

## **FÖRMLICHE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 ABS 2 BAUGB UND DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 2 BAUGB ZUM ENTWURF DER 6. TEILÄNDERUNG GEMEINDE UHLINGEN – MÜHLHOFEN STAND**

**30.11.2020**

### **A TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN**

Im Rahmen der Förmlichen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB, die vom 26.10.2020 bis 27.11.2020 durchgeführt wurde, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 8041 Friedrichshafen, Schreiben vom 24.11.2020
- Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 8041 Friedrichshafen, Schreiben vom 08.05.2020
- Netze BW GmbH, Eltastr. 1-5, 78532 Tuttlingen, Schreiben vom 27.10.2020
- Deutsche Telekom Technik GmbH, Adolf Kolpingstraße 2-4, 78166 Donaueschingen, Schreiben vom 09.11.2020

### **B ÖFFENTLICHKEIT**

Im Rahmen der Förmlichen Beteiligung nach § 3 (2) BauGB, die vom 26.10.2020 bis 27.11.2020 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen eingegangen

### **C KEINE ANREGUNGEN ODER BEDENKEN**

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 4 (2) BauGB eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen, oder Bedenken:

- Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Sachgebiet Raumordnung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen, Schreiben vom 06.11.2020
- Gemeinde Hagnau, Im Hof 5, 88709 Hagnau am Bodensee, Schreiben vom 10.11.2020
- Gemeinde Stetten, Schulstraße 18, 88719 Stetten, Schreiben vom 26.10.2020
- IHK Bodensee-Oberschwaben, Lindenstraße 2, 88250 Weingarten, Schreiben vom 04.11.2020
- Zweckverband Bodensee – Wasserversorgung, Hauptstraße 163, 70563 Stuttgart, Schreiben vom 04.11.2020
- Thüga Energienetze GmbH, Industriestraße 7, 78224 Singen, Schreiben vom 22.10.2020
- Vodafone BW GmbH, Abteilung Zentrale Planung, 34020 Kassel, Schreiben vom 28.07.2020

**A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN ODER SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE**

**Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 24.11.2020**

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
2		
	<p><b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b></p> <p><b>I. Belange des Planungsrechts:</b></p> <p>Vor Abschluss des Verfahrens (Feststellungsbeschluss) wird um folgende redaktionelle Korrekturen des Änderungsentwurfes gebeten:</p> <p>Auf Seite 5 des Entwurfes sollte als korrekte Rechtsform der Gemeindeverwaltungsverband genannt</p> <p>die Rechtsgrundlagen (BauGB) aktualisiert werden,</p> <p>da es bislang keinen Aufstellungsbeschluss für einen parallel in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan gegeben hat, sollte im gesamten Entwurf (u. a. Seiten 9 und 10) der Hinweis auf ein Parallelverfahren entfernt und auf ein nachfolgendes Bebauungsplanverfahren verwiesen werden,</p> <p>da es sich im Nachgang um einen "normalen" Bebauungsplan handelt, sollte der Begriff vorhabenbezogen nicht verwendet werden,</p> <p>UM_2 (Grundstück Flst.-Nr. 460) hat eine Gesamtfläche von 1,1174 ha. Die Größe von ca. 1,1 ha sollte sich im gesamten Entwurf, also auch im Rechtsplan und im Umweltbericht (Seite 11) fortsetzen.</p> <p><b>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</b></p> <p>Aus der Abwägungstabelle ist nicht zu entnehmen, ob sich der Gemeindeverwaltungsverband Meersburg mit den Aussagen unserer Stellungnahme beschäftigt hat. Nach Einschätzung der unteren Naturschutzbehörde kann eine Beeinträchtigung der Biotopflächen mit gesetzlichem Schutz sowie der Kernflächen auf Ebene des Bebauungsplanes bewältigt werden. Hiermit verbunden dürfte jedoch eine</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen und angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen, die Rechtsgrundlage wurde angepasst und aktualisiert</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Hinweise auf ein Bebauungsplanverfahren wurden angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Im Text wird die Aussage zur Art des Bebauungsplans angepasst.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurde die Fläche geringfügig verkleinert, um hier die Lage des geschützten Biotops außerhalb der Fläche zu garantieren. Die Fläche hat deshalb nur noch eine Größe von ca. 1,0 ha. Die Flächengröße von 1,0 ha wird in den Unterlagen einheitlich aufgenommen.</p> <p>Die Stellungnahme des Landratsamt vom 08.05.2020 wird in der Abwägung aufgenommen und berücksichtigt und somit nochmals im Gemeindeverwaltungsverband im Rahmen der Abwä-</p>

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
	deutliche Reduktion der bebaubaren Flächen sein. Ob es daher sinnvoll ist, sich erst auf dieser Ebene mit der Thematik zu beschäftigen, ist eine Entscheidung des Gemeindeverwaltungsverbandes.	gung erörtert.

**Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 08.05.2020**

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
2		
	<p><b>Belange des Planungsrechtes:</b></p> <p>Das zur Bebauung des Bauhofes geplante Grundstück Flst.-Nr. 460 in Oberuhldingen ist im rechtswirksamen Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes Meersburg als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Zu einem Bebauungsplanverfahren ist demnach auch eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich, welche gem. § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren durchgeführt werden kann.</p> <p>Der Geltungsbereich liegt zudem laut Regionalplan-Fortschreibungsentwurf im Randbereich eines Regionalen Grünzuges. Das im Entwurf befindliche Ziel der Raumordnung ist bei der Abwägung zu berücksichtigen</p>	<p>Aktuelle befindet sich der Flächennutzungsplan bereits im Verfahren und die Fläche wird hier als Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“ ausgewiesen.</p> <p>Auswirkungen auf den Regionalen Grünzug sind aktuell nicht zu erwarten. Genau Angaben zu möglichen Auswirkungen durch das Vorhaben sind auf Ebene des Bebauungsplanverfahrens zu klären.</p>
	<p><b>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</b></p> <p>Das Gebiet wird im Süden und Osten eingerahmt von gesetzlich geschützten Biotopen. Bei dem Biotop an der Bahnlinie handelt es sich um eine Baumhecke, die als Feldhecke und Feldgehölz nach § 33 NatSchG gesetzlich geschützt ist. Bei einer Bebauung der Fläche ist auch ohne Beeinträchtigung des Biotops, eine Ausnahme/Befreiung der Naturschutzbehörde erforderlich, da das Tatbestandsmerkmal der freien Landschaft und damit dessen Schutzstatus entfällt. Das Biotop ist geprägt von teils hochwüchsigen Bäumen.</p> <p>Das Biotop im Osten des Plangebiets ist überwiegend als „Auwälder“, einem nach der FFH-Richtlinie prioritären Lebensraumtyp, geschützt. Der Auwald ist von einem lückigen Bestand aus hochwüchsigen Bäumen geprägt. Das Biotop ist des Weiteren eine Kernfläche des landesweiten Biotopverbunds (feuchte Standorte). Etwa die Hälfte des Plangebiets liegt darüber hinaus im 500m-Suchraum des Biotopverbunds.</p> <p>Die Bebauung darf grundsätzlich nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung führen. Dies gilt auch für mittelbare Beeinträchtigungen durch die Bebauung z. B. durch Lichtimmissionen oder eine erhöhte Verkehrssicherungspflicht. Wir weisen</p>	<p>Im Rahmen des Flächennutzungsplanes, wurde die Fläche so angepasst, dass die geschützten Biotope außerhalb der Fläche liegen. Im Rahmen eines nachfolgenden Bebauungsplanes, müssen die Auswirkungen der Planung auf die Biotope vertieft geprüft werden und entsprechen Maßnahmen zu Schutz der Biotope vorgesehen werden.</p>

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
	<p>darauf hin, dass der Kronenbereich der Bäume Teil der geschützten Fläche ist. Bei der Beurteilung des durch den Fachplaner zu ermittelndem erforderlichem Abstand zum Biotop ist vor allem auch die Höhe des Baumbestandes zu berücksichtigen.</p>	
	<p><b>Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</b>                      Östlich angrenzend verläuft ein oberirdisches Gewässer namens „Oberes Ried Graben“. Beidseits des Gewässers ist ein 5 m breiter Gewässerrandstreifen ab Böschungsoberkante gem. § 29 Abs. 3 Wassergesetz einzuhalten und auszuweisen. In diesem Gewässerrandstreifen dürfen keine baulichen und sonstigen Anlagen wie z. B. Zäune, Hütten, Treppen oder Lageranlagen errichtet werden. Außerdem dürfen keine standortfremden Gehölze gepflanzt oder bestehende Grünflächen umgebrochen werden. Für die Niederschlagswasserbeseitigung sind entsprechende, ggf. dränierte Sickermulden mit Ableitung in den Bach vorzusehen. Stark verschmutzte Bereiche sind ggf. über Schmutzfangzellen zu entsorgen. Die Regenwasserbewirtschaftung ist im eigentlichen Bebauungsplan zu konkretisieren. Für eine entsprechende Vorabstimmung steht das Amt für Wasser- und Bodenschutz zur Verfügung.                      Auch auf diesem Gelände ist aufgrund der Topographie der Erdmassenausgleich zu prüfen. Generell sollen Planungen so erfolgend, dass die Mengen an überschüssigem Erdaushub minimiert und alle Vorhaben weitestgehend im Massenausgleich verwirklicht werden können.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Das Gewässer liegt in der in der 6. Änderung getroffenen Abgrenzung nicht innerhalb der Fläche. Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens, muss die Freihaltung des Gewässerrandstreifens gewährleistet werden.                       Auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens, werden Aussagen zum Umgang mit Erdaushub und Erdmassen getroffen.</p>
	<p><b>Belange des Verkehrsrechtes:</b>                      Einer Zufahrt bei Höhe 0+150 km (Vorgabe siehe unten) sowie dem Versatz der Ortstafel vor diese Einfahrt wird zugestimmt. Ein Versatz der Ortstafel auf Höhe der Zufahrt zum Wohngebiet Ried ist aus rechtlichen Gründen nicht möglich. Wegen des nunmehr geltenden neuen Bußgeldkatalogs darf dieser Bereich nicht als Innerortslage ausgewiesen werden, da er wegen der Gefahr des Führerscheinverlustes keinesfalls rechtssicher wäre. Zudem wird die Akzeptanz der Verkehrszeitnehmer die Kreisstraße in diesem Bereich innerorts zu befahren nicht gesehen. Wegen der Kurven- und Kuppensituation könnte eine Geschwindigkeitsbeschränkung ab dem Wohngebiet Ried angeordnet werden. Die Anordnung von 70 km/h ist zum einen wegen des Straßenverlaufs und zum anderen wegen der Sichtbarkeit der Ortstafel angezeigt. Die vorgesehenen Nutzungen für das Gemeinwesen sind im öffentlichen Interesse, so dass hier eine Lösung – anders als bei privaten Individualinteressen – auf jeden Fall zu ermöglichen ist.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Planung der Zufahrt und Erschließung wurde bereits mit den Behörden abgestimmt und ist bei dieser Fläche möglich. Die konkrete Planung der Erschließung und rechtliche Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgt auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.</p>
	<p><b>Belange des Straßenbaus:</b>                      zur Erschließung des Flurstückes 460 für die Bebauung mit einer Rettungswache und einem gemeindlichen Bauhof wird der Herstellung einer neuer Zufahrt grundsätzlich zugestimmt. Die straßenrechtlichen Vorgaben (Ausnahme vom Zufahrtsverbot, Anbauabstand 15 m vom Fahrbahnrand, Kostentragung) sind hier diesel-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Planung der Erschließung und rechtliche Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgt auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.</p>

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
	<p>ben wie beim der Bebauungsplanung „Hofhalde“. Die Lage der neuen Zufahrt wird wegen der erforderlichen Sichtbeziehungen im Bereich von Bau-km 0+150 der Radwegplanung vorgegeben.</p>	
	<p>Durch die von der Straßenverkehrsbehörde in Aussicht gestellten Versatz der Ortstafel vor die neue Zufahrt und einer Geschwindigkeitsbeschränkung von 70 km/h ab Höhe der Zufahrt zum Wohngebiet Ried ist das erforderliche Sichtfeld von 5 m / 110 m gegeben. Straßenbauliche Vorgaben für den Anschluss werden im Rahmen der Planung festgelegt. Sofern die Gemeinde die angedachte Verlegung der Rettungswache und des Bauhofes umsetzen möchte, entfällt die straßenrechtliche Genehmigung des neuen Anschlusses zur Erschließung des derzeit noch im Verfahren befindlichen Bebauungsplangebietes Hofhalde.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die konkrete Planung der Erschließung und rechtliche Abstimmung mit den Fachbehörden erfolgt auf Ebene des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens. Das für die ursprünglich angedachte Fläche bereits im Verfahren befindliche Bebauungsplanverfahren wird eingestellt und nicht weiterverfolgt. Für die in der 6. Teiländerung neu aufgenommene Fläche, wird eine neues Bebauungsplanverfahren umgesetzt.</p>
	<p><b>Belange des Immissionsschutzes:</b>                      Die untere Immissionsschutzbehörde kann nicht beurteilen, ob auf Grund der Anzahl nächtlicher Abfahrten mit Sondersignal (Martinshorn) die Immissionsrichtwerte der TA Lärm im Wohngebiet „Unteres Ried“ überschritten oder eingehalten werden. Bei bestehenden Rettungsdienst- und Feuerwehrwachen ist eine Überschreitung dieser Immissionsrichtwerte auf Grund deren sozialen Adäquanz, siehe Abschnitt 3.2.2 TA Lärm, von den Betroffenen zu dulden. Bei der bauplanungsrechtlichen Ausweisung einer Wache, von der erhebliche Lärmbelästigungen ausgehen, ist aber die Standortwahl zu begründen, z.B. sehr günstige Anbindung an überörtliche Straßen, Minimierung der Fahrzeiten zu den meisten Einsatzorten, keine alternativen Plangebiete etc. Notwendig für eine fundierte Begründung ist die Ermittlung der zu erwartenden Lärmimmissionen und einer möglichen Überschreitung des nächtlichen Immissionsrichtwertes der TA Lärm.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. In der Begründung zum Bebauungsplan, wird eine detaillierte Aussage zur Standortwahl aufgenommen und entsprechende Lärmschutzgutachten werden erstellt und die Thematik abgehandelt.</p>
	<p>Zu den weiteren Planungsabsichten des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes Hofhalde sollte im Zuge einer Realisierung auf dieser Straßenseite ebenfalls eine Aussage gemacht werden.</p>	<p>Das für die ursprünglich im Flächennutzungsplan angedachte Fläche bereits im Verfahren befindliche Bebauungsplanverfahren wird eingestellt und nicht weiterverfolgt. Für die in der 6. Teiländerung neu aufgenommene Fläche, wird eine neues Bebauungsplanverfahren umgesetzt.</p>

**Netze BW GmbH, Eltastr. 1-5, 78532 Tuttlingen, Schreiben vom 27.10.2020**

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
1	<b>Netze BW GmbH, Eltastr. 1-5, 78532 Tuttlingen, Schreiben vom 27.10.2020</b>	
	An der südlichen Grenze des Bereiches der Teiländerung befindet sich ein 20 kV-Kabel der Seeallianz GmbH & Co. KG, deren Bestand gesichert ist.	Wird zur Kenntnis genommen.

**Deutsche Telekom Technik GmbH, Adolf Kolpingstraße 2-4,78166 Donaueschingen, Schreiben vom 09.11.2020**

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
1	<b>Deutsche Telekom Technik GmbH, Adolf Kolpingstraße 2-4,78166 Donaueschingen, Schreiben vom 09.11.2020</b>	
	<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.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter Planankunft.Suedwest@telekom.de abgefragt werden.</p> <p>Zu den einzelnen im Flächennutzungsplan dargestellten geplanten Baugebieten werden wir im Zuge des jeweiligen Bauleitplanverfahrens detailliert Stellung nehmen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.