

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühlhofen Mitte 2022“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 15.08. 2023 bis 15.09.2023

Nr.	Bedenken/Anregungen	Stellungnahme der Verwaltung und Beschlussantrag	Beschluss
1. Träger öffentlicher Belange - Bedenken und Anregungen			
1.1	Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung und Baurecht, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen (Eingang per Mail am 14.09.2023)		
	[wir nehmen Bezug... und gebenfolgende koordinierte Stellungnahme ab:		
	Fachliche Stellungnahme siehe Buchstabe A bis C		
	A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können -----		
	B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands -----		
	C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage		
	<u>Belange des Bauordnungsrechts:</u> 1. Die auf dem Grundrissplan des Dachgeschosses (Vorhaben- und Erschließungsplan) enthaltene Stellplatzberechnung ist nach wie vor fehlerhaft. Im Rahmen des Bauantrages sind die erforderlichen Stellplätze nachzuweisen. Der ÖPNV Bonus kann gem. § 37 Abs. 1 Satz 2 LBO nur für die EG Nutzung in Anspruch genommen werden. 2. Die im Rechtsplan neu aufgenommene Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen für die Bereiche der Balkone und Laubengänge ist aktuell nicht nachvollziehbar. 3. Die örtliche Bauvorschrift 2.2. wurde im zweiten Absatz abgeändert, entspricht aber nicht den Ansichten der Vorhabenpläne. Wir bitten um Abgleich.	Kenntnisnahme, der korrigierte Stellplatznachweis erfolgt im Rahmen des Bauantrages. Es handelt sich um die Abgrenzung der unterschiedlichen Bauteile Laubengang 7 Balkone auf der Grundlage des Vorhaben- und Erschließungsplanes. Die Abgrenzung wird lesbarer dargestellt. Die festgesetzte Pflicht zur Fassadenbegründung besteht für das (in Massivbauweise vorgesehene) Erdgeschoss. Weitere Fassadenbegrünungen im Bereich der Obergeschosse sind zulässig, jedoch nicht verpflichtend. Die örtliche Bauvorschrift wird redaktionell um den Passus ergänzt: `Weitere Fassadenbegrünungen sind zulässig`.	Nicht erforderlich Nicht erforderlich Nicht erforderlich

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühlhofen Mitte 2022“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 15.08. 2023 bis 15.09.2023

1.2. Netze BW GmbH, Eltstraße 1-5, 78532 Tuttlingen (Schreiben vom 21.08.2023)		
<p>Unsere Stellungnahme vom 6. Dezember 2022 hat weiterhin Gültigkeit.</p> <p>Für die Zusendung der Unterlagen bedanken wir uns und bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.12.2022:</u></p> <p>aus unserer Sicht ergeben sich keine Einwände, wenn folgende Hinweise beachtet werden: Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich 0,4 kV-Kabel und ein Kabelverteilerschrank der Seeallianz GmbH & CoKG. Im Zuge der Erschließungsarbeiten ist es erforderlich, auf öffentlichem und nicht öffentlichem Grund Kabel zu verlegen. Wir behalten uns vor, die Tiefbauarbeiten durch eine von uns beauftragte Fachfirma ausführen zu lassen.</p>	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
1.3. Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Fontainegraben 200, 53123 Bonn (Schreiben vom 14.08.2023)		
<p>vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage werden Verteidigungsbelange nicht beeinträchtigt. Es bestehen daher zum angegebenen Vorhaben seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>
1.4. Zweckverband Bodensee-Wasserversorgung, Hauptstraße 163, 70563 Stuttgart (Eingang per Mail am 14.08.2023)		
<p>im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV.</p> <p>Es werden daher keine Bedenken erhoben.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühlhofen Mitte 2022“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 15.08. 2023 bis 15.09.2023

1.5. Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Sauterleutestraße 36, 88250 Weingarten (Eingang per Mail am 15.09.2023)		
<p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> <p><u>Stellungnahme vom 06.12.2023</u> Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände.</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand 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.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich</p>	<p>Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
1.6. Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Albertstraße 5, 79104 Freiburg (Eingang per Mail am 22.08.2023)		
<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//22-05180 vom 13.12.2022 sowie Hinweis Ziffer 6 (Geotechnik) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 25.07.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Kenntnisnahme, die genannte Stellungnahme wurde durch die Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik im Textteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
1.7. Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg, Bezirk Süd, 70025 Stuttgart (Eingang per Mail am 029.08.2023)		
<p>Vielen Dank für die Möglichkeit, zu der o. g. Planung Stellung nehmen zu können. Das Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg hat keine Bedenken gegen die Planungen, Anregungen werden nicht vorgebracht.</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühlhofen Mitte 2022“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 15.08. 2023 bis 15.09.2023

1.8. Thüga Energienetze GmbH, Industriestraße 7, 78224 Singen (Eingang per Mail am 12.09.2023)		
[vielen Dank...] Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen.	---	---
1.9. Stadt Überlingen, Stadtplanungsamt, Bahnhofstraße 4, 88662 Überlingen (Eingang per Mail am 14.08.2023)		
[Vielen Dank...] Seitens der Stadt Überlingen liegen weder Anregungen noch Bedenken vor. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	---	---
1.10. Regierungspräsidium Freiburg, Landesforstverwaltung, Ref. 83, Bertoldstraße 43, 79098 Freiburg (Eingang per Mail am 13.09.2023)		
<p>zum Bebauungsplan „Mühlhofen Mitte 2022“ (Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen) hat sich die höhere Forstbehörde bereits mit E-Mail vom 07.12.2022 geäußert.</p> <p>Die nun zur Verfügung gestellten Unterlagen erfordern keine Anpassung unserer seinerzeitigen forstfachlichen Beurteilung. Somit bleibt es bei der Feststellung, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Mühlhofen Mitte 2022“ kein Wald im Sinne von § 2 LWaldG liegt. Eine indirekte Betroffenheit von Waldflächen (z. B. Waldabstand, Ausgleichsmaßnahmen) ist auch in den jetzt zur Verfügung gestellten Unterlagen nicht erkennbar. Insofern sind nach wie vor forstrechtliche/-fachliche Belange von dem im Betreff bezeichneten Bauleitplanverfahren nicht berührt.</p> <p>Im weiteren Verfahren ist eine Beteiligung der Forstverwaltung nur erforderlich, wenn eventuelle Planänderungen in ihren Auswirkungen Waldflächen betreffen können (z. B. externe Ausgleichsmaßnahmen im Wald).</p>	---	---

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühlhofen Mitte 2022“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 15.08. 2023 bis 15.09.2023

1.11. Regierungspräsidium Tübingen, Postfach 26 66, 72016 Tübingen (Schreiben vom 14.09.2023)		
	Fachliche Stellungnahmen siehe Seiten 2 - 3.	
	I. Raumordnung	
	<p><u>Einzelhandel</u> Zuletzt wurde unter dem 12.12.2022 zu der Planung Stellung genommen.</p> <p>Zwischenzeitlich haben im Hinblick auf die raumordnungsrechtlichen Belange des Einzelhandels Gespräche zwischen der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen, dem Büro Dr. Donato Acocella, dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben und dem Regierungspräsidium Tübingen stattgefunden.</p> <p>Die nun vorgelegten Planungsunterlagen greifen die Abstimmungen auf, so dass im Hinblick auf den Einzelhandel seitens der höheren Raumordnungsbehörde keine Bedenken mehr geltend gemacht werden.</p> <p>Es wird lediglich darauf hingewiesen, dass die textlichen Festsetzungen zur Art der baulichen Nutzung eine zahlenmäßige Beschränkung von Vorhaben beinhalten („Einzelhandelsbetrieb“). Die numerische Beschränkung zulässiger Anlagen qualifiziert nicht einen Anlagentyp, sondern quantifiziert Nutzungsoptionen, wofür jedoch keine Rechtsgrundlage besteht. Auch wenn vorliegend nur ein vorhabengeeignetes Grundstück vorhanden ist, wird dennoch empfohlen, die Begrifflichkeit bspw. in „Einzelhandel“ zu ändern. Unter Berücksichtigung, dass nur ein vorhabengeeignetes Grundstück vorhanden ist, begegnet auch die Beschränkung der (gebietsbezogenen) Gesamt-Verkaufsfläche keinen Bedenken bzw. wäre die Formulierung bei Verwendung bspw. des Begriffs „Einzelhandel“ ohnehin vorhabenbezogen.</p> <p>Für Fragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p> <p>(Ansprechpartnerin: Frau Katharina Biber, Referat 21, Tel.: 07071 757-3277, E-Mail: Katharina.Biber@rpt.bwl.de)</p>	<p>Kenntnisnahme und redaktionelle Korrektur der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 1.0: Statt `Einzelhandelsbetrieb` jetzt `Einzelhandel`.</p> <p style="text-align: right;">Nicht erforderlich</p>

Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen – Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Mühlhofen Mitte 2022“

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) und § 4 (2) BauGB vom 15.08. 2023 bis 15.09.2023

<p>II. Straßenwesen</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Mühlhofen an der L 201.</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine Einwendungen zur Abwägung und zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 12.12.2022 wurde ausreichend beachtet.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.</p>	---	---
<p>1.12. Regionalverband Bodensee-Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg (Schreiben vom 15.09.2023)</p>		
<p>im Nachgang zu unserer Stellungnahme vom 19.12.2022 haben intensive Gespräche bzgl. der raumordnungsrechtlichen Belange des Einzelhandels zwischen der Gemeinde Uhldingen- Mühlhofen, dem Büro Dr. Donato Acocella, dem Regierungspräsidium Tübingen und dem Regionalverband Bodensee-Oberschwaben stattgefunden. Die dort getroffenen Abstimmungen finden sich in den uns vorliegenden Planungsunterlagen wieder.</p> <p>Daher bringt der Regionalverband zu der o. g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vor.</p>	---	---
<p>1.13. Vodafone West GmbH, Ferdinandt-Braun-Platz I, 40549 Düsseldorf (Eingang per Mail am 15.09.2023)</p>		
<p>[wir bedanken uns...]</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern.</p> <p>Unsere kostenlose Vodafone West-Planauskunft ist erreichbar via Internet über die Seite: https://immobilienwirtschaft.vodafone.de/partner-der-immobilienwirtschaft/kontakt-planauskunft/planauskunft.html</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung im Rahmen der Umsetzung der Planung.</p>	Nicht erforderlich