:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die besondere Hinweispflicht des § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB, welche auch für § 13b-Verfahren gilt, ist in Bekanntmachungen zu beachten. 2. Im Planteil sind zwei Nutzungsschablonen der nördlich der neuen Erschließungsstraße gelegenen Wohnbaufläche zugeordnet, eine ohne Aussagen zu maximal zulässigen Wohneinheiten. Vermutlich sollte das Baufeld 10 abgegrenzt werden. Das Planzeichen 15.14. ist im Index jedoch unvollständig und im Planteil nicht erkennbar. 3. Das Planzeichen 13.2.2 (Pflanzbindung) bitten wir entsprechend der PlanzV zu verwenden. 4. Analog der Festsetzung 3.1 sollte in den Nutzungsschablonen des Rechtsplanes das Planzeichen 3.1.4 verwendet werden. Die Begründung stimmt nicht mit der Festsetzung überein (S. 18, „im Wesentlichen Einzel- und Doppelhäuser“). 5. Für Baufeld 1 und 1a sind unterschiedliche EFH festgesetzt, jedoch nur eine gemeinsame Firstrichtung entlang des vorgeschlagenen Grenzverlaufes. Pultdächer sind nicht zulässig. Ggf. ist dies zu überdenken. 	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im weiteren Verfahren.</p> <p>Redaktionelle Korrektur bzw. Ergänzung im Rechtsplan.</p> <p>Redaktionelle Korrektur im Rechtsplan.</p> <p>Redaktionelle Korrektur und Ergänzung – zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.</p> <p>Redaktionelle Korrektur im Rechtsplan.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 08.07.2021	6. Die Festsetzung 2.0 bitten wir umzuformulieren. Die Höhen sind nur im Textteil festgesetzt.	Redaktionelle Korrektur.	Nicht erforderlich
	7. Nicht in allen Bereichen des Planteils sind Baufenster festgesetzt, in Festsetzung 2.4.3 könnte daher der Bezug „Baufeld“ gewählt werden.	Redaktionelle Änderung – es soll heißen: <i>‘Die maximal zulässige Erdgeschoss-Fußbodenhöhe (Fertigfußbodenhöhe) ist für jedes Baugrundstück in Meter über Normal Null durch Eintrag im jeweiligen Baufeld festgesetzt’.</i>	Nicht erforderlich
	8. Bei der Zufahrt zu Baufeld 9 könnte die Abgrenzung zwischen Verkehrsfläche und privater Zufahrt aufgrund der Berechnung der GRZ angepasst werden. Alternativ könnte eine private Verkehrsfläche festgesetzt werden.	Durch die Straßen-Neuplanung liegt das Baufeld 9 direkt an der öffentlichen Verkehrsfläche.	Nicht erforderlich
	9. Zur Anpassung an den Klimawandel soll laut Begründung, S. 28, ein Aufheizen des Quartiers vermieden werden. In der örtlichen Bauvorschrift 2.3 ist die graue Dacheindeckung zugelassen während Anthrazit in der Begründung, als ausgeschlossen erwähnt wird. Wir bitten um Abgleich und ggf. Umformulierung der gesamten Festsetzung, um diesem Ziel gerecht zu werden.	Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.3 dahingehend zu ändern, dass hellgraue Materialien zulässig sind.	Zustimmung zur vorgeschlagenen Änderung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.3 - Dacheindeckung
	10. Eine optimierte Solarnutzung wird in der Begründung i. V. m. der Stellung der Baukörper erwähnt. Eine Aussage i. V. m. der Festsetzung der maximalen Firsthöhe ist ggf. angeraten.	Die optimierte Solarnutzung wird dadurch gewährleistet, dass die festgesetzten Firstrichtungen ausnahmslos südost- bzw. südwestorientiert sind.	Nicht erforderlich

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 08.07.2021</p>	<p>11. Die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.5, Satz 2, bitten wir bestimmter zu formulieren.</p> <p>12. Bei Verweis auf DIN-Normen in planungsrechtlichen Festsetzungen muss sichergestellt werden, dass Planbetroffene sich von deren Inhalt verlässlich Kenntnis verschaffen können. Die in Bezug genommene Vorschrift ist bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitzuhalten und hierauf im Bebauungsplan hinzuweisen.</p> <p>13. Die Aufzählung der Grundstücke des Geltungsbereiches bitten wir zu prüfen. Ausweislich des Rechtsplanentwurfes sind Teile der Flurstücke 294/43 (Straße), und 294/31 (für den Kurvenbereich) ebenfalls einbezogen.</p> <p>14. Bei Realisierung des vorgesehenen Bebauungsplanes entstünde für Grundstück Flst.-Nr. 298 ein nach § 34 BauGB zu beurteilender Bereich. Die Einbeziehung in den Geltungsbereich wird für eine geordnete städtebauliche Entwicklung und Sicherung des gesamten Feldgehölzes empfohlen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 2.5 – Fassaden- und Wandgestaltung wie folgt zu formulieren: <i>‘Ungegliederte Fassaden bzw. Fassadenteile ab einer zusammenhängenden Fläche von 20 m² sind gem. Pflanzenliste zu begrünen‘.</i></p> <p>Zur Vermeidung von Verfahrensfehlern wird vorgeschlagen, im Textteil des Bebauungsplanes auf die Nennung von DIN-Normen bzw. technischer Vorschriften zu verzichten und stattdessen auf den aktuellen Stand der Technik zu verweisen.</p> <p>Durch die geänderte Straßenführung sind die genannten Grundstücke nicht mehr in den Geltungsbereich einbezogen.</p> <p>Das am Kanalweg gelegene Grundstück Fl. St. Nr. 298 steht für eine Überplanung derzeit nicht zur Verfügung.</p>	<p>Zustimmung zur vorgeschlagenen Änderung der örtlichen Bauvorschrift Nr. 2.5 - Fassaden- und Wandgestaltung</p> <p>Zustimmung zum Verzicht auf die Nennung von DIN-Normen bzw. technischer Vorschriften</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Einbeziehung des Grundstücks Fl. St. Nr. 298 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 08.07.2021</p>	<p>II. <u>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> 1. Der Erhalt des Birnbaumes sowie des gesamten Hains als siedlungsprägende Elemente werden angeregt.</p> <p>2. Es wird angeregt Bäume wie Aesculus carnea, Fraxinus ornus, Malus floribunda, Pyrus calleryana durch heimische standortgerechte Baumarten zu ersetzen.</p> <p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u> 1. Das Plangebiet befindet sich nach unserer fachlichen Auffassung in einer topografischen Lage, die in Bezug auf Starkregenereignisse gefährdet scheint. Bauleitplanungen dienen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB der Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden. Pluviale Hochwasser bzw. direkten Oberflächenabfluss bezeichnet das Wasserrecht als „wild abfließendes Wasser“ (§ 37 WHG). Die Berücksichtigung von wild abfließendem Wasser bzw. Außengebietswasser ist, sofern es einem erschlossenen Siedlungsgebiet zufließt, eine kommunale Pflichtaufgabe im Rahmen einer hochwassersicheren Erschließung. Informationsmaterial zu dem Thema „Starkregen“ ist auf der Seite des Umweltministeriums unter https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/ aufgeführt. Im Bebauungsplan sollen nach § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB</p>	<p>Die innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gelegene Teilfläche des Feldgehölzes ist als Fläche mit Bindungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.</p> <p>Bei den genannten Baumarten handelt es sich um kleinkronige Laubbäume, die auch auf kleineren Grundstücken gepflanzt werden können. Sie sind in der Gartengestaltung allgemein gebräuchlich.</p> <p>Das Plangebiet schließt hangseits vollständig an ein bebauten Wohngebiet an. Sog. `wild abfließendes Wasser´ kann also allenfalls von den angrenzenden, bebauten Grundstücken herrühren. Die Edgeschossfußbodenhöhen er Neubebauung sind so festgesetzt, dass sie über den Straßenhöhen liegen, d.h. die Straßen können auch der Ableitung von Hochwasser dienen. Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes einen Hinweis zum Starkregen aufzunehmen:</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Herausnahme der genannten Baumarten aus der Pflanzenliste</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 08.07.2021</p>	<p>Flächen gekennzeichnet werden, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind. Dies betrifft insbesondere die Freihaltung der Hauptfließwege des Niederschlagswassers, wie sie in den Starkregengefahrenkarten aufgezeigt werden. Der Hochwassergefahr durch Starkregen kann mit Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB begegnet werden.</p> <p>2. Das Flurstück 294/6 wurde früher zum Anbau von Intensivobst landwirtschaftlich genutzt. Auf landwirtschaftlichen Sonderkulturflächen (Wein, Hopfen, Obstanbau) besteht die Besorgnis von nutzungsbedingten Anreicherungen mit Schwermetallen, Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) und Pflanzenschutzmitteln (Organochlorpestiziden). Daher wird dringend empfohlen, einen auf dem Gebiet des Bodenschutzes erfahrenen Gutachter mit der Durchführung von Bodenuntersuchungen zu beauftragen.</p> <p>3. Die im Rahmen des Regenbewirtschaftungskonzeptes geplante Retentions- /Versickerungsmulde westlich der Seefelder Aach liegt im Bereich der Altablagerung „Ganswinkel“. Für den Bereich der Retentionsmulde ist sicherzustellen, dass hier kein Schadstoffaustrag aus der Altablagerung in das Grundwasser erfolgt. Dies kann durch die wasserdichte Ausführung der Retentionsmulde</p>	<p>Starkregenereignisse Aufgrund der topographischen Lage des Plangebietes ist eine von Starkregenereignissen ausgehende Hochwassergefahr nicht auszuschließen. Es wird auf das Informationsmaterial des bad.-württ. Umweltministeriums zum Thema 'Starkregen' verwiesen, das unter https://um.baden-wuerttemberg.de/de/umwelt-natur/schutz-natuerlicher-lebensgrundlagen/wasser/starkregen/ abgerufen werden kann.</p> <p>Kenntnisnahme, entsprechende Bodenuntersuchungen werden im weiteren Verfahren durchgeführt.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der weiteren Erschließungsplanung.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme des genannten Hinweises zu Starkregenereignissen in den Textteil des Bebauungsplanes</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 08.07.2021</p>	<p>erfolgen oder durch den Aushub des kontaminierten Auffüllmaterials mit analytischem Nachweis, dass im Bereich der geplanten Retentionsmulde keine Schadstoffbelastungen mehr vorliegen und somit hier eine schadlose Versickerung erfolgen kann.</p> <p>4. Für die geplante abwassertechnische Erschließung und Regenwasserbewirtschaftung ist ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Hierzu sind entsprechende Planunterlagen beim Landratsamt, Amt für Wasser- und Bodenschutz, einzureichen.</p> <p>IV. <u>Belange des Abfallrechts:</u> Nach § 3 Abs. 4 LKreiWiG ist bei bestimmten Bauvorhaben ein Abfallverwertungskonzept vorzulegen. Wir bitten deshalb folgenden Hinweis zur Abfallverwertung aufzunehmen: „Bei Bauvorhaben, bei denen jeweils oder in Kombination mehr als 500 m³ Erdaushub anfallen, bei verfahrenspflichtigen Abbruchmaßnahmen, sowie bei einer verfahrenspflichtigen Baumaßnahme, die einen Teilabbruch umfasst, ist der Baurechtsbehörde im Rahmen des Verfahrens ein Abfallverwertungskonzept nach § 3 Abs. 4 Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) vorzulegen und durch die untere Abfallrechtsbehörde zu prüfen.“</p> <p>V. <u>Belange der Landwirtschaft:</u> Es werden 0,95 ha landbauwürdiger Ackerfläche von guter bis mittlerer Bodengüte der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Da Dauergrünlandflächen mit Inkrafttreten des Grünlandumbruchverbotes vom 01.07.2011 nicht mehr in Ackerland umgewandelt werden dürfen, geht für Siedlungszwecke in Anspruch genommenes Ackerland</p>	<p>Kenntnisnahmen, das Wasserrechtsverfahren wird im weiteren Verfahren eingeleitet.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Abfallverwertung in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>Die Planung sieht im Vergleich zum angrenzenden Wohngebiet kleinere Baugrundstücke vor, die zu einer maßvoll verdichteten Bauweise führen. Sie entspricht damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Abfallverwertung in den Textteil des Bebauungsplanes</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 08.07.2021</p>	<p>unersetzlich für die ortsansässige Landwirtschaft verloren. Auch aufgrund dieses Aspektes ist auf einen äußerst flächensparenden Umgang zu achten. Wir bitten sicherzustellen, dass während der gesamten Bauphase und auch bei weiteren Planungen die südlich gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen problemlos mit den erforderlichen landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten angefahren werden können.</p> <p>VI. <u>Belange des Immissionsschutzes:</u> Östlich des geplanten Wohngebietes, getrennt durch den Kanalweg, befindet sich ein Hallenbad. In der Begründung finden sich keine Angaben über mögliche Lärmimmissionen. Diese könnten insbesondere bei einem Betrieb des Hallenbades und dessen Parkplätze nach 22.00 Uhr und vor 6.00 Uhr bei dem direkt am Kanalweg zulässigen Gebäude verursacht werden.</p> <p>VII. <u>Belange der Abfallwirtschaft:</u> Nach § 3 Abs. 1 und 2 der Abfallwirtschaftssatzung des Bodenseekreises müssen alle Grundstücke, auf denen überlassungspflichtige Abfälle anfallen, an die öffentliche Abfallentsorgung angeschlossen werden. Dazu sind Erschließungsstraßen so anzulegen, dass die Zufahrt zu den Grundstücken zum Zweck der Leerung der Abfallbehälter sowie der Abholung von Abfällen (z. B. Sperrmüll, Altholz, Altmetall, Elektronikschrott, Baum- und Strauchschnitt) problemlos für Entsorgungsfahrzeuge möglich ist. Rückwärtsfahrten sind nicht zulässig. Wendehämmer sind entsprechend anzulegen, bei den Abmessungen sind die notwendigen Freiflächen für die Fahrzeugüberhänge zu berücksichtigen. Der geplante Wendehammer ist sehr knapp bemessen, er reicht nur aus, wenn die Umgrenzungsfläche</p>	<p>und Boden. Aufgrund der Inanspruchnahme des § 13b BauGB werden keine naturschutzrechtlichen Ausgleichsflächen erforderlich.</p> <p>Das Hallenbad öffnet vormittags ab 9 Uhr und schließt an einzelnen Tagen spätestens um 21.30 Uhr, teilweise auch früher. Erhebliche Beeinträchtigung durch Lärm sind daher nicht zu erwarten.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes ausgewiesene Wendefläche um ca. 1 m zu verbreitern.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur vorgeschlagenen Vergrößerung der Wendefläche</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 08.07.2021</p>	<p>für Nebenanlagen beim Wenden mitgenutzt werden können. Wir empfehlen den Wendehammer etwas größer zu planen.</p> <p>VIII. <u>Belange des Verkehrsrechtes:</u></p> <p>1. Festsetzung Nr. 6 bitten wir einfacher zu fassen. Aus verkehrspolizeilicher Sicht ist ein 5 m Abstand von Stellplatzflächen ein einzuhaltendes Mindestmaß. Bei Anordnung innerhalb der Baugrenzen wäre dieser weitgehend gewährleistet. Die weiteren Formulierungen stehen dazu im Widerspruch und sollten in Frage gestellt werden.</p> <p>2. Es wird eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als „Anliegerstraße“ festgesetzt und auf Seite 25 der Begründung erläutert. Die Planzeichenverordnung bietet die Zweckbestimmung „verkehrsberuhigter Bereich“ an. Wir bitten um Prüfung, ob die vorliegende Verkehrsplanung eine passende Ausgestaltung vorsieht und entsprechende Festsetzung.</p>	<p>Das Mindestmaß von 5 m zwischen der Fahrbahn und der Garagen- bzw. Carport-Vorderseite ist nicht ausreichend, weil der Straßenquerschnitt zugunsten eines möglichst geringen Flächenverbrauchs reduziert ist. Für ein geordnetes Ein- und Ausfahren sind daher die festgesetzten 6 m erforderlich. Die weiteren Festlegungen dienen der Gestaltung eines geordneten Siedlungs- und Straßenbildes, Widersprüche sind nicht erkennbar. Lediglich der zweite Abschnitt der Festsetzung, in dem die Standorte von Garagen und Carports auf Grundstücken geregelt wird, die nicht direkt an die Straße angrenzen, kann entfallen, weil aufgrund der geänderten Straßenplanung alle Baugrundstücke an die öffentliche Verkehrsflächen angrenzen.</p> <p>Die Ausweisung eines verkehrsberuhigten Bereichs wäre eine verkehrsrechtliche Festlegung, die derzeit noch nicht getroffen werden kann. Die Festsetzung `Anliegerstraße` lässt der Gemeinde Spielräume bei der künftigen Ausgestaltung.</p>	<p>Zustimmung zur Beibehaltung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 6.0 – Flächen für Stellplätze, Carports und Garagen, sowie zur vorgeschlagenen Streichung des zweiten Absatzes</p> <p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung mit der Festsetzung der Verkehrsflächen als `Anliegerstraße`</p>

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
ZV Bodensee- Wasserversorgung 70563 Stuttgart vom 08.06.2021	<p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	---	---
Polizeipräsidium RV Sachbereich Verkehr 88212 Ravensburg vom 08.06.2021	<p>aus verkehrspolizeilicher Sicht stellt sich wieder der Widerspruch unter Ziffer 6.0 der planungsrechtlichen Festsetzungen dar. Hier wird einerseits ein Abstand von 6 m zur Fahrbahn und eine Gesamtlänge von maximal 12 m gefordert (außerhalb der Baufenster). Andererseits soll eine Länge von 9 m nicht überschritten werden.</p> <p>Es sollte wieder eine Unterscheidung von längs und quer zur Fahrbahn gemacht werden.</p> <p>Der im letzten Absatz beschriebene Abstand von 5 m sollte hier als Mindestabstand herangezogen werden (sofern die Baufenster näher als 5 m an der Fahrbahn liegen).</p> <p>Da es sich hier ausschließlich um Wohnbebauung handelt und auch keine Gehwege geplant sind, sollte bereits im Bebauungsplan festgelegt werden, ob ein verkehrsberuhigter Bereich vorgesehen ist.</p> <p>Sollte dies so sein, sollte die Fahrbahn auch entsprechend ausgestaltet werden. (Im Nachhinein wird so etwas immer schwierig)</p>	<p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis – VIII – Belange des Verkehrsrechts.</p>	Nicht erforderlich
BA f. Infrastr., Umweltsch. u. Dienstl. der Bundeswehr 53123 Bonn vom 08.06.2021	<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 zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	---	---

**Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
IHK Bodensee-Oberschw. 88250 Weingarten vom 09.06.2021	wir bedanken uns für die Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen.	---	---
Thüga Energienetze GmbH 78224 Singen vom 10.06.2021	Gerne teilen wir ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen.	---	---
BUND-Uhdlingen 88682 Salem vom 28.06.2021	<p>Die Stellungnahme ist zwischen den Naturschutzverbänden LNV, BUND und NABU abgestimmt und als gemeinsame Stellungnahme an sie weitergegeben. Die Koordination hat der BUND-Uhdlingen.</p> <p>1. Allgemeine Betrachtungen zum Bebauungsplan gem. §13b. Die Umweltverbände lehnen Bauvorhaben nach §13b des BauGB ab, weil:</p> <ul style="list-style-type: none"> • es der Nationalen Strategie zur biologischen Vielfalt und der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie widerspricht • es sich ausnahmslos gegen das Flächensparziel, das so genannte 30-Hektar- Ziel der Bundesregierung, richtet. Es ist kontraproduktiv zu einer Reduzierung der Flächen-Neuinanspruchnahme und zum grundsätzlichen planerischen Ziel „Innen- vor Außenentwicklung“. • sämtliche planerische Prüfungen wie die Umweltprüfung und die Anwendung der Eingriffsregelung entfallen • die Entwicklung des Bebauungsplans aus dem Flächennutzungsplan entfällt, die Planungshierarchien ausgeschaltet sowie die raumordnerischen Ziele und Grundsätze missachtet werden. • die korrekte und gerechte Abwägung mit den Belangen des Umwelt- und Naturschutzes nicht stattfindet. 	<p>Der § 13b BauGB ist geltende Rechtslage. Er dient der Entwicklung dringend benötigter Wohnbauflächen.</p>	Nicht erforderlich

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
BUND-Uhldingen 88682 Salem vom 28.06.2021	<p>2. <u>Dokumente</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • (Dok 01) 2021_05_Schreiben Behörden - TÖB.pdf • (Dok 02) 2021_05_18_kanalweg-text-gesamt.pdf • (Dok 03) 2021_05_19_bebauungsplan-kanalweg.pdf • (Dok 04) 2021_05_Kanalweg_Artenpotential-aktuell.pdf • (Dok 05) 2021_03_Habitatstrukturen_SeeConcept.pdf • (Dok 06) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG) • (Dok 09) Bundesregierung: Nationale Nachhaltigkeitsstrategie [2018-11-07-Nachhaltigkeitsstrategie-data.pdf] • (Dok 10) Landesregierung Baden-Württembergs: [2017_12.:_0S_BW_internationaler-tag- des-bodens] • (Dok 11) DIN 18920 Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen . • (Dok 12) LUBW Biotopverbund Feuchte Standorte Uhldingen (www.igl-bw.de) Az.: 2851.9-1/19. • (Dok 13) LUBW Biotopverbund Mittlere Standorte Uhldingen (www.igl-bw.de) Az.: 2851.9-1/19. • (Dok 14) Regionalplan Bodensee-Oberschwaben Fortschreibung des Regionalplans (Beschluss der Versammlung vom 20. Juli 2018) • (Dok 15) Flächennutzungsplan 2020 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Meersburg • (Dok 16) Bellmann: "Der neue Kosmos Schmetterlingsführer" ISBN 978-3-440-11965-5 		

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>BUND-Uhldingen 88682 Salem vom 28.06.2021</p>	<p>3. <u>Sachbezogene Anmerkungen.</u> <u>Schutzgut Fläche</u> Mit der Umsetzung der Bebauung 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><u>Vögel</u> In Dok 04 (Artenpotential) wird von nur einer Untersuchung (18.08.2019) über aktuelle Vogelvorkommen berichtet. Das ist viel zu wenig um eine einigermaßen begründete Aussage dazu machen zu können. Im selben Dokument werden wichtige Vogelarten genannt, die hier ihren Lebensraum finden können. Es fehlen aber noch prominente Arten z.B. der Neuntöter. Denn potenziell stellt die Naturhecke einen Brutplatz für diese Art dar. Die Schlehen bieten Schutz und Werkzeug für die Futterbevorratung, das nahegelegene Biotop "Im Ganswinkel" das dazu passende Jagdrevier. Deshalb sollte auf eine fundierte Überprüfung dieser und auch anderer Arten, nicht verzichtet werden.</p> <p><u>Schmetterlinge</u> Schlehenhecken im Offenland stellen Nahrungshabitate für viele Schmetterlingsraupen (Dok 16) dar. Befinden sich im erreichbaren Abstand zur Hecke auch noch Blütenfluren, wie hier im Biotop "Ganswinkel", so kann von einer hohen Wertigkeit der Hecke für die Schmetterlingswelt und darüber hinaus auch für viele andere Insekten, ausgegangen werden. In Dok 04 (Artenpotential) geht der Autor auf dieses Thema ein und unterstreicht das an Hand spezieller Arten. ·</p>	<p>Die Planung sieht im Vergleich zum angrenzenden Wohngebiet kleinere Baugrundstücke vor, die zu einer maßvoll verdichteten Bauweise führen. Sie entspricht damit dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden.</p> <p>Das Plangebiet wird intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Die in der artenschutzrechtlichen Potentialanalyse als wertvoll eingestuftten Habitatstrukturen sind mit Erhaltungsgeboten versehen oder liegen außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes. Dies gilt auch für die genannte Naturhecke.</p> <p>Die innerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Heckenstrukturen sind mit Erhaltungsgeboten versehen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>BUND-Uhldingen 88682 Salem vom 28.06.2021</p>	<p>Für das Vorkommen und zum Erhalten von Insekten, speziell von Schmetterlingen, in diesem Teil des Gemeindegebiets, ist der Bestand der Feldhecken, aber auch der alten Obstbäume sowie der Grashänge von großer Bedeutung.</p> <p>Grundsätzlich begrüßen wir entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan, diese Landschaftselemente zu erhalten. Von der Schlehenhecke ist aber nur eine Teilfläche in den Bebauungsplan eingeplant, während ihr größerer Teil im Außenbereich verbleibt.</p> <p>Die Fläche sollte aber zusammengehalten werden z.B. indem sie vollständig in den BbP einbezogen wird und durch Bindung gemäß Dok 03; Planzeichenlegende 13.2.2 gesichert wird. Weiterhin sollte festgelegt werden, welche Zugangsrechte für die Gemeinde zum Erhalt und ggf. der Pflege bestehen.</p> <p><u>Reptilien</u> Die Schlehenhecke stellt auch ein Lebensraum für Reptilien dar. In Dok 04 wird die Zauneidechse erwähnt. Aber auch für die seltenere Waldeidechse könnte sie Lebensraum sein. Bei den Naturschutzverbänden ist ihr Vorkommen im Biotop "Ganswinkel" bekannt. Auf Grund der räumlichen Nähe des Biotops zum Plangebiet ist es möglich, dass diese Reptilienart auch dort lebt. Eine entsprechende Untersuchung sollte vorgenommen werden.</p> <p><u>Amphibien</u> Der Autor von Dok 04 schließt das Vorkommen von Amphibien im Plangebiet aus. Dem können wir nicht vorbehaltlos zustimmen. Zum mindesten stellen die Naturhecken ein potentielles Habitat für die Erdkröte dar, zumal sie mit den Altgewässern der Seefelder Aach auch</p>	<p>Kenntnisnahme, die außerhalb des Geltungsbereichs gelegenen Flächen stehen derzeit für eine Überplanung nicht zur Verfügung.</p> <p>Die artenschutzrechtliche Potentialanalyse kommt zum Ergebnis, dass das Plangebiet für Amphibien und Reptilien aufgrund der Strukturausstattung und der Nutzungsintensität keine Relevanz hat.</p> <p>Die im Umfeld der genannten Habitatstrukturen gelegenen Flächen werden intensiv landwirtschaftlich als Acker genutzt. Wanderungskorridore o. ä. sind nicht erkennbar.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>BUND-Uhdlingen 88682 Salem vom 28.06.2021</p>	<p>Laichhabitats finden kann. Allerdings liegen uns Kenntnisse über das Vorkommen dieser Art im Gebiet nicht vor (Wasserfrosch und Grasfrosch ja, Erdkröte ist unbekannt). Entsprechende Untersuchungen könnten hier Klarheit bringen und liefern die Grundlage für die weitere Entwicklung dieses Lebensraums.</p> <p><u>Schutzgut Wasser</u> Die Planung sieht vor, Regenwasser in ein eigenes Kanalsystem zu sammeln und einer Retentionsfläche zuzuführen. Aus unserer Sicht wäre es besser, das Regenwasser im Gebiet zuerst in Bodenmulden zu sammeln und nur bei Überlauf in den Kanal zu leiten. Dadurch würde das Austrocknen des Bodens und ein Absenken des Grundwassers vorgebeugt.</p> <p><u>Schutzgut Mensch.</u> Die Natur ist die Grundlage allen Lebens. Deswegen fühlen sich viele Menschen in einer natürlichen Umgebung wohl. Vor dem Hintergrund sollte die Gestaltung von Wohngebieten möglichst viel Natur einbeziehen. In Dok 02, Sektion B, Kapitel 5 und 6 wird die Nutzung der Grundstücke festgesetzt. Sie erlaubt auch außerhalb der Baufenster Nebenanlagen einzurichten. Bei dieser Art der Festsetzung ist eine vollständige Versiegelung der Grundstücksflächen erlaubt. Im Sinne der Natur und zum Wohle der hier später wohnenden Menschen ist eine Mindestfläche vorzuschreiben, die naturnah ausgeführt werden muss (nichtversiegelt, keine Schotterfläche).</p> <p>Gut wohnen heißt für viele Menschen, wohnen auch ohne</p>	<p>Diese Anforderung steht im Widerspruch zu dem Ziel, kleinere Baugrundstücke auszuweisen und das Gebiet angemessen zu verdichten. Die Anlage einer zentralen Versickerungsfläche entspricht den Anforderungen des LRA Bodenseekreis / Amt f. Wasser- und Bodenschutz, weil sie leistungsfähig ist und ihre Funktionen problemlos überprüft werden können.</p> <p>Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,4 darf gem. 19 (4) BauGB für Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen um max. 50 v. Hundert überschritten werden, d. h. der Gesamtanteil überbauter bzw. befestigter Flächen kann nie mehr als 60 % betragen. Hinzu kommt, dass gem. örtlicher Bauvorschrift Nr. 5.0 befestigte Flächen (Stellplätze u. a.) wasserdurchlässig anzulegen sind. Hier bleiben Bodenfunktionen teilweise erhalten.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
BUND-Uhldingen 88682 Salem vom 28.06.2021	<p>stetig auf ein Kfz angewiesen zu sein. Hier sind die fußläufige Erreichbarkeit der ÖPNV Haltestellen, des Kindergartens und der Grundschule, sowie das Gewerbegebiet angesprochen. In der Planung fehlen Fußwege, die das Gebiet an den Kanalweg im Norden anschließen.</p> <p><u>Schutzgut Klima</u> Das Angebot von Fußwegen wirkt sich auch klimaentlastend aus. Des Weiteren sind es Grünflächen, die global, besonders spürbar aber das Kleinklima positiv beeinflussen.</p> <p>4. Anmerkungen zu weiterführenden Planungen. Hier eine Anregung zur weiteren Ortsentwicklung. Für die Wohngebiete Dohle, Dohle Süd, das Kinderheim Sonnenschein, die Sportstätten am Kanalweg sowie das hier behandelte, geplante Wohngebiet wäre eine fußläufige Verbindung über die Seefelder Aach, z.B. im Bereich des Wehrs wünschenswert.</p>	<p>Im direkt angrenzenden Bebauungsplangebiet `Neubau Kinderhaus Sonnenschein´ ist ein Fußweg festgesetzt, der das neue Wohngebiet direkt an den Kanalweg anbindet.</p> <p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen weiterer Planungen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
Netze BW GmbH 78532 Tuttlingen vom 29.06.2021	<ul style="list-style-type: none"> ➤ Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 0,4 kV-Kabel der Seeallianz GmbH und ein 20-kV-Kabel der Netze BW GmbH (im beigefügten Plan blau gestrichelt eingezeichnet) deren Bestand auch während der Erschließungsarbeiten gesichert sein muss. Etwaige Leitungsanpassungs- und Sicherungsarbeiten gehen zu Lasten des Verursachers. ➤ Teilweise muss dieses 20-kV-Kabel umgelegt werden. Die Kostentragung dieser Maßnahme richtet sich nach der zum Zeitpunkt der Ausführung geltenden gesetzlichen und 	<p>Kenntnisnahme, die Verlegung des 20-kV-Kabels erfolgt in Abstimmung mit der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Netze BW GmbH 78532 Tuttlingen vom 29.06.2021	<p>vertraglichen Vereinbarungen.</p> <p>➤ Zur gesicherten Stromversorgung des Gebietes wird eine Umspannstation erforderlich. Hierfür benötigen wir einen Stationsplatz (im Lageplan rot markiert) mit einer Fläche von ca. 5,5 m x 5,5 m.</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Der gewünschte Standort für eine Strom-Umspannstation liegt auf der gegenüberliegenden Seite des Kanalwegs und damit außerhalb des Geltungsbereichs. Er wird zwischen der Netze BW und der Gemeinde abgestimmt.</p> <p>Die Beteiligung am weiteren Verfahren wird zugesichert.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
RP Freiburg LGRB 79104 Freiburg vom 05.7.2021	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können ---Keine---</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes ---Keine---</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><u>Geotechnik</u> 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p>		

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Freiburg LGRB 79104 Freiburg vom 05.7.2021</p>	<p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern und Hasenweiler-Beckensedimenten. Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes im Bereich der Beckensedimente ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 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><u>Boden</u> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p> <p><u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p> <p>---</p>

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Freiburg LGRB 79104 Freiburg vom 05.7.2021</p>	<p><u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><u>Allgemeine Hinweise</u> 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>
<p>RP Freiburg Landesforstverwaltung 79095 Freiburg vom 05.07.2021</p>	<p><u>STELLUNGNAHME:</u> Weder liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz, noch liegt Wald innerhalb des nach § 4 Abs. 3 der Landesbauordnung vorgeschriebenen Waldabstandsbereichs von 30 Metern. Forstfachliche und forstrechtliche Belange sind daher nicht betroffen.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen vom 06.07.2021</p>	<p>I. <u>Raumordnung</u> Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen beabsichtigt, am südlichen Ortsrand des Teilortes Mühlhofen ein ca. 0,95 ha großes allgemeines Wohngebiet im beschleunigten Verfahren nach § 13b BauGB auszuweisen. Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Jahr 2020 wurde von der Gemeinde bereits die Planung des Baugebietes „Apfelberg“ (0,82 ha) im Norden von Mühlhofen im Verfahren nach § 13b BauGB auf den Weg gebracht.</p>		

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen vom 06.07.2021</p>	<p>Nach Plansatz 2.3.2. (Z) des rechtsverbindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben ist die Siedlungsentwicklung in der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen auf <i>Eigenentwicklung</i> zu beschränken. Bebauungspläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ein Nachweis, dass mit der vorliegenden Planung lediglich der Bedarf aus der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und aus dem inneren Bedarf der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen gedeckt und keine über die Eigenentwicklung hinausgehende Siedlungstätigkeit ermöglicht werden soll, ist zwingend erforderlich.</p> <p>Im Übrigen weisen wir darauf hin, dass gemäß PS 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2020 künftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt werden.</p> <p>Zudem legt der Regionalplanentwurf 2020 gem. PS 2.4.0 Z (2) als Ziel fest, dass die Flächeninanspruchnahme durch eine flächeneffiziente Nutzung und angemessen verdichtete Bauweise zu verringern ist.</p> <p>Außerdem weisen wir auf PS 2.5.0 Z (3) des Regionalplanentwurfs 2020 hin, wonach künftig bauplanungsrechtlich gesicherte, aber noch nicht bebaute Wohnbauflächen im Rahmen der kommunalen Bauleitplanung vor der Inanspruchnahme zusätzlicher unverbauter Flächen im Außenbereich zu nutzen sind.</p> <p>Am 25. Juni 2021 wurde der Satzungsbeschluss zur Gesamtfortschreibung des Regionalplans Bodensee-Oberschwaben gefasst. Damit sind diese Festlegungen im Fortschreibungsentwurf als „in Aufstellung befindliche Ziele der Raumordnung“ im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen (§ 4 Abs. 2 ROG).</p>	<p>Der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen liegt eine umfangreiche Interessentenliste vor, in der sich Einwohnerinnen und Einwohner um ein Wohnbaugrundstück bewerben. Dieser Bedarf kann derzeit nicht ansatzweise gedeckt werden.</p> <p>Der Regionalplan sieht für Gemeinden im ländlichen Raum eine Mindest-Bruttowohndichte von 45 Einwohnern / ha vor.</p> <p>Das Plangebiet umfasst eine Größe von 0,96 ha mit insgesamt 20 Baugrundstücken. Zulässig sind 2 Wohneinheiten je Wohngebäude, bei einem Baufenster gibt es keine Begrenzung der Zahl der Wohneinheiten. Selbst unter der Annahme, dass die Hälfte der Gebäude nur jeweils eine Wohneinheit enthalten wird, wird die geforderte Bruttowohndichte erreicht: 20 Gebäude a 1,5 WE = 30 WE x 1,9 Einwohner = 57 Einwohner. (1,9 Einwohner je WE = Mittelwert f. Uhldingen-Mühlhofen gem. statistischem. Landesamt Bad.-Württ.).</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

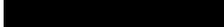
**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
RP Tübingen 72016 Tübingen vom 06.07.2021	<p>II. Naturschutz Die Belange der höheren Naturschutzbehörde sind nicht betroffen. Im Übrigen wird auf die Zuständigkeit der unteren Naturschutzbehörde verwiesen.</p>	---	---
Stadt 88709 Meersburg vom 07.07.2021	Die Stadt Meersburg erhebt keine Bedenken gegen die o.g. Planung.	---	---
LA f. Geoinformation u. Landentwicklung LGL 70025 Stuttgart vom 08.07.2021	<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>	---	---
Vodafone BW GmbH 34020 Kassel vom 08.07.2021	Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.	---	---
Telekom Technik GmbH Niederlassung Südwest 88212 Ravensburg vom 09.07.2021	<p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes ist mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die von den Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 12.07.2021	Entwurfs, wonach zukünftig Mindest-Bruttowohndichten als Ziel der Raumordnung für alle Neubebauungen festgelegt sein werden. Diese werden auch für Bebauungspläne nach §13b BauGB zu beachten sein. Wir bitten Sie, die o.g. Ziele bei der weiteren Planung des Wohngebietes zu berücksichtigen.	Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen.	Nicht erforderlich
Private Stellungnahmen			
Privat 1 [REDACTED] vom 10.06.2021	hiermit möchte ich mich zum Bebauungsplan „Kanalweg“ in Mühlhofen äußern. Wie ich aus den Zeichnungsplänen und den Beschreibungen entnehmen kann, sollen auf den Grundstücken Häuser mit Satteldach gebaut werden. Ich bin mit dem Konzept des Satteldaches nicht zufrieden, deshalb wollte ich Vorschlagen, Häuser mit Flachdach oder Walmdach und bei Carport/Garagen, je nach möglicher Bauweise, ein Flachdach zu bauen. Zudem wollte ich noch Vorschlagen, eine Doppel-Garage mit zusätzlich 2m Länge Anbau als Geräteschuppen zu bauen.	Die geplante Neubebauung soll sich in die bestehende Siedlungsstruktur einfügen, die durch geneigte Dächer / Satteldächer geprägt ist. Es wird daher vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift zur Dachform (Satteldächer) beizubehalten. Für Garage, Carports, Nebenanlagen und untergeordnete Bauteile sind auch extensiv begrünte Flachdächer zulässig.	Zustimmung zur Beibehaltung der Planung mit Satteldächern für Hauptgebäude
Privat 2 [REDACTED] 88690 Uhdingen-Mühlhofen vom 03.07.2021	wie ist die Grundstücksgrenze zwischen Grundstück Haus Nr. 1 und 1 a zu verstehen? M.E. sollte die Grundstücksgrenze analog den Grenzen 2 und 2 a verlaufen. Die im B-Plan dargestellte Grundstücksgrenze läuft parallel der Firstlinie. Die Belichtung der zukünftigen Doppelhaushälften wäre für beide Doppelhäuser besser, wenn der Grenzverlauf parallel zu Grundstück 2 verläuft und entsprechend geteilt wäre. Die Erschließung ist nach wie vor durch die neue Erschließungsstraße gegeben. Daher beantrage ich die Änderung der Grundstücksaufteilung.	Grundstück Nr. 1 wird über die bestehende Straße `In der Dohle´ erschlossen, Grundstück Nr. 1a liegt an der neuen Erschließungsstraße. Die im Plan dargestellte Grundstücksgrenze liegt daher richtig. Es wird jedoch vorgeschlagen, die Firstrichtung zu drehen, die Gebäude sind damit nach Südosten orientiert.	Zustimmung zur Drehung der Firstrichtung auf den Grundstücken 1 und 1a

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 2  88690 Uhdingen-Mühlhofen vom 03.07.2021	Desweiteren sollte keine Bebauung mit freistehenden Einfamilienhäusern aufgestellt werden (aus ökologischen Gesichtspunkten, sowie dem Flächenverbrauch!) und grundsätzlich eine Bebauung mit Doppelhäusern oder Reihenhäusern den Vorzug gegeben werden.	Die Planung sieht eine maßvoll verdichtete Bauweise mit Einzel- und / oder Doppelhäusern vor. Reihenhäuser würden sich nicht in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen.	Zustimmung zur Beibehaltung der Planung mit Einzel- und Doppelhäusern
Privat 3  88682 Salem vom 06.07.2021	<p>als Angrenzer des Grundstücks Flurstück 294/31, Untere Dohle 19, lege ich hiermit Einspruch gegen die geplante Straßenführung im Bebauungsplan „Kanalweg“ ein.</p> <p><u>Begründung:</u> Die geplante Zufahrt für die Grundstücke 11/12/13/14 führt direkt an meiner Garagenausfahrt und an dem von Ihnen genehmigten und in 2015 erstellten Doppelcarport (im Bebauungsplan nicht eingezeichnet) vorbei. · Somit beträgt der Grenzabstand Wohnhaus/Garage zur geplanten Straße ca. ein Meter. Ein gefahrenloses Ein-Ausfahren in/aus meiner Garage und meines Carports ist dadurch nicht mehr möglich. Laut Bebauungsplan verläuft die Straße sogar an der unteren Grenze über mein Grundstück!</p> <p>Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass bei der geplanten Straßenführung ein abfallender Höhenunterschied von ca. 2 Metern zu überbrücken ist und noch zusätzlich erschwerend eine Kurve mit 90° erfolgt. Dadurch ist eine auftretende Problematik mit Müllabfuhr, Einsatz von Rettungsfahrzeugen bzw. der Feuerwehr abzusehen.</p> <p>Bei der gesamten Planung des Neubaugebiets orientiert man sich an einer vor 60 Jahren gebauten Zufahrt für mein Grundstück und leitet bzw. belastet das gesamte Wohngebiet</p>	Die überarbeitete Planung sieht eine geänderte Straßenführung vor, bei der der betreffende Straßenabschnitt nicht mehr benötigt wird und jetzt außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes liegt. Dasselbe gilt auch für das Grundstück Fl. St. Nr. 294/31.	Zustimmung zur geänderten Straßenführung

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 3 ██████████ 88682 Salem vom 06.07.2021	<p>„Zur Dohle" dadurch mit dem zusätzlich entstehenden Verkehr. Eine Zufahrt des Neubaugebiets „Kanalweg" über den Kanalweg würde viele auftretende Probleme lösen bzw. entschärfen und die neue Situation verkehrstechnisch beruhigen.</p> <p>Für den Fall, dass meinem Einspruch nicht stattgegeben wird, halte ich mir rechtliche Schritte vor.</p>	<p>Für eine direkte Zufahrt vom Kanalweg stehen keine Flächen zur Verfügung. Zudem wäre ein stattlicher Höhenunterschied zu überwinden, der zu einem massiven Eingriff in die vorhandene topographische Situation führen würde.</p>	Nicht erforderlich
Privat 3 a ██████████ vom 29.07.2021	<p>hiermit zeige ich unter Vollmachtsvorlage die Vertretung von Herrn ██████████, an.</p> <p>Gegenstand meiner Beauftragung ist das laufende Verfahren Bebauungsplan "Kanalweg" in Mühlhofen. Mein Mandant ist bekanntlich Eigentümer des dort gelegenen Grundstückes Flst. 294/31. Mit Schreiben vom 06.07.2021 hat er bereits Stellung zum ausgelegten Bebauungsplan genommen.</p> <p>Unter Bezugnahme auf diese Stellungnahme darf ich noch einmal darauf hinweisen, dass es weder sinnvoll noch erforderlich ist, die geplante Erschließungsstraße zu den Grundstücken 11 bis 14 unmittelbar am Grundstück meines Mandanten vorbeizuführen. Es wäre ebenso möglich und auch sinnvoller, diese Straße über den Kanalweg direkt durch das geplante Areal des Bebauungsplans zu führen. Dies umso mehr, als laut Bebauungsplanentwurf die geplante Straße sogar über das Grundstück meines Mandanten führen soll, also das durch Art. 14 Abs. 1 GG geschützte Eigentumsrecht meines Mandanten direkt berührt wäre.</p> <p>Hiermit wird sich mein Mandant in keinem Fall einverstanden erklären. insbesondere das Gebot der Rücksichtnahme ist auch bei Erlass eines Bebauungsplanes zu gewährleisten. Mein Mandant hat bereits darauf hingewiesen, dass bei der geplanten</p>	<p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme Privat 3.</p>	Nicht erforderlich

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Kanalweg“ Ortsteil Mühlhofen
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Juni/Juli 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 3 a  vom 29.07.2021	<p>Straßenführung ein abfallender Höhenunterschied von ca. 2 m und eine Kurve von 90° zu überbrücken wäre; hieraus folgt eine erhöhte Motorleistung, die zu unzumutbaren Belästigungen der Bewohner des Grundstücks meines Mandanten führen würde. Hinzu kommt, dass der Abstand des Wohnhauses meines Mandanten zur geplanten Straße lediglich ca. 1 m betragen würde. Letztlich würde durch die geplante Straße in ein derzeit rückwärtiges ruhiges Quartier unzumutbarer Lärm eingeführt, wobei auch die Gefährdung der Bewohner des Grundstücks meines Mandanten aufgrund des fehlenden Abstandes zur Straße noch zusätzlich zu berücksichtigen ist.</p> <p>Ich darf daher namens meines Mandanten dazu auffordern, den Bebauungsplan dergestalt abzuändern, dass die geplante Straße wie dargestellt verlegt wird.</p>		