

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB**

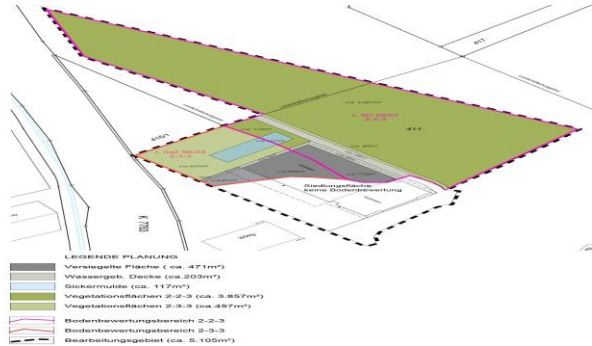
Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussantrag	Beschluss
<u>1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen</u>			
1.1. Landratsamt Bodenseekreis, Amt f. Wasser- und Bodenschutz, Albrechtstr. 77, 88045 Friedrichshafen (Eingang per Mail am 12.01.2023)			
	<p><i>Im betreffenden Bereich befindet sich ein Gewässer II. Ordnung dessen Verlauf aus dem Erschliessungsplan / Lageplan (1:500) nicht ersichtlich ist. Nach einem Abgleich der topographischen Karten wird das Gewässer voraussichtlich überbaut. Bei einer Überbauung einer Verdolung ist ein wasserrechtlicher Erlaubnisantrag nach §28 WG erforderlich. Im Falle einer Überbauung sollten zudem Regelungen zwischen dem Antragsteller und dem Gewässerunterhaltungspflichtigen getroffen werden (insbesondere hinsichtlich späterer Unterhaltungsmaßnahmen an der bestehenden Verdolung). Auch wenn die Verdolung nicht überbaut würde aber die Anlage in unmittelbarer Nähe zur Verdolung errichtet wird, sollte die Frage seitens des Unterhaltungspflichtigen hinsichtlich der Zugänglichkeit zur Verdolung für Unterhaltungszwecke bedacht werden.</i></p> <p>Da sich ja mit meiner Nachforderung danach wieder alles verzögert schlage ich vor, dass sie sich kurz mit mir in Verbindung setzen. Vielleicht kann meine Nachforderung ja noch kurzfristig eingereicht/nachgereicht werden. Allerdings gehe ich davon aus, dass das Gewässer wirklich überbaut wird und somit die Inhalte dann aus meinem Text erfüllt werden müssten. Auch für sie wären dann vertragliche Regelungen mit dem Antragsteller vor Genehmigung des BBP aus meiner Sicht wichtig.</p>	<p>Das genannte Gewässer ist bereits weitgehend überbaut. Der erforderliche wasserrechtliche Erlaubnisantrag wird gestellt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
1.2. Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung und Baurecht, Albrechtstr. 77, 88045 Friedrichshafen (Eingang per Mail am 31.01.2023)			
	<p>Mit dem Bebauungsplan sollen die derzeit für erforderlich gehaltenen Busparkplätze ermöglicht werden. Planunabhängig bitten wir dafür Sorge zu tragen, dass das unzulässige Parken von PKW im Landschaftsschutzgebiet im Umfeld des Museums unterbleibt.</p>		

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

	Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C		
	A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können		
	Art der Vorgabe		
	<p>I. Belange des Planungsrechts: Die geplante Erweiterungsfläche wird von einem derzeit noch rechtskräftigen Regionalen Grünzug überlagert. Der Bebauungsplan kann erst nach Rechtskraft der Regionalplanerweiterung Wirksamkeit erlangen. Wir verweisen hierzu auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Tübingen als höhere Raumordnungsbehörde.</p>	Kenntnisnahme, die Fortschreibung des Regionalplanes wurde mittlerweile genehmigt.	Nicht erforderlich
	<p>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes: 1. Von der Planung ist das dortige Landschaftsschutzgebiet betroffen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans stehen im Widerspruch zu den Regelungen der Verordnung. Daher ist eine Erlaubnis oder Befreiung erforderlich. Eine Erlaubnis kann nur erteilt werden, wenn durch Auflagen oder Bedingungen erreicht werden kann, dass die Wirkungen des Plans dem Schutzzweck nur unwesentlich zuwiderlaufen. Anderenfalls ist eine Befreiung erforderlich (s.u.). Nachdem für den Parkplatz technische Anlagen notwendig werden, die nicht im Plangebiet enthalten sind (Retentionsmulde, siehe A.I.2. und A.II.1) kann derzeit keine Aussage darüber getroffen werden, ob und auf welchem Weg der Widerspruch aufgehoben werden kann. Sollte eine Befreiung erforderlich werden, so ist die im Umweltbericht enthaltene Alternativenprüfung für eine Entscheidung nicht ausreichend. Auf die hierzu bereits geführten Gespräche wird verwiesen. Im Übrigen wird auf die Tatbestandsvoraussetzungen des § 67 BNatSchG sowie die bereits mehrfach erteilten Befreiungen hingewiesen. Angesichts der exponierten Lage wird, um möglicherweise im Rahmen einer Erlaubnis zu bleiben, eine Einbindung der Parkplatzfläche in die Landschaft durch grünordnerische Festsetzungen für erforderlich gehalten. In die Unterlagen ist eine Begründung für die Erlaubnis-/Befreiungslage aufzu-</p>	<p>Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Retentionsmulde für das anfallende Niederschlagswasser wird in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes übernommen. Es handelt sich um eine Grünfläche, die zudem mit Pflanzgeboten für Bäume ergänzt wird.</p> <p>Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes Bodenseeufer...`ist die Erhaltung der Schönheit und Eigenart der Bodenseeuferlandschaft in ihrem kleinräumigen Wechsel von bewaldeten Kuppen, steilen Molassefelsen, Streuobst- und Wiesenflächen mit eingestreuten Äckern. Das Relief der Bodenseeuferzone in seiner Vielfalt mit abwechselnd steilen Felsen, Kuppen, Hügeln und Tobeln soll geschützt werden. Der durch den landschaftlichen Reiz und das schonende Klima hohe Erholungswert mit überregionaler Bedeutung soll für die Allgemeinheit gesichert werden.</p> <p>Aufgrund der vorstehend beschriebenen Gestaltung der Retentionsmulde widerspricht die Fläche nicht den Schutzzwecken des LSG. Eine Erlaubnis ist daher ausreichend.</p> <p>Dasselbe gilt auch für die eigentliche Parkplatzfläche. Es handelt lediglich um eine minimale Teilfläche, mit der in das LSG eingegriffen wird. Der Parkplatz schließt unmittel-</p>	Nicht erforderlich

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

nehmen. Hierbei ist auch zu berücksichtigen, dass für das Museum bereits mehrfach Befreiungen erteilt wurden.



2. Es wird festgestellt, dass sich die Planfläche teilweise mit einem genehmigten Baugesuch überschneidet und sich die Planungen widersprechen (Ausgleichsfläche des Bauvorhabens „Abbruch eines Maschinenschuppens und Neubau einer Betriebshalle mit Einbau von vier Saisonarbeiterwohnungen“).

Aus der Planung des Ingenieurbüro Langenbach geht hervor, dass für den Parkplatz wie auch den genehmigten Neubau die Retentionsmulde in das Landschaftsschutzgebiet verlegt werden soll. Diese technische Anlage steht ebenfalls im Widerspruch zum Landschaftsschutzgebiet. Für die Umsetzung der Vorhaben ist die technische Anlage erforderlich und damit in das Plangebiet mit aufzunehmen.

Der südliche Teil der Planänderung und Erweiterung überlagert den bestehenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Gollersch“. Die in diesem festgesetzte, straßenbegleitende Grünfläche wird teilweise durch Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Bushaltestelle und Gehweg überplant, zwei Baumpflanzgebote sind betroffen.

Diese Widersprüche sind aufzulösen und die Bilanzierung anzupassen.

Eine abschließende Stellungnahme zur Eingriffsregelung kann

bar an die Kreisstraße 7783, an die Bebauung des Auto- und Traktormuseums und an und an die südlich gelegene Hofstelle an und wird deshalb nicht als Bestandteil oder als Eingriff in die freie Landschaft wahrgenommen, zumal das Umfeld durch großflächige Intensivobstanlagengeprägt wird, die zum überwiegenden Teil mit Hagelnetzen versehen sind. Die Eingrünung erfolgt von Norden her durch die Grünfläche / Retentionsmulde und die dort festgesetzten Pflanzgebote für Bäume. Weitere Grünflächen etc. würden zu einem größeren Eingriff in die landwirtschaftlichen Flächen führen.

Für das genannte Baugesuch wird nur ein Teil der vorgesehenen Ausgleichsfläche erforderlich. Der Bauherr steht mit der Unteren Naturschutzbehörde im Kontakt, um den tatsächlich notwendigen Umfang der Ausgleichsmaßnahme abzustimmen. Ziel ist es, dass der vorliegende Geltungsbereich künftig außerhalb der Ausgleichsfläche liegt. Ggfs. muss der Ausgleich für das Bauvorhaben an anderer Stelle erbracht werden.

Zwei im Bebauungsplan `Gollersch` entfallende Pflanzgebote für Bäume und die entsprechende Grünfläche werden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsausgleichsbilanzierung berücksichtigt.

Nicht erforderlich

Nicht erforderlich

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

	<p>erst nach Vorliegen der endgültigen Bilanzierung abgegeben werden. Dies gilt auch für die Bewertung der landschaftlichen Beeinträchtigung. Die sich ergebenden Kompensationsmaßnahmen sollten im betroffenen Landschaftsschutzgebiet durchgeführt werden (siehe auch A.I.1), z. B. auf der Fläche unterhalb des Museums (Flst.-Nr. 416).</p>		
	<p>III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</p> <p>1. Im Vorentwurf sind keine konkretisierten Aussagen zu Maßnahmen bezüglich der Entsorgung des Niederschlagswassers von befestigten Flächen enthalten. Lediglich im Erschließungsplans des Ingenieurbüro Langenbach ist für die Bewirtschaftung des o. g. Niederschlagswassers eine Anlage außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans vorgesehen. Der geplante Standort der Anlage ist im Landschaftsschutzgebiet. Damit ist die Durchführbarkeit der geplanten Regenwasserbewirtschaftung zu klären (siehe A.I.) und die Entwässerung noch nicht gesichert.</p> <p>2. Im betreffenden Bereich befindet sich ein Gewässer II. Ordnung, dessen Verlauf weder aus dem Rechtsplanentwurf noch aus dem VEP ersichtlich ist, angesprochen wird dies auf S. 15 der Begründung. Nach einem Abgleich der topographischen Karten wird das Gewässer voraussichtlich überbaut. Bei einer Überbauung einer Verdolung ist ein wasserrechtlicher Erlaubnis Antrag nach § 28 WG erforderlich. Im Falle einer Überbauung sollten zudem Regelungen zwischen dem Antragsteller und dem Gewässerunterhaltungspflichtigen getroffen werden, insbesondere hinsichtlich späterer Unterhaltungsmaßnahmen an der bestehenden Verdolung. Auch wenn die Verdolung nicht überbaut würde, aber die Anlage in unmittelbarer unmittelbarer Nähe zur Verdolung errichtet wird, sollte die Frage seitens des Unterhaltungspflichtigen hinsichtlich der Zugänglichkeit zur Verdolung für Unterhaltungszwecke geklärt werden</p>	<p>Die im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellte Retentionsmulde wird in den Bebauungsplan übernommen, ebenso eine entsprechende planungsrechtliche Festsetzung, wonach anfallendes Niederschlagswasser in diese Fläche einzuleiten ist.</p> <p>Das genannte Gewässer wird in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes übernommen – redaktionelle Ergänzung. Es ist bereits weitgehend überbaut. Der erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis Antrag wird gestellt.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme einer Retentionsfläche und der zugehörigen planungsrechtlichen Festsetzung in den Rechtsplan und den Textteil des Bebauungsplanes</p> <p>Nicht erforderlich</p>
	<p>Rechtsgrundlage</p>		

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

	<p>1. Die Aussagen des Rechtsplanentwurfes und des Vorhaben- und Erschließungsplanes müssen übereinstimmen. Laut Plan des IB Langenbach (VEP) soll beim neuen Verkehrs- begleitgrün westlich der K 7783 Richtung Mühlhofen eine neue öffentliche Bushaltestelle als Fahrbahnhalt hergestellt werden (Gehweg als Wartefläche). Die auf der Museumsseite vorhandene Busbucht - ausweislich des VEP „Busbucht für zwei Busse (Bestand)“ - wird aktuell als Bushaltestelle des Linienbusses und als eine Parkbucht für Reisebusse genutzt. Hier kann eine Festsetzung analog des Busparkplatzes (Reisebusse) mit entsprechendem Planzeichen nur festgesetzt werden, sofern auf dieser Straßenseite ein Bushalt für Linienbusse entsprechend der Ausweisung im VEP erfolgt und in den Geltungsbereich einbezogen wird (siehe C.VII.2.). Zur klaren Unterscheidung wird angeregt die Zweckbestimmung in Festsetzung 2.0 genau zu spezifizieren (z. B. „Busparkplatz Reisebusse“ und ggf. „öffentliche Bushaltestelle Linienbusse“ – die Bushalte befinden sich allerdings auf der Fahrbahn). In Begründung und Umweltbericht ist stimmig auszuführen ob und wo es sich um Bushalte bzw. Busparkplätze handelt.</p> <p>2. Der Vorhaben- und Erschließungsplan wird Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (§ 12 Abs. 3, Satz 1 BauGB), entsprechend ist er in § 2 der Satzungen mit anzugeben.</p> <p>3. Aufgrund der nicht erforderlichen/vorhandenen Nutzungsschablone im Rechtsplanentwurf ist die Festsetzung 1.0 fraglich</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung des Rechtsplanes.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung des Rechtsplanes.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
	<p>II. <u>Belange des Bauordnungsrechts:</u> In Anbetracht der Topographie sind die in Hinweis 1 genannten Schnitte zwingend erforderlich. Dieser Passus sollte daher in die Festsetzungen übertragen werden. Da es sich um einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan handelt, könnten die Schnitte auch bereits bei der Offenlage mit vorgelegt und zum Bestandteil der Planung gemacht werden.</p> <p>Zur Gestaltung der im VEP genannten 3 m hohe Stahlbeton- mauer mit Absturzsicherung werden Gestaltungsregelungen in</p>	<p>Die vom Ing.-Büro Langenbach gefertigten Schnitte werden dem Vorhaben- und Erschließungsplan beigelegt und damit Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.</p> <p>Es wird vorgeschlagen, die örtliche Bauvorschrift Nr. 3.0 – Gestaltung der Freiflächen – dahingehend zu ergänzen,</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur vorgeschlagenen</p>

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

	den örtlichen Bauvorschriften angeregt, z. B. eine Begrünung. Dies ist auch im Hinblick auf die Sichtbeziehung zum Kulturdenkmal Kapelle St. Pancratius angemessen.	dass Stützmauern gem. Pflanzenliste zu begrünen sind.	Ergänzung dr örtlichen Bauvorschrift Nr. 3.0
	<p>III. <u>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</u></p> <p>1. Wir bitten den Hinweis Nr. 2 zum Grundwasserschutz zu ergänzen:</p> <p>2. „Unterhalb des höchsten Grundwasserspiegels sind Drainagen zur dauerhaften Regulierung des Grundwassers mit dauernder Ableitung / Absenkung des Grundwassers im Sinne des § 9 WHG nicht zulässig. Anfallendes Hangwasser bzw. Schichtwasser ist vor Ort zu versickern.“</p> <p>3. In Hinweis Nr. 4 zum Erdaushub/Bodenschutz bitten wir aufzunehmen: „Im Plangebiet wurden landwirtschaftliche Sonderkulturen (Intensivobst) angebaut. Auf Flächen mit Sonderkulturanbau besteht die Besorgnis von nutzungsbedingten Schadstoffanreicherungen mit Schwermetallen, Pflanzenschutzmitteln (Organochlorpestiziden) und Polyzyklischen Aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK). Zur Gewährleistung der ordnungsgemäßen, schadlosen und sinnvollen Wiederverwertung von anfallendem Erdaushub, sind entsprechende Bodenuntersuchungen durch einen auf dem Fachgebiet des Bodenschutzes sachkundigen Gutachter erforderlich.“</p>	<p>Redaktionelle Ergänzung des Hinweises Nr. 2.</p> <p>Redaktionelle Ergänzung des Hinweises Nr. 4.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
	<p>IV. <u>Belange des Abfallrechts:</u> Bei dem Vorhaben ist darauf zu achten, dass der Anfall von Abfällen, hier vermutlich vorwiegend Bodenaushub, zu minimieren ist. Es ist ein Erdmassenausgleich anzustreben. Fallen belastete mineralische Abfälle an, die kein Boden sind (z. B. teerhaltiger Asphalt), ist die Entsorgung mit der unteren Abfallrechtsbehörde im Landratsamt Bodenseekreis abzustimmen.</p>	Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung bei der Umsetzung der Planung.	Nicht erforderlich
	<p>V. <u>Belange des Straßenbaus:</u></p> <p>1. Das Plangebiet liegt straßenrechtlich außerhalb des Erschlie-</p>		

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

	<p>ßungsbereichs an freier Strecke der Kreisstraße 7783. Es besteht in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot (§ 22 Abs. 1 StrG BW). Die Anlegung neuer Zufahrten ist grundsätzlich ausgeschlossen. Gemäß § 22 Abs. 1 Satz 3 StrG BW wird im vorliegenden Fall die Ausnahme von den straßenrechtlichen Vorgaben für die Herstellung des Busparkplatzes und der verkehrlichen Erschließung mit zwei Anschlüssen (Ein- und Ausfahrt) erteilt, da durch die Anlage des Busparkplatzes eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse erreicht wird. Die Vorplanung des Ingenieurbüro Langenbach ist das Ergebnis jahrelanger Vorbesprechungen und Prüfung verschiedener Varianten und Grundlage für die Umsetzung. Die Zu- und Ausfahrt zum künftigen Busparkplatz stellt gemäß Straßengesetz Baden-Württemberg eine Sondernutzung dar. Die erforderliche Sondernutzungserlaubnis (§ 16 StrG BW) wird vom Landratsamt Bodenseekreis, Straßenbauamt, im Rahmen des Bauantrages erteilt werden.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>2.</p>	<p>Aufgrund des Vorhabens ergeben sich zwingende Folgemaßnahmen. Die neue Bushaltestelle (Bushalt mit Gehweg als Wartefläche) nach der Einmündung Gebhardsweiler Richtung Daisendorf (Bereich Flurstücke 401 und 401/2) ist in den Geltungsbereich aufzunehmen.</p>	<p>Die genannte Bushaltestelle wird in den Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aufgenommen.</p>	<p>Zustimmung zur vorgeschlagenen Erweiterung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes</p>
<p>3.</p>	<p>Um die Mitbenutzung der Gegenfahrbahn auszuschließen ist die Verkehrsführung in und aus der Bushaltestelle nachrichtlich darzustellen, ein Schleppkurvennachweis im VEP oder separat vorzulegen.</p>	<p>Der Schleppkurvennachweis wurde vom Ing.-Büro Langenbach erbracht und wird den Bebauungsplan-Unterlagen beigelegt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>4.</p>	<p>Mit den vorgesehenen Baumpflanzgeboten im Bereich der Zu- und Ausfahrt des neuen Busparkplatzes ist ein Abstand von mindestens 4,50 m zum neuen Fahrbahnrand einzuhalten.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Umsetzung der Planung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>5.</p>	<p>Der angedeuteten Erweiterung der bestehenden Busbucht auf der Museumsseite wird nicht zugestimmt, insbesondere um ein Überfahren des neu anzulegenden Gehwegs bis zur Querung</p>	<p>Zwischen der Busbucht und der Querung des Gehweges wird eine Grünfläche ausgewiesen. Dies entspricht auch den Inhalten des Vorhaben- und Erschließungsplanes –</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

	<p>zu verhindern. Dieser Gehweganschluss sollte nicht rechtwinklig angebunden werden, die verbleibende Restfläche als Begleitgrün angelegt werden.</p> <p>6. Die Kosten der gesamten Maßnahme trägt grundsätzlich der Vorhabensträger. Dazu gehören auch die Kosten gemäß den Straßenkreuzungs- und Ablösungsrichtlinien in der jeweils gültigen Fassung. Über die Verwirklichung des Vorhabens ist mit dem Landratsamt Bodenseekreis, Straßenbauamt, der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen und dem Vorhabensträger eine Vereinbarung abzuschließen. Die Vereinbarung regelt die endgültige Kostentragung, die künftigen Zuständigkeiten (Bau- und Unterhaltungslasten) sowie weitere Einzelheiten. Zum Abschluss der Vereinbarung ist dem Landratsamt Bodenseekreis, Straßenbauamt, rechtzeitig vor Baubeginn die Straßenplanung mit für den Winterdienst ausreichenden Fahrbahnbreiten, der Entwässerung, Markierungs- und Beschilderungsplan und Schleppkurvennachweis zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Die genehmigte Planung wird Bestandteil der Vereinbarung.</p> <p>7. Für sämtliche Leitungsverlegungen (Ver- und Entsorgungsleitungen) im Straßengrundstück sind Nutzungsverträge mit dem Landratsamt Bodenseekreis, Straßenbauamt, erforderlich und entsprechend zu beantragen.</p>	<p>redaktionelle Ergänzung / Korrektur im Rechtsplan.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme, die Vereinbarung zwischen dem LRA Bodenseekreis, der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen und dem Vorhabenträger wird rechtzeitig abgeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
	<p>VI. <u>Belange des Verkehrsrechts:</u> Grundsätzlich wird die Schaffung eines Busparkplatzes mit einer verkehrsrechtlichen Erschließung zu beiden Seiten und die Anlegung von Bushaltestellen auf beiden Straßenseiten befürwortet, da es eine Verbesserung der Verkehrsverhältnisse darstellt.</p> <p>Mit den geplanten drei Busparkplätzen auf der Erweiterungsfläche und den zwei Busparkplätzen entlang der K 7783, werden insgesamt fünf Busparkplätze zur Verfügung stehen. Im Vorfeld wurden acht Busparkplätze als Bedarf gemeldet. Die Anzahl</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Die in der Planung genannten drei Busparkplätze verdoppelt sich, wenn die Busse nicht nur hintereinander, sondern auch nebeneinander parken. Damit kann der aktuelle bedarf weitgehend abgedeckt werden – redaktionelle Er-</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

	<p>der Parkplätze ist so zu planen, dass ein künftiger Mehrbedarf ausgeschlossen werden kann, entsprechende Aussagen sind in der Begründung Nr. 2 zu ergänzen.</p> <p>Hinsichtlich des Pflanzgebotes (im Plan zwei, laut Begründung, S. 17, vier Bäume) ist sicherzustellen, dass es zu keinen Beeinträchtigungen des Sichtfeldes kommt und dadurch Gefahren für den Verkehr entstehen. Sichtfelder könnten nachrichtlich kenntlich gemacht werden.</p>	<p>gänzung in der Begründung.</p> <p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Umsetzung der Planung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>VII. <u>Belange des ÖPNV:</u></p>	<p>Das Auto- und Traktormuseum in Uhldingen-Mühlhofen wird durch die Linie 7379 (Erlebnisbus 2) angefahren. In Abstimmung mit der RAB bedarf es für den ÖPNV zwingend einer Entflechtung mit den an- und abfahrenden Reisebussen, da diese aktuell widerrechtlich in der Busbucht in Fahrtrichtung Daisendorf parken (StVO). Sofern weiterhin mit der Busbucht als Abstellfläche für Reisebusse geplant wird, muss ein Bus halt für die Erlebnisbusse auf dieser Straßenseite sichergestellt werden.</p> <p>In Richtung Mühlhofen wird eine barrierefreie Haltestelle (Fahrbahnhalte) vorgesehen. Dies wird durch die RAB begrüßt. Bei Fragen steht Oliver Buck (oliver.buck@deutschebahn.com) unter 07541/301319 zur Verfügung.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei der Neuorganisation des Busverkehrs zum / vom Auto- und Traktormuseum.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>VIII. <u>Belange der Landwirtschaft:</u></p>	<p>1. Mit der vorliegenden Planung sollen ca. 0,27 ha landwirtschaftlich extensiv genutzte Fläche für eine Bushaltestelle mit Busparkplätzen in Anspruch genommen werden. Die Fläche ist in der derzeit gültigen Flurbilanz in Vorrangflur II eingestuft. Grundsätzlich sollen Flächen dieser Einstufung der landwirtschaftlichen Nutzung vorbehalten werden. Aufgrund des geringen Umfangs und der aufgezeigten Notwendigkeit können landwirtschaftliche Bedenken bezüglich des Flächenverlustes in diesem Fall zurückgestellt werden.</p> <p>2. Auf dem Flurstück 416/1 und 411 befindet sich ein Wirtschaftsweg. Dieser Wirtschaftsweg dient dem angrenzenden Obstbaubetrieb, um seine Obstanlagen mit landwirtschaftli-</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Wirtschaftsweg und neue Gebäude werden im zeichnerischen Teil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes nachrichtlich dargestellt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB**

	chen Maschinen und Geräten anzufahren. Im Plan des Ingenieurbüro Langenbach ist bereits vermerkt diesen zu verlegen, nach Aussagen des angrenzenden Landwirts auf Flurstück Nr. 411 ist dies bereits geschehen. Der verlegte Wirtschaftsweg sowie die aktuell vorhandenen neuen Wirtschaftsgebäude auf dem angrenzenden Flurstück 411 sind im Rechtsplan nachrichtlich darzustellen.		
1.3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Ref. 13 Fontainiegraben 200, 53123 Bonn (Eingang per Mail am 23.12.2022)			
	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	---	---
1.4. LUBW, Landesanstalt für Umwelt BW, Institut für Seenforschung, Argenweg 50/1, 88085 Langenargen (Eingang per Mail am 27.12.2022)			
	[vielen Dank...] Die LUBW, vertreten durch das Institut für Seenforschung in Langenargen, ist lediglich im Rahmen einer absehbaren Betroffenheit des Bodensees bzw. der Seeufer oder der Zuflüsse anzuhören. Das scheint im vorliegenden Fall nicht der Fall zu sein. Bitte berücksichtigen sie das auch bei zukünftigen Verfahren.	---	---
1.5. Polizeipräsidium Ravensburg, Sachbereich Verkehr, Gartenstraße 97, 88212 Ravensburg (Eingang per Mail am 28.12.2022)			
	aus verkehrspolizeilicher Sicht stellt sich hier die Frage, ob es keine Busbucht für den Bus aus Richtung Daisendorf kommend gibt? Zudem wird im Textteil von bis zu 20 Bussen täglich gesprochen, hier die Frage, ob eine Aufstellfläche für drei Busse ausreichend ist. Ansonsten keine Einwendungen.	Der vorhabenbezogene Bebauungsplan regelt ausschließlich die Anlage einer neuen Bushaltestelle für das Auto- und Traktormuseum. Die Aufstellfläche kann parallel genutzt werden (Nebeneinander- Parken der Busse), damit verdoppelt sich die Anzahl der Stellplätze.	Nicht erforderlich

**Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB**

1.6. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Hauptstraße 163, 70563 Stuttgart (Eingang per Mail am 03.01.2023)		
Im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben.	---	---
1.7. Thüga Energienetze GmbH, Industriestraße 7, 78224 Singen (Eingang per Mail am 11.01.2023)		
[vielen Dank...] Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen. Von uns ist keine Erdgas-Leitung vor Ort vorhanden.	---	---
1.8. Vodafone West GmbH, Ferdinand-Braun-Platz 1, 40549 Düsseldorf (Eingang per Mail am 17.01.2023)		
Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass die verschiedenen Vodafone-Gesellschaften trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen	---	---
1.9. Netze BW GmbH, Eltastraße 1-5, 78532 Tuttlingen (Eingang per Mail am 18.01.2023)		
Aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 0,4 kV-Kabel der Seeallianz GmbH & CoKG. Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

1.10. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg (Eingang per Mail am 25.01.2023)		
Stellungnahme 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.		
1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können ---Keine---		
2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes ---Keine---		
3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken		
<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.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Hasenweiler-Schottern und Sedimenten der Tettnang-Subformation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p>	Es wird vorgeschlagen, den genannten Hinweis zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes aufzunehmen.	Zustimmung zur Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

	Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Bau- grundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfä- higkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugru- bensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchun- gen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.		
	<u>Boden</u> Da ausschließlich Böden in Siedlungsflächen vom Planungs- vorhaben betroffen sind und davon ausgegangen werden kann, dass diese weitestgehend anthropogen verändert wurden, sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.	---	---
	<u>Mineralische Rohstoffe</u> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen	---	---
	<u>Grundwasser</u> Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzubringen.	---	---
	<u>Bergbau</u> Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet. Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Berg- bau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Alt- bergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.	--- Kenntnisnahme	--- Nicht erforderlich
	<u>Geotopschutz</u> Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftli- chen Naturschutzes nicht tangiert.		
	<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. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, wel- ches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB- Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

1.11. IHK Bodensee-Oberschwaben, Lindenstraße 2, 88250 Weingarten (Eingang per Mail am 26.01.2023)		
wir begrüßen die Planungen zur Einrichtung einer Bushaltestelle und einer Querungshilfe am Auto- und Traktormuseum in Gebhardsweiler.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
1.12. BUND-Uhdlingen, W. E. Loch-Str. 2, 88682 Salem (Eingang per Mail am 29.01.2023)		
Diese Stellungnahme erfolgt im Namen folgender nach § 67 BNatSchG (a.F). anerkannten Landesverbände: Landesnaturschutzverband (LNV), Naturschutzbund Deutschland (NABU) und dem Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND), vertreten durch den Landesverband Baden-Württemberg.		
vielen Dank, dass Sie uns die Möglichkeit einräumen, zu dem Bebauungsplan Stellung zu nehmen. Die Stellungnahme ist zwischen den Naturschutzverbänden LNV, BUND und NABU abgestimmt und als gemeinsame Stellungnahme an sie weitergegeben. Die Koordination hat der BUND-Uhdlingen. Bei Fragen wenden sie sich bitte an Günter Vollmer, die Kontaktdaten finden sie in der Kopfzeile.		
1. Allgemeine, persönlich Betrachtungen zum Bauvorhaben. Der kleine Ort Gebhardsweiler ist durch die historische Ansiedlung von Bauern geprägt. Dementsprechend ist das Ortsbild landwirtschaftlich ausgerichtet, bodenständig. Das Traktorenmuseum, heute auch Automuseum, ist auf dem Grund eines Bauernhofs gebaut worden. Es passt demnach vom Thema her in den Ort, passt sich von der Architektur ebenfalls der Umgebung an und kann auf Grund seiner wirtschaftlichen Wirkung als Bereicherung angesehen werden. Es ist allerdings sehr ausladend vor allen Dingen mit dem großen Baukörper und den versiegelten Freiflächen, die es umgeben. Dazu kommen die Unruhe durch den Verkehr, als Folge der vielen Besucher. Gerade dieser zuletzt angesprochene Punkt beeinträchtigt die Lebensqualität der Bewohner, aber auch die der Besucher. Ihn gilt es abzumildern zum Mindesten seine Außenwirkung klein zu halten. Weitere Parkplätze, im Besonderen für große	Beim Auto- und Traktormuseum handelt es sich um eine überregionale bekannte Einrichtung und einen Tourismusmagnet in der Fremdenverkehrsregion Bodensee. Ihr Zweck ist es, Besucher anzuziehen, was zwangsläufig mit Verkehrsbewegungen verbunden ist. Ziel der Planung ist die Ausweisung einer Bushaltestelle, die dazu beitragen soll, dass mehr Besucher auf den Bus bzw. ÖPONV umsteigen und damit motorisierter Individualverkehr vermie-	Nicht erforderlich

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB**

	Fahrzeuge wie Busse, sind in diesem Orts- und Landschaftsbild störend.	den wird.	
	<p>2. Dokumente (Dok 01) 2023_01_Gollersch_MTB_Oeffentliche_Bekanntmachung.pdf</p> <p>(Dok 02) 2023_01_31_gollersch-erweiterung-text-gesamt-06-12-2022.pdf</p> <p>(Dok 03) 2023_01_31_Gollersch_Erschliessungsplan.pdf</p> <p>(Dok 04) 2023_01_31_rechtsplan-gollersch-erweiterung-06-12-2022.pdf</p> <p>(Dok 05) 2023_01_31_gollersch-erweiterung-umweltbericht-06-12-2022.pdf</p> <p>(Dok 06) Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG)</p> <p>(Dok 07) Wasser Rahmen Richtlinie (WRRL)</p> <p>(Dok 08) Wasser Haushalts Gesetz (WHG).</p> <p>(Dok 09) Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)</p> <p>(Dok 10) Flächennutzungsplan 2020 (FNP) des Gemeindeverwaltungsverbands Meersburg</p> <p>(Dok 11) RVBO_Regionalplan1996</p>		

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

	3. Sachbezogene Anmerkungen.		
	<u>Planungsunterlagen</u> In den Planungsunterlagen sind die Luftbilder nicht aktuell, sie zeigen ein veraltetes Ortsbild von Gebhardsweiler	Quelle der in den Planungsunterlagen enthaltenen Luftbilder ist der aktuelle Stand des LUBW-Kartendienstes.	Nicht erforderlich
	<u>Schutzgut Fläche</u> Die in Dok 05 Kapitel 2.1 "Fläche" ausgeführte Bewertung der in Anspruch genommen Fläche als "überwiegend landwirtschaftliche Intensivobstanlage genutzt" ist unzutreffend. Die Fläche ist teilweise als Ausgleich für die benachbarte Obsthalle ausgewiesen. Das geplante Bauvorhaben ragt in das Landschaftsschutzgebiet hinein, was gegen bestehendes Recht verstößt.	Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis – Belange des Natur- und Landschaftsschutzes.	Nicht erforderlich
	<u>Schutzgut Pflanzen/ Tiere</u> Da es sich bei der in Anspruch genommen Fläche nicht mehr um eine landwirtschaftliche Fläche sondern um eine Ausgleichsfläche, die nicht mehr intensiv genutzt wird, handelt, ist die in Dok 05 Kapitel 2.4.2 "Reptilien / Amphibien" ausgeführte Beurteilung " <i>ist ein Vorkommen von Reptilien nicht zu erwarten</i> " leichtfertig. Es sollte untersucht werden, ob sich Reptilien in diesem extensiv genutzten Lebensraum angesiedelt haben.	Siehe oben	Nicht erforderlich
	<u>Schutzgut Wasser</u> Der Weitgraben fließt unterirdisch in einer Dole und ist demnach in einem ökologisch schlechten Zustand. Er muss gemäß der geltenden Rechtslage in einen guten Zustand zurückversetzt werden. Auf das verweist die Wasserrahmenrichtlinie (Dok 07) der Europäischen Union, das Wasserhaushaltsgesetz (Dok 08) der Bundesrepublik und ebenfalls das Wassergesetz des Landes Baden-Württemberg (Dok 09). Die Naturschutzverbände sind sich bei dieser Forderung sehr wohl bewusst, dass die Öffnung des Baches im Rahmen dieser Baumaßnahme nur eine geringe Verbesserung der Gewässerökologie bewirkt, wir sehen sie aber als einen Trittstein auf dem Weg zu einem guten Zustand an. Hier bietet sich ein allgemeiner Blick an,	Die Öffnung des verdolten Weitgrabens ist aufgrund der bestehenden Situation (Überbauung, Straße) und der vorliegenden Planung nicht möglich.	Nicht erforderlich

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollerscht - Erweiterung“, Gebhardsweiler

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

	<p>denn alle Gewässer II-Ordnung in unserer Gemeinde sind vor der Mündung in die Seefelder-Aach ein Stück weit verdolt. Dieser Zustand muss geändert werden.</p>		
	<p><u>Schutzgut Mensch.</u> Geparkte Kraftfahrzeuge, besonders LKW's und Busse, beeinträchtigen das Landschaft- und Ortsbild und schränken damit die Lebensqualität der Bewohner ein. Die seinerzeit bei der Genehmigung des Traktorenmuseums (damals wurde von Autos noch nicht gesprochen) vorgestellte Methode, die leeren Besucherbusse aus Gebhardsweiler wieder hinauszufahren und auf bestehende Parkplätze in der Gemeinde abzustellen, sollte unbedingt beibehalten werden. Der kleine Ort Gebhardsweiler droht sonst in einen Parkplatz verwandelt zu werden.</p> <p>Der in den Planungsunterlagen ausgeführte Fußgängerüberweg über die Kreisstraße wirkt sich positiv für Besucher als auch für die Bewohner von Gebhardsweiler aus. Er sollte auch unabhängig von diesem Bauvorhaben für die Bewohner und dem ÖPNV realisiert werden.</p>	<p>Die Überlegung, die Besucherbusse auf bestehenden Parkplätzen abzustellen, lässt sich aufgrund fehlender Kapazitäten nicht umsetzen. Ein Großteil des Busverkehrs fällt während der Hauptsaison an, in der die bestehenden Busparkplätze in der Umgebung aus- bzw. teilweise überlastet sind.</p> <p>Kennntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
<p>1.13. Regierungspräsidium Tübingen, Ref. 21, Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz, 72072 Tübingen (Eingang per Mail am 31.01.2023)</p>			
	<p>Fachliche Stellungnahme siehe Seite 2.</p>		
	<p><u>Raumordnung</u> Das Vorhabengebiet wird aktuell von einem „Regionalen Grünzug“ nach dem rechtsverbindlichen Regionalplan Bodensee-Oberschwaben (1996) überlagert, der grundsätzlich von Bebauung freizuhalten ist (PS 3.2.2 Z). Der Bebauungsplan ist daher derzeit nicht an die Ziele der Raumordnung angepasst.</p> <p>Im Fortschreibungsentwurf des Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben (2021), der derzeit zur Genehmigung beim Ministerium für Landesentwicklung und Wohnen Baden-Württemberg liegt und nach Genehmigung den verbindlichen Regionalplan aus dem Jahre 1996 (inkl. der in den Folgejahren vorgenommenen Änderungen) ersetzen wird, ist diese Festlegung nicht mehr enthalten.</p>	<p>Kennntnisnahme, die Fortschreibung des Regionalplanes wurde mittlerweile genehmigt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB**

	Erst nach der Genehmigung des neuen Regionalplanentwurfs durch das zuständige Ministerium ist aus raumordnerischer Sicht eine bauleitplanerische Ausweisung der geplanten Fläche möglich.		
1.14. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung (LGL), Ref. 44, Bezirk Süd, 70174 Stuttgart (Eingang per Mail am 31.01.2023)			
	[vielen Dank...] Wir haben keine Bedenken gegen die Planungen. Es sind keine laufenden oder geplanten Flurneuordnungsverfahren betroffen.	---	---
1.15. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Eingang per Mail am 31.01.2023)			
	das Vorhaben liegt nach Plansatz 3.2.2 des rechtskräftigen Regionalplanes vollumfänglich in einem „Regionalen Grünzug“ sowie nach Plansatz 3.3.3 in einem „Schutzbedürftigen Bereich für die Landwirtschaft“, die beide als zu beachtende Ziele der Raumordnung im Sinne von § 1 Abs. 4 BauGB, der §§ 3 Abs. 1 Nr. 2 und § 4 Abs. 1 ROG sowie § 4 Abs. 1 und 4 LplG von Bebauung freizuhalten sind. In der Gesamtfortschreibung des Regionalplans (Planentwurf zum Satzungsbeschluss der Verbandsversammlung am 25. Juni 2021) sind für den betreffenden Bereich keine Festlegungen vorgesehen. Die Planung kann jedoch erst umgesetzt werden, wenn die Gesamtfortschreibung des Regionalplans verbindlich wird und demzufolge der Planung keine raumordnerischen Ziele mehr entgegenstehen. Weitere Anregungen oder Bedenken bringt der Regionalverband nicht vor.	Kenntnisnahme, die Fortschreibung des Regionalplanes wurde mittlerweile genehmigt.	Nicht erforderlich
1.16. Regierungspräsidium Freiburg, Landesforstverwaltung BW, Abt. 8 Forstdirektion, Bertoldstr. 43, 79098 Freiburg (Eingang per Mail am 31.01.2023)			
	durch das Bebauungsplanverfahren „Gollersch-Erweiterung“ in Gebhardsweiler, Uhldingen-Mühlhofen, ist <u>kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG direkt betroffen</u> . Eine <u>indirekte Betroffenheit von Waldflächen</u> (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist in den zur Verfügung gestellten Unterlagen <u>ebenfalls nicht erkennbar</u> .	---	---

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB

<p>Sollten weitere Planungen und Umsetzungen die geltenden forstlichen Rechtsgrundlagen berühren, sind die Forstbehörden entsprechend zu unterrichten und anzuhören.</p> <p>Vor diesem Hintergrund, sind nach unserem aktuellen Kenntnisstand <u>forstrechtliche/-fachliche Belange</u> von dem im Betreff bezeichneten Planfeststellungsverfahren <u>nicht berührt</u>.</p>		
<p>1.17. Deutsche Telekom Technik GmbH, Niederlassung Südwest, Sauterleutestr. 36, 88250 Weingarten (Eingang per Mail am 31.01.2023)</p>		
<p>[wir danken...]</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben.</p> <p>Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>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. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien müssen weiterhin gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Gollersch - Erweiterung“, Gebhardsweiler
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange vom 27.12.2022 – 20.01.2023 gem. § 3(1) und § 4 (1) BauGB**

<u>2. Private Stellungnahmen</u>		
2.1 Privat 1, 88690 Uhldingen-Mühlhofen (Eingang per Mail am 23.01.2023)		
<p>zum geplanten Bauvorhaben "Gollersch-Erweiterung" in Gebhardsweiler möchte ich im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nachfolgende Anregung geben: Es ist geplant, entlang der Kreisstraße 7783 zur geordneten Abwicklung der Verkehrsströme in Zusammenhang mit dem Auto- und Traktormuseum eine leistungsfähige Bushaltestelle einzurichten. Man darf davon ausgehen, dass die Bushaltestellefläche vor allem in den Sommermonaten stark frequentiert sein wird. Da es auf der Bushaltestellefläche keinerlei Möglichkeit gibt, die auf Gäste wartenden Busse im Schatten zu parken, möchte ich anregen, die Bushaltestellefläche mit einer PV Überdachung zu versehen. Ich sehe hier sowohl für die Nutzer, als auch den Betreiber des Busparkplatzes einen hohen Nutzen. Durch das Parken der Busse unter einem Schatten spendenden PV Dach werden die Busse im Inneren nicht mehr so stark erhitzt. Schadstoffemissionen durch die Dieselmotoren der Busse die, bei laufendem Motor, ihre Klimaanlage auf Vollast betreiben, könnten so eventuell reduziert werden. Aussteigende und wartende Gäste stehen nicht in der prallen Sonne. Aufgrund der mittlerweile verbesserten Einspeisevergütung für PV Anlagen ist die Anlage eines PV Daches eine Investition die sich langfristig „rechnet“. Ich möchte hiermit den Gemeinderat bitten, den Investor entsprechend zu sensibilisieren.</p>	<p>Aufgrund des Nutzungszweckes (Bushaltestellefläche) müsste die PV-Überdachung eine deutlich größere Höhe als auf einem normalen Parkplatz aufweisen und würde damit in diesem Bereich das Landschaftsbild und das Landschaftsschutzgebiet Bodenseeufer beeinträchtigen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>