

Gemeindeverwaltungsverband Meersburg - 6. Teiländerung Gemeinde Uhldingen - Mühlhofen

FRÜHZEITIGE BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEMÄß § 3 ABS 1 BAUGB UND DER BEHÖRDEN UND SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEMÄß § 4 ABS. 1 BAUGB ZUM VORENTWURF DER 7. TEILÄNDERUNG GEMEINDE UHLDINGEN – MÜHLHOFEN STAND 17.06.2020

A TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE – EINGEGANGENE ANREGUNGEN UND BEDENKEN

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB, die vom 20.07.2020 bis 24.08.2020 durchgeführt wurde, sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 28.08.2020

B ÖFFENTLICHKEIT

Im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB, die vom 20.07.2020 bis 24.08.2020 durchgeführt wurde, sind keine Stellungnahmen eingegangen

C KEINE ANREGUNGEN ODER BEDENKEN

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 4 (1) BauGB eingegangene Stellungnahmen ohne Anregungen, oder Bedenken:

- Gemeinde Hagnau, Im Hof 5, 88709 Hagnau am Bodensee, Schreiben vom 16.07.2020
- Zweckverband Bodensee – Wasserversorgung, Hauptstraße 163, 70563 Stuttgart, Schreiben vom 16.07.2020
- Stadt Markdorf, Rathausplatz 1, 88677 Markdorf, Schreiben vom 20.07.2020
- Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden – Württemberg, Kienestraße 41, 70174 Stuttgart, Schreiben vom 21.07.2020
- Stadt Überlingen, Bahnhofstraße 4, 88662 Überlingen, Schreiben vom 22.07.2020
- Vodafone BW GmbH, 34020 Kassel, Schreiben vom 28.07.2020
- Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 – Sachgebiet Raumordnung, Konrad-Adenauer-Straße 20, 72072 Tübingen, Schreiben vom 31.07.2020
- Regierungspräsidium Freiburg Referat 91 – Geowissenschaftliche Landesservicezentrum, Abt. 9 Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau, Alberstraße 5, 79095 Freiburg, Schreiben vom 17.08.2020
- Regionalverband Bodensee – Oberschwaben, Hirschgraben 2, 88214 Ravensburg, Schreiben vom 06.08.2020
- Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Karlstraße 84, 72766 Reutlingen, Schreiben vom 31.07.2020
- IHK Bodensee-Oberschwaben, Lindenstraße 2, 88250 Weingarten, Schreiben vom 05.08.2020

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN ODER SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 28.08.2020

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
1	Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 28.08.2020	
	<p>I. Belange des Planungsrechts:</p> <p>1. Im Hinblick auf das sich aus § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ergebende Erfordernis, im Rahmen der noch anstehenden Auslegungsbekanntmachung anzugeben, welche umweltbezogenen Informationen verfügbar sind, wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die Gemeinden verpflichtet sind, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themen-blöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p>
	<p>2. Die Einzelflächen der 6. Flächennutzungsplanänderung sind in den Planunterlagen jeweils mit UM benannt. Um die Herausnahme der geplanten Gemeinbedarfsfläche auf Grundstück Flst.-Nr. 106 mit der Neuausweisung der geplanten Gemeinbedarfsfläche „Bauhof und Rettungswache“ auf Grundstück Flst.-Nr. 460 klarer unterscheiden zu kommen, regen wir eine Nummerierung der Einzelflächen (bspw. UM1, UM2 o. ä.) an.</p>	<p>Eine Nummerierung der Flächen wurde in den Unterlagen aufgenommen.</p>
	<p>3. Laut Ziffer A.1.4 und Ziffer C wurde der Flächennutzungsplanänderung ein Planteil im Maßstab 1:5.000 beigelegt. Dies entspricht allerdings nicht dem tatsächlich beigelegten Planteil im Maßstab 1:2.500. Wir bitten um redaktionelle Anpassung der o. g. Ziffern.</p>	<p>Unter der angegebenen Ziffer wurde die Angabe zum Maßstab angepasst.</p>
	<p>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</p> <p>Auf die in der koordinierten Stellungnahme vom 08.05.2020 getätigten Aussagen wird verwiesen. Im Hinblick auf die mittelbaren Beeinträchtigungen für die Biotope wird darüber hinaus bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes eine Darstellung zur Sicherung der Biotope für erforderlich gehalten, zumal am neuen Standort mehr Fläche zur Verfügung steht.</p>	<p>Die Abgrenzung der geplanten Gemeinbedarfsfläche wurde angepasst. Die Biotopflächen liegen außerhalb der Flächenabgrenzung. Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens müssen nochmals die mittelbaren Auswirkungen des Vorhabens auf das Biotop geprüft werden.</p>

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
1	Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 28.08.2020	
	<p>Durch den Wegfall des Bauhofes nördlich der Straße entsteht nun eine „Baulücke“, die eine Bebauung förmlich herausfordert. Zur Minimierung des Landschaftsverbrauchs wird es daher für erforderlich gehalten, die Sonderbaufläche nach Westen zu verschieben und somit einen Lückenschluss zu vollziehen.</p>	<p>Die in dieser Änderung wegfallende Fläche konnte nicht für den Bauhof genutzt werden, da die Erschließung aufgrund von Topografie und verkehrsrechtlichen Situation nicht realisierbar war. Damit steht die Fläche auch zukünftig einer Bebauung nicht zur Verfügung. Auf eine Verschiebung der noch bestehenden Sonderbaufläche nach Westen wird verzichtet.</p>
	<p>III. Belange des Wasser- und Bodenschutzes:</p> <p>Entlang des Plangebietes verläuft von Nord nach Süd (im ausgewiesenen Biotop) ein Gewässer II. Ordnung. Gemäß § 29 WG i. V. m. § 38 WHG ist an Gewässern ein Gewässerrandstreifen von mind. 5 m ab Böschungsoberkante einzuhalten. Der Gewässerrandstreifen dient u. a. der Erhaltung und Verbesserung der ökologischen Funktion oberirdischer Gewässer, und der Verminderung von Stoffeinträgen aus diffusen Quellen.</p> <p>Im Gewässerrandstreifen dürfen laut § 29 Abs. 3 WG und § 38 Abs. 4 WHG keine baulichen oder sonstigen Anlagen wie z. B. Zäune, Hütten, Treppen oder Kompostanlagen errichtet werden. Außerdem dürfen keine standortfremden Gehölze gepflanzt oder bestehende Grünflächen umgebrochen werden. Der Gewässerrandstreifen ist derzeit nicht dargestellt. Wir empfehlen eine Aufnahme in die Planunterlagen.</p> <p>Es kann unter bestimmten Voraussetzungen in Aussicht gestellt werden, das erforderliche Sickermulden zur Regenwasserbehandlung zumindest teilweise in einem öffentlichen Gewässerrandstreifen errichtet werden dürfen. Hierzu bedarf es der Abstimmung mit dem Amt für Wasser und Bodenschutz.</p>	<p>.</p> <p>Auf die Darstellung des Gewässerrandstreifens im Flächennutzungsplan wird aufgrund des Maßstabes und der Lesbarkeit des Planwerks verzichtet. Auf Ebene eines Bebauungsplanverfahrens wird gewährleistet, dass der Gewässerrandstreifen freigehalten und nicht überbaut wird.</p>
	<p>IV. Belange des Immissionsschutzes:</p> <p>Auf Seite 15 des Umweltberichtes wird auf „eine minimale Beeinträchtigung für die angrenzend wohnenden Menschen“ hingewiesen. Im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens werden hierzu keine Anregungen vorgebracht.</p> <p>Im noch aufzustellenden Bebauungsplan ist auf die Lärmimmissionen jedoch detaillierter einzugehen, z. B. eine mögliche Nutzung des Bauhofes durch Schneeräumfahrzeuge in den Nachtstunden, 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Auseinandersetzung zum Thema Lärmimmissionen wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens stattfinden.</p>

Nr.	Wortlaut Stellungnahme / Anregung	Abwägung
1	<p>Landratsamt Bodenseekreis, Albrechtstraße 77, 88041 Friedrichshafen, Schreiben vom 28.08.2020</p>	
	<p>V. Belange der Landwirtschaft:</p> <p>Es handelt sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche der Vorrangflurstufe II und somit um eine landbauwürdige Ackerfläche mit mittlerer Bodengüte. Der geplante Geltungsbereich für Bauhof und Rettungswache wurde bisher im Wechsel acker- und futterbaulich genutzt und ist aktuell in Bewirtschaftung vom in direkter Nachbarschaft befindlichen Schafhalter. Das Landwirtschaftsamt äußert daher Bedenken. Der geplante Geltungsbereich für die Rettungswache liegt zudem nur knapp 100 m (Luftlinie) vom benachbarten landwirtschaftlichen Betrieb des Schafhalters entfernt. Im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren wird daher die Einholung eines entsprechenden Immissionsschutzgutachtens für notwendig erachtet.</p>	<p>Die bisher für die Erweiterung des Bauhofs angedachte Fläche eignet sich nicht, da hier eine Erschließung nicht umgesetzt werden kann. Die in der 6. Änderung neu aufgenommene Fläche eignet sich aufgrund der angrenzenden Lage zum bereits bestehenden Bauhoflager und der städtebaulich integrierten Lage entlang den Bahngleisen für das geplante Vorhaben. Es werden durch die Herausnahme der ursprünglichen Fläche und der Aufnahme der hier beschriebenen neuen Fläche keine neuen landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich verbraucht. Eine detaillierte Auseinandersetzung zum Thema Lärmimmissionen und des nötigen Ausgleichs, wird im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens stattfinden.</p>
	<p>VI. Belange des Verkehrsrechts:</p> <p>Es bestehen im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens keine Anregungen oder Bedenken. Wir bitten jedoch um Berücksichtigung der in der koordinierten Stellungnahme vom 08.05.2020 geäußerten Anregungen im Rahmen des nachfolgenden Bebauungsplanverfahrens.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>