

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen**  
**Zusammenfassende Erklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**`Gollersch – Erweiterung´, Gebhardsweiler**  
**(Vorhabenträger: legal GmbH, Hildenbrandstraße 18, 73035 Göppingen)**

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen *über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde´.*

### **Ziele der Planung**

Das seit 2013 bestehende Auto- und Traktormuseum Gebhardsweiler hat sich zu einem beliebten Ausflugsziel entwickelt, das weit über die Bodenseeregion hinaus bekannt ist und jährlich über 100.000 Besucher zählt. Es wird ganzjährig von der Linie 2 des Erlebnisbusses im bodo-Verkehrsverbund und darüber hinaus von zahlreichen Bussen unterschiedlicher Reiseveranstalter angefahren. Die derzeitige Verkehrssituation ist entlang der Kreisstraße 7783, insbesondere während der Feriensaison, unbefriedigend. Zur geordneten Abwicklung der Verkehrsströme ist daher die Anlage einer leistungsfähigen Bushaltestelle vorgesehen, deren planungsrechtliche Grundlagen mit einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan geschaffen werden sollen. Gleichzeitig soll die zwischen dem Plangebiet und dem Traktormuseum gelegene Kreisstraße mit einer Querungshilfe versehen werden, die an einen neuen Gehweg anschließt.

Die im Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg dargestellte Sonderbaufläche wird nach Osten um bis zu maximal ca. 40 m erweitert. Das Plangebiet ist räumlich und funktional dem Auto- und Traktormuseum zugeordnet. Die Darstellungen des Flächennutzungsplanes sind nicht parzellenscharf. Die Planung kann daher noch als aus dem FNP entwickelt angesehen werden.

### **Verfahrensablauf**

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat am 13.12.2022 den Aufstellungsbeschluss gefasst, die Planung als Entwurf gebilligt und die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange beschlossen. Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am 16.12.2022. Die frühzeitige Beteiligung erfolgte vom 27.12.2022 bis zum 31.01.2023. Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften wurden am 17.10.2023 gebilligt und gleichzeitig deren Offenlage beschlossen. Die Offenlage fand vom 07.11.2023 bis zum 08.12.2023 statt. Deren öffentliche Bekanntmachung erfolgte am 27.10.2023. Am 24.09.2024 hat der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen den vorhabenbezogenen Bebauungsplan *´Gollersch - Erweiterung´, Gebhardsweiler* und die örtlichen Bauvorschriften für das Gebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes *´Gollersch – Erweiterung´, Gebhardsweiler* als Satzung beschlossen.

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen**  
**Zusammenfassende Erklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**`Gollersch – Erweiterung´, Gebhardsweiler**  
**(Vorhabenträger: legal GmbH, Hildenbrandstraße 18, 73035 Göppingen)**

**Inhalte der Planung**

Das Plangebiet wird als SO = Sondergebiet `Auto- und Traktormuseum Gebhardsweiler´ gem. § 11 BauNVO ausgewiesen, wobei die Einrichtung eines Busparkplatzes für Reisebusse mit den erforderlichen Gehwegen, Verkehrs- und Grünflächen zulässig ist. Gem. § 12 (3a) BauGB sind nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet.

Im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes sind zudem Verkehrsflächen als Erschließungsstraße (Kreisstraße) und Gehwege, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Bushaltestelle, sowie Flächen für die Regenwasserbewirtschaftung und private Grünflächen ausgewiesen. Der Bebauungsplan enthält zudem Pflanzgebote für Bäume.

Die örtlichen Bauvorschriften enthalten Vorgaben zur Gestaltung der Freiflächen sowie ein Verbot von Niederspannungs-Freileitungen und von Einfriedungen.

**Berücksichtigung der Umweltbelange**

Die Bewertung der potentiellen Eingriffe in Natur und Landschaft ergab, dass negative Auswirkungen insbesondere für die Schutzgüter `Boden´ und `Flora / Fauna´ durch die Versiegelung im Bereich der Bushaltestelle und dem damit einhergehenden Verlust der landwirtschaftlich genutzten Vegetationsflächen zu erwarten sind.

Maßnahmen zur Minimierung der Eingriffe sind als planungsrechtliche Festsetzungen bzw. als örtliche Bauvorschriften festgesetzt. Hierzu zählen die Ausweisung privater Grünflächen und Pflanzgebote für Bäume. Der Eingriff in das Schutzgut `Mensch / Bevölkerung´ ist nicht erheblich. Ein Eingriff in das Schutzgut `Kultur- und Sachgüter´ entsteht mit dem teilweisen Verlust einer landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Das Plangebiet besteht überwiegend aus einer Intensivobstanlage, kleineren Grün- und Wiesenflächen sowie einem Wirtschaftsweg in wassergebundener Bauweise. Für die Artengruppen Vögel besitzt es eine untergeordnete Bedeutung als Nahrungshabitat. Die Betroffenheit sonstiger Artengruppen ist aufgrund der Strukturarmut des Areals nicht zu erwarten.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt außerhalb von Kern- und Suchräumen des Fachplans landesweiter Biotopverbund. Geschützte Biotope befinden sich in einer Entfernung von mindestens 250 m, sodass negative Auswirkungen der Planung nicht zu erwarten sind.

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen**  
**Zusammenfassende Erklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**`Gollersch – Erweiterung´, Gebhardsweiler**  
**(Vorhabenträger: legal GmbH, Hildenbrandstraße 18, 73035 Göppingen)**

Die Eingriff-Ausgleichsbilanzierung ergibt ein Defizit von 29.998 Biotopwertpunkten, das insbesondere auf den Eingriff in das Schutzgut Boden zurückzuführen ist.

Der Ausgleich des Biotopwert-Defizits erfolgt über den Ankauf von Ökopunkten bei der Markgräflisch Badischen Verwaltung Salem aus der Ökokontomaßnahme Nr. 435.02.015 – Vorderer Spitznagel, Gemarkung Salem (Extensivierungsmaßnahme mit Zielbiototyp `Magerwiese / - weide mittlerer Standort`).

**Ergebnisse der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange**

Die während der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Offenlage eingegangenen Stellungnahmen wurden in Synopsen zusammengefasst und dem Gemeinderat mit Abwägungsvorschlägen vorgelegt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung ist auch eine Stellungnahme seitens der Öffentlichkeit eingegangen.

Die Abwägung erfolgte in den öffentlichen Sitzungen des Gemeinderates vom 17.10.2023 und vom 24.09.2024. Die Ergebnisse sind in den entsprechenden Sitzungsprotokollen festgehalten.

**Planungsalternativen**

Seit 2013 hat sich die Zahl der Besucher des Museums, die mit dem Bus anreisen, kontinuierlich erhöht. An Spitzentagen beträgt das Aufkommen zwischen 15 – 20 Bussen. Diese Tendenz ist grundsätzlich positiv, weil sie dazu beiträgt, den Individualverkehr auf den stark belasteten Straßen im Bodenseeraum zu verringern. Gleichzeitig erhöht sich der Druck auf das Museum, geeignete Bus-Abstellflächen zur Verfügung zu stellen. In den vergangenen Jahren wurden mehrere Alternativen geprüft, u. a. auch die Einrichtung eines Shuttleverkehrs, der jedoch an fehlenden Bus-Abstellflächen scheiterte. Auch der Ankauf von Flächen südöstlich des Museums, um dort Bushalteflächen anzulegen, war nicht möglich.

Letztlich wurden die östlich der Kreisstraße gelegenen Flächen näher untersucht. Hierzu erarbeitete das Ingenieurbüro Langenbach insgesamt sechs Entwürfe und weitere Untervarianten, mit dem Ziel, eine funktionale und verkehrssichere Lösung zu entwickeln und gleichzeitig einen Eingriff in das Landschaftsschutzgebiet möglichst gering zu halten. Hieraus ist die jetzt vorliegende Planung entstanden, die auch mit den zuständigen Fachämtern im Landratsamt Bodenseekreis vorabgestimmt wurde.

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen**  
**Zusammenfassende Erklärung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan**  
**`Gollersch - Erweiterung', Gebhardsweiler**  
**(Vorhabenträger: legal GmbH, Hildenbrandstraße 18, 73035 Göppingen)**

**Fazit**

Mit der vorliegenden Planung werden die planungsrechtlichen Grundlagen für die Anlage einer Bushaltestelle am Auto- und Traktormuseum Gebhardsweiler geschaffen.

Die Planung stellt einen Eingriff in die Schutzgüter `Boden' und `Flora / Fauna' dar. Dem stehen Verbesserungen für die Erreichbarkeit des Auto- und Traktor Museums mit Reisebussen gegenüber, die dazu beitragen, den Individualverkehr auf den stark belasteten Straßen im Bodenseeraum zu verringern.

Die durch die Planung zu erwartenden potentiellen Eingriffe in Natur, Landschaft und das Ortsbild können durch Festsetzungen im Bebauungsplan minimiert werden. Für schutzgutübergreifende Ausgleichsmaßnahmen steht eine geeignete Ökokontomaßnahme zur Verfügung. Die Planung entspricht den Zielen der Gemeindeentwicklung. Unter Berücksichtigung aller Aspekte und nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen hat der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen daher am 24.09.2024 den Bebauungsplan `Gollersch - Erweiterung', Gebhardsweiler als Satzung beschlossen.