

GEMEINDE MÜHLINGEN

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLAN
IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

BIZE - 2. ÄNDERUNG

GEMARKUNG MÜHLINGEN

BEGRÜNDUNG

INHALT

A.	ALLGEMEINES	2
B.	ABWÄGUNG	3
C.	VERFAHREN	13
D.	STÄDTEBAU UND PLANUNGSZIELE	15

A. ALLGEMEINES

1. GELTUNGSBEREICH

§ 9 Abs. 7 BauGB

Das Plangebiet liegt im Südwesten des Ortsteils Mühlingen, südlich der Bebauung entlang der Hombühlstraße und dem Bizebächlein und grenzt im Osten an das Grundstück des Kindergartens an.

Der Geltungsbereich ist im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan (Rechtsplan) mit Planzeichen 15.13 der Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) festgelegt.

Das Gebiet des Bebauungsplans umfasst das Grundstück Flst Nr. 430/5 Teil

Die Fläche des Plangebiets beträgt 0,7296 ha.

2. ANLASS DER PLANAUFSTELLUNG

§ 9 Abs. 7 BauGB

Aufgrund der Auslastung des bestehenden Kindergartens soll an die bestehende Kinderkrippe „Wunderland“ der neue Kindergartentrakt „Sonnenfalter“ angebaut und auf eine Nutzungszahl von 100 Kindern erweitert werden. Geplant sind vier Gruppenräume mit Spielflur und Gartenbereich. Durch den Neubau muss der bisherige Schulsportplatz verlegt werden.

3. LANDESENTWICKLUNGSPLAN / REGIONALPLAN / FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

§ 1 Abs. 4 BauGB

Der Regionalplan 2000 des Regionalverbandes Hochrhein-Bodensee ist seit 10.04.1998 rechtsverbindlich. Die Fläche des Plangebiets ist im Regionalplan fehlerhaft als Außenbereich ausgewiesen. Die Fläche des Plangebiets war bereits seit dem Jahr 1994 als Sondergebiet rechtsverbindlich festgesetzt. Im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Regionalplans 3.0 Hochrhein-Bodensee muss die Fläche entsprechend korrigiert werden.

4. FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

§ 8 Abs. 2 BauGB

Der Flächennutzungsplan der Verwaltungsgemeinschaft Stockach, rechtskräftig seit 22.09.2011 weist die Flächen als Sondergebiet aus. Geringfügige Abweichungen ergeben sich im Bereich der Schulsportfläche, die nördlich des Bizebächleins noch als Grünfläche



ausgewiesen ist. Dies kann als Unschärfe der Plandarstellung betrachtet werden.

5. ABSTIMMUNGSGEBOT

§ 2 Abs. 2 BauGB

Aus der Umplanung des bereits überplanten Bereichs sind keine planungsrechtlichen Auswirkungen auf die Nachbargemeinden erkennbar. Die Abstimmung erfolgt im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB.

B. ABWÄGUNG

§ 1 Abs. 7 BauGB

Nachfolgend wird überprüft, ob der Bebauungsplan das Abwägungsgebot erfüllt. Die rechtlichen Anforderungen an die Abwägung hat das Bundesverwaltungsgericht in zahlreichen Entscheidungen geklärt. Sie beziehen sich sowohl auf den Abwägungsvorgang als auch auf das Abwägungsergebnis.

Das Abwägen als Vorgang besteht aus zwei Stufen:

- der Ermittlung und Zusammenstellung des Abwägungsmaterials und
- der Gewichtung des Abwägungsmaterials

Die Gemeinde Mühlingen hat alle öffentlichen und privaten Belange

- die nicht objektiv geringwertig und schutzwürdig sind und
- die von dem Bebauungsplan mehr als geringfügig und zumindest wahrscheinlich betroffen werden

ermittelt und zusammengestellt.

1. BODENORDNUNG

Die Fläche des Plangebietes ist im Eigentum der Gemeinde Mühlingen.

2. ANFORDERUNGEN AN DIE ENTWICKLUNG UND ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

§ 1 Abs. 1-6 BauGB

Im Zuge der Änderung des Bebauungsplans werden die Flächenanteile der einzelnen Nutzungszwecke des Sondergebiets verschoben.

3. BELANGE DES UMWELTSCHUTZES

§ 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB

Der Plan wird nach § 13 BauGB und den damit verbundenen erleichterten Voraussetzungen geändert. Der Gemeinderat hat mit Aufstellungsbeschluss auch den Verzicht auf Umweltprüfung und Umweltbericht gem. § 13 Abs. 3 BauGB beschlossen.

3.1. Auswirkungen auf Tiere

Die Natur- und artenschutzrechtliche Prüfung mit Stand vom 20.08.2023 durch Dr. Robert M. Fitz, Gewässerkunde, Landschaftsökologie und Umweltplanung, Salem hat das Plangebiet untersucht und nachfolgenden Bestand festgestellt:

Weichtiere

Mit besonders oder streng geschützten Schnecken – und Muschelarten ist hier nicht zu rechnen.

Insekten

Es wurden keine besonders oder streng geschützten Insektenarten beobachtet. Im Grünland finden auch zahlreiche Insekten und Heuschrecken, welche für die Vögel als Nahrung dienen, ihren Lebensraum. Artenschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Amphibien

Es wurden keine besonders oder streng geschützten Amphibienvorkommen beobachtet. Artenschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Reptilien

Neben der sonnigen Böschung sind keine weiteren Saumstrukturen und Versteckmöglichkeiten, welche als Lebensraum für die Zauneidechse dienen, wie z.B. liegendes Totholz, Steinplatten oder Müll, vorhanden. Die Suche nach Exemplaren der Zauneidechse erfolgte bei günstigen Witterungsbedingungen zu den Hauptaktivitätsphasen. Es konnten keine Exemplare der Zauneidechse beobachtet werden. Artenschutzrechtliche Belange werden nicht berührt.

Vögel

Vögel besiedeln alle wesentlichen Landschafts- und Lebensraumtypen. Die Größe ihrer Bestände spiegelt direkt die Eignung dieser Landschaften als Habitat für Vögel und andere Organismengruppen wider. Sämtliche wildlebende europäische Vogelarten sind besonders geschützt. Brut-, Nahrungs- und Rastmöglichkeiten sind im Plangebiet mit den fünf Streuobstbäumen teilweise vorhanden

Aufgrund der den südlich gelegenen Streuobstbestände in nächster Umgebung sind vielfältige Brut-, Nahrungs- und Rastmöglichkeiten vorhanden, so dass der Erhaltungszustand der vorkommenden Arten durch die Planung nicht erheblich verschlechtern wird.

Säugetiere / Fledermäuse

Der vorhandenen Baumreihen können von den Fledermäusen als Jagdhabitat genutzt werden. Baumhöhlen sind nicht vorhanden. Die Planungsfläche weist zudem keine Leitstrukturen in Nord-Süd-Richtung auf, welche zur Orientierung bei den Jagdflügen dienen. Insoweit werden im Bestand keine artenschutzrechtlichen Verbote hinsichtlich der Artengruppe Fledermäuse tangiert.

Als Vermeidungsmaßnahme sollte auf den Verzicht allseits abstrahlenden Lichtquellen im öffentlichen und privaten Bereich und die Reduzierung von Lichtquellen auf notwendige Bereiche verwiesen werden.

3.2. Auswirkungen auf Pflanzen

Grünflächen:

Im nördlichen und westlichen Bereich des Plangebiets befindet sich ein Grünland. Das westliche Grünland wird von einem örtlichen Landwirt genutzt. Das Grünland im Bereich der Baumreihen wird vom Bauhof der Gemeinde zwei bis drei Mal gemäht.

Schulsportfläche:

Die Sportfläche ist als Rasenfläche mit Vielschnitt angelegt. Im Bereich des Bolzplatzes sind infolge der intensiven Pflege keine Strukturen vorhanden, die als Lebensraum genutzt werden könnten.

Mit der Schaffung des § 13 BauGB hat sich der Gesetzgeber entschieden, u. a. die Nutzung von Flächen im Innenbereich zu erleichtern. Obwohl auch hier ein Eingriff in das Schutzgut Pflanzen erfolgt, wird dieser nicht von der Eingriffsregelung tangiert.

Bäume

Im Plangebiet befinden sich 17 Bäume, insbesondere in den Böschungsbereichen. Nördlich des Bolzplatzes ist eine Baumreihe in der Böschung vorhanden. Dabei handelt es sich um acht Bäume (7 Eichen und 1 Ahorn) mittleren Alters. Oberhalb der Böschung zur vorhandenen Bebauung befindet sich eine Reihe von 10 hochstämmigen Obstbäumen mittleren Alters. Der Obstbaum mit ortsbildprägendem Charakter am westlichen Rand des Plangebiets ist nicht mehr vorhanden.

Von den vorhandenen Bäumen können nur ca. 6 Bäume erhalten werden. Fünf der entfallenden Bäume sind Obsthochstämme, die entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplans „Bize“ durch zwei Nachpflanzungen ersetzt werden müssen. Inklusive der vier geplanten Straßenbäume sind 22 Bäume vorgesehen mit einem Baum auf ca. 332 m² Grundstücksfläche.

Neben der sonnigen Böschung sind keine weiteren Saumstrukturen und Versteckmöglichkeiten, welche als Lebensraum für die Zauneidechse dienen, vorhanden.

3.3. Auswirkungen auf Boden

Durch die Überbauung gehen die Bodenfunktionen verloren. Es besteht eine Empfindlichkeit der Böden gegenüber Versiegelung und der daraus resultierenden Verringerung der Filter- und Pufferfunktion und des Ausgleichs im Wasserhaushalt. Minimierungsmaßnahmen, wie die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien werden empfohlen.

Mit der Schaffung des § 13 BauGB hat sich der Gesetzgeber entschieden, u. a. die Nutzung von Flächen im Innenbereich zu erleichtern. Obwohl auch hier ein Eingriff in das Schutzgut Boden erfolgt, wird dieser nicht von der Eingriffsregelung tangiert.

Ein Erdmassenausgleich durch Anheben des Gebäudeniveaus entsprechend § 3 Abs. 3 LKreiWig ist aufgrund der barrierefreien Anbindung an die bestehende Kinderkrippe „Wunderland“ nicht möglich. Im Bereich der Schulsportfläche wurde versucht, den Auf- und Abtrag des Bodens möglichst auszugleichen.

3.4. Auswirkungen auf Wasser

Grundwasser

Das Plangebiet liegt in keiner Wasserschutzzone, noch liegt es im Grenzbereich.

Oberflächengewässer / Hochwasserschutz

Entlang der Südgrenze des Plangebiets verläuft das Bizebächlein. Der Geltungsbereich wurde entsprechend den notwendigen Gewässerrandabständen von 5m im Innenbereich abgegrenzt. Die Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg weist keine Überflutungsflächen aus. Die Abflussleistung und die vorhandenen Verrohrungen im weiteren Verlauf sind ausreichend dimensioniert.

Zur Erschließung der Flächen ist eine Bachquerung notwendig. Das Wasserrechtsgesuch wird in Abstimmung mit dem Fachbereich Wasser des Landratsamts Konstanz gestellt. Denkbar wäre eine durchwanderbare Verrohrung mit entsprechendem Querschnitt und Sohlgestaltung.

Regenwasserbehandlung

Nicht oder nur schwach verunreinigte Oberflächenwässer (Dachwasser, Hofentwässerung) müssen über Retentionsflächen zur Versickerung auf den Baugrundstücken geführt werden. Ein Notüberlauf kann an das Bizebächlein angeschlossen werden.

Hangwasser

Die freie Ableitung von Hangwasser muss weiterhin sichergestellt werden.

3.5. Auswirkungen auf Luft und Klima

Im Plangebiet herrscht Freilandklima mit ungestörtem Temperatur-Feucht-Verlauf, windoffen, mit normaler Strahlung und ohne Quellen für Luftverunreinigungen. Aufgrund der Versiegelung ist eine starke sommerliche Aufheizung zu erwarten. Durch Einsatz von Bäumen und Dachbegrünung soll die Auswirkung minimiert werden. Die Riegelwirkung des Entwurfs lässt Veränderungen des Windfeldes erwarten, meist in Form von Wärmeinseln. Insgesamt wird eine geringe Belastung der Bodenluft erwartet, da nur geringe bis keine Emissionen aus der Wärmeerzeugung erwartet werden.

Auf Grund der geringen Schadstoffemissionen und der Durchgrünung innerhalb des Plangebiets sind die Auswirkungen auf Luft und Klima nur geringfügig.

3.6. Auswirkungen auf Landschaft

Mit Ausweisung des Baugebiets Kreuzacker südlich der Mehrzweckhalle ist das Plangebiet dreiseitig umschlossen. Es tritt aufgrund des dahinter weiter ansteigenden Geländes im Landschaftsbild nicht erheblich negativ in Erscheinung. Durch die vorhandene Kinderkrippe ist der Bereich bereits vorbelastet. Zur horizontalen Strukturierung sollten Baumpflanzungen die Silhouette der Dachlandschaft strukturieren.

3.7. Wechselwirkung / Wirkungsgefüge

Die zu betrachtenden Auswirkungen beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maß. Eine negative Verstärkung der erheblichen Umweltauswirkungen ist nicht zu erwarten.

3.8. Auswirkung auf Natura-2000-Gebiete

Im Umfeld des Plangebiets sind keine entsprechenden Flächen ausgewiesen.

3.9. Auswirkungen auf den Menschen

Die Auswirkungen auf die im Umfeld des Plangebiets wohnenden Personen sind beeinflusst durch mögliche Immissionen:

- Lärm
Entsprechend § 22 Abs. 1a BImSchG sind Geräuscheinwirkungen, die von Kindertageseinrichtungen, Kinderspielplätzen und ähnlichen Einrichtungen wie beispielsweise Ballspielplätzen durch Kinder hervorgerufen werden, im Regelfall keine schädliche Umwelteinwirkung. Die Geräuscheinwirkung auf die umliegende Wohnbebauung wird als nicht erheblich betrachtet, zumal der Betrieb des Kindergartens nur werktags innerhalb der Tagzeit (06.00 bis 22.00 Uhr) stattfindet.
- Geruch, Staub, Schadstoffe
Im Rahmen der Nutzung als Kindergarten sind keine Emissionen, wie Staub, Gerüche oder Schadstoffe zu erwarten.
- Licht / Strahlung
Die entstehende Emission durch Straßenbeleuchtung ist aufgrund der insektenfreundlichen Beleuchtung zulässig. Entsprechend NatSCHG BW ist eine Beleuchtung von Gartenanlagen und Fassaden nicht zulässig.
- Trennungsgrundsatz nach § 50 BImSchG
Raumbedeutsame Planungen und Maßnahmen mit schädlichen Umwelteinwirkungen und von schweren Unfällen im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU in Betriebsbereichen hervorgerufene Auswirkungen sind nicht im wirksamen Umfeld des Plangebiets geplant oder vorhanden.

3.10. Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter

Durch die Erweiterung der Anlage ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Baukultur.

3.11. Vermeidung von Emissionen, sowie der Umgang mit Abfällen und Abwässern

Emissionen

Es sind durch die Änderung keine erheblichen Einflüsse, die durch das Plangebiet auf die Umgebungsbebauung einwirken, erkennbar. Moderne Heizanlagen und der gültige Wärmedämmstandard werden im Plangebiet zugrunde gelegt.

Müllbeseitigung

Anfallender Müll (getrennt nach Biomüll und Restmüll), sowie Wertstoffe werden von öffentlich beauftragten Firmen abgefahren.

Abwasserbeseitigung

Die Abwasserbeseitigung erfolgt durch Anbindung an das vorhandene öffentliche Kanalnetz.

3.12. Nutzung erneuerbaren Energien und effiziente Energienutzung

Eine sparsame und effiziente Nutzung von Energie ist anzustreben. Aufgrund der schnellen technischen Fortschreibung der Energieeinsparverordnung und der technischen Lösungen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden im Bebauungsplan keine expliziten Regelungen getroffen.

3.13. Landschaftspläne sowie sonstige Pläne, insbesondere Wasser-, Abfall- und Immissionsschutz

Schutzgebiet	Auswirkungen durch geplante Bebauung	ja	nein
FFH-Gebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	
Vogelschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	
Regionaler Grünzug lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	
Grünzäsur lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	
Vorrangbereich für wertvolle Biotop lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	
Vorrangbereich für Überschwemmungen lt. Regionalplan	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	
Naturschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	
Landschaftsschutzgebiet	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	
Naturdenkmal	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	
Besonders geschütztes Biotop gem. § 32 NatSchG Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen der Bebauungsplan „ZG-Areal“ sind keine Auswirkungen zu erwarten	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	
Waldbiotop gem. § 30a LWaldG	nein <input checked="" type="checkbox"/>	ja <input type="checkbox"/>	

Bannwald	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>
Schonwald	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>
Wasserschutzgebiet	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>
Überschwemmungsgebiet Hochwassergefährdetes Gebiet	nein	<input checked="" type="checkbox"/>	ja	<input type="checkbox"/>

Naturschutzgebiet

Im Umfeld des Plangebiets sind keine entsprechenden Flächen ausgewiesen.

Fachplan Landesweiter Biotopverbund

In der Kartierung des Biotopverbunds mittlerer Standorte der Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg LUBW sind westlich des Planbereichs in 100 m Entfernung der Kernraum des Biotopverbunds feuchte Standorte ausgewiesen. Außerdem befindet sich südwestlich in etwa 125 m Entfernung die Kernflächen und-räume des Biotopverbunds mittlerer Standorte. Aufgrund des Abstands ergeben sich keine negativen Auswirkungen durch die Planänderung auf den Biotopverbund.

Biotope nach Naturschutzgesetz und Landeswaldschutzgesetz

Westlich des Plangebiets in etwa 100 m Entfernung befindet sich das besonders geschützte Biotop gem. § 32 NatSchG Nr.180203350063 - Feldgehölz und Schilfröhricht. Durch die Änderung des Bebauungsplans sind keine negativen Auswirkungen auf das Biotop zu erwarten.

FFH-Mähwiesen

In Plangebiet sind keine FFH-Mähwiesen kartiert.

Generalwildwegeplan (GWP)

Im Bereich des Plangebiets sind keine Wildkorridore internationaler, nationaler oder landesweiter Bedeutung ausgewiesen.

Landschaftsschutzgebiet

Die Flächen des Plangebietes des Bebauungsplanes liegen nicht im Bereich oder Umfeld eines Landschaftsschutzgebiets.

Wasserschutzgebiet

Das Plangebiet liegt nicht im Bereich eines Wasserschutzgebiets.

Hochwassergefahrenkarten

Die Hochwassergefahrenkarte Baden-Württemberg weist das Plangebiet nicht als Überflutungsflächen aus.

Altlastenkataster

Im Bereich des Plangebiets sind keine Altlastenverdachtsflächen bekannt.

3.14. Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität

Auf die gesetzlich vorgegebenen Luftqualitätsstandards und Emissionshöchstwerte nach 39. BImSchV (39. Verordnung zur Durchführung des Bundes-

Immissionsschutzgesetzes) ergeben sich durch die geplanten Änderungen keine negativen Auswirkungen.

3.15. Auswirkungen von Vorhaben mit Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen

Im Rahmen des Nutzungszwecks sind besonders gefährliche Nutzungen mit einer hohen Störanfälligkeit ausgeschlossen. Es sind auch keine Anlagen, bei denen eine Anfälligkeit für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, im Umfeld vorhanden.

4. VERMEIDUNGS-, MINIMIERUNGS- UND ERSATZMASSNAHMEN

§ 1a Abs. 3 BauGB

Das Plangebiet soll trotz baulicher Nutzung weiterhin bestimmte ökologische Funktionen erfüllen.

4.1. Vermeidungsmaßnahmen

- Verzicht auf vollversiegelte Flächen (Wege, Garagen, Stellplätze und Terrassen)
- Umfriedungszäune sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm zu errichten, um Kleinsäugern eine Durchwanderung zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zugelassen
- Verzicht auf Hecken aus Nadelgehölzen, Zypressen, Kirschlorbeer, Stechpalme und Bambus, mit Ausnahme von Eibe
- Durchgrünung mit heimischen standortgerechten Pflanzen – Naherholung, Insekten, Vögel

4.2. Minimierungsmaßnahmen

Darüber hinaus bewirken nachfolgende Minimierungsmaßnahmen im Bereich der Schutzgüter auch eine Verbesserung für den Menschen. Aufgrund der gewonnenen Ergebnisse sind folgende Strukturen zu sichern:

Gesetzliche Grundlagen

- schonender Umgang mit Grund und Boden (§ 4 LBodSchAG)
- Erdaushub ist nach Möglichkeit im Gelände (Geländemodellierung) einzubauen (LKreisWig). Überschüssiger oder belasteter Erdaushub ist gesondert abzufahren und entsprechend zu entsorgen.
- Verbot des Einsatzes von Pestiziden in den privaten Grünflächen
- Anlegen von insektenfreundlichen Gartenflächen, Verbot von geschotterten Gartenflächen gem. LBO und NatSchG BW
- Eingriffe in die Insektenfauna durch künstliche Beleuchtungsanlagen sind zu vermeiden /§21 Abs. 1 bis 3 NatSchG, Verbot der ganztägigen Beleuchtung

Textliche Festsetzungen

- Umfriedungszäune sind mit einer Bodenfreiheit von mind. 10 cm zu errichten, um Kleinsäugern eine Durchwanderung zu ermöglichen. Sockelmauern sind nicht zugelassen
- Extensive oder intensive Begrünung aller nicht mit Anlagen zur Nutzung regenerativer Energie belegten Flachdächer

- Berücksichtigung des „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“ der Vogelwarte CH-Sempach
- Baufeldräumung und insbesondere die Beseitigung von Vegetationsstrukturen nur außerhalb der Fortpflanzungszeit vorzunehmen

Empfehlungen:

- Verzicht auf die Verwendung von nicht abbaubaren Kunststoffen und Kunststoff-Mix Produkten (Vermeidung von Plastikmüll, Verwendung wiederverwertbarer Materialien)
- Broschüre „Insekten schützen leicht gemacht! Anleitung für Kommunen und Wildnis Liebhaber – BUND Berlin“ wird verwiesen
- Durchgrünung des Planbereichs mit standortgerechten heimischen Bäumen und Obsthochstämmen
- Verwendung offener Beläge in den Belagsflächen und durch die Anlage von Versickerungsflächen vermindert werden. Dadurch vermindert sich der Eingriff durch Versiegelung.

5. UMWELTVERTRÄGLICHKEITSPRÜFUNG

§ 1 Abs. 1 UPVG i.V. m. § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist nicht erforderlich.

6. SONSTIGE BELANGE

§ 1 Abs. 6 Nr. 8-13 BauGB

6.1. Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung

Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sind nicht betroffen.

6.2. Belange der Land- und Forstwirtschaft

Durch die Veränderung der Flächenanteile des Sondergebiets gehen der Landwirtschaft keine Anbauflächen verloren.

6.3. Belange der Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen

Ein weitgefächertes und ausreichendes Angebot von Betreuungsmöglichkeiten von Kindern ist für familienfreundliche Arbeitsplätze und der Vereinbarkeit von Familie und Beruf unabdingbar.

6.4. Belange des Post- und Telekommunikationswesens

Belange des Post- und Telekommunikationswesens sind nicht betroffen.

6.5. Belange der Versorgung, insbesondere mit Energie und Wasser, einschließlich der Versorgungssicherheit

Wasserversorgung

Die Versorgung mit Wasser obliegt der Gemeinde Mühligen und ist gesichert.

Strom, Telekommunikation

Die Versorgung mit Strom und Telekommunikation ist vorhanden und gesichert. Der Ausbau eines leistungsfähigen Breitbandnetzes erfolgt fortlaufend.

Nutzung regenerativer Energien

Maßnahmen zur Einsparung von Energie, zur Produktion und Speicherung sollen sind entsprechend der Gebietsverträglichkeit möglich.

6.6. Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen

Belange der Sicherung von Rohstoffvorkommen sind nicht betroffen.

6.7. Belange des Personen- und Güterverkehrs und der Mobilität der Bevölkerung, einschließlich des öffentlichen Personennahverkehrs und des nicht motorisierten Verkehrs, unter besonderer Berücksichtigung einer auf Vermeidung und Verringerung von Verkehr ausgerichteten städtebaulichen Entwicklung

Aus der Änderung des Bebauungsplans ergeben sich keine negativen Auswirkungen auf deren Belange.

6.8. Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes sowie der zivilen Anschlussnutzung von Militärliegenschaften sind nicht betroffen.

6.9. Ergebnisse eines von der Gemeinde beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzeptes oder einer von ihrer beschlossenen sonstigen städtebaulichen Planung

Für den Ortsteil Mühligen existieren keine städtebaulichen Entwicklungskonzepte oder Planungen.

6.10. Belange des Küsten- oder Hochwasserschutzes und der Hochwasservorsorge, insbesondere die Vermeidung und Verringerung von Hochwasserschäden

Das Plangebiet liegt außerhalb von Überschwemmungsgebieten und der Hochwassergefahren.

Zur Reduktion der allgemeinen Hochwassergefahr muss die anfallende Regenwassermenge des Plangebiets versickert und der Notüberlauf in das Bizegräbchen abgeleitet werden.

Drainagen sind auf dem Grundstück zu versickern und dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.

6.11. Belange von Flüchtlingen oder Asylbegehrenden und ihrer Unterbringung

Belange zur Unterbringung von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sind von der Änderung nicht betroffen.

7. ABWÄGUNGSGEBOT

Die Gemeinde Mühligen hat auf der Grundlage von § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen Belange, die Belange des Städtebaues, die Belange des Natur- und Landschaftsschutzes, die Belange des Vollzuges, die Belange der Wirtschaftlichkeit sowie die privaten Belange abgewogen und darauf den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.

C. VERFAHREN

§ 13 BauGB

Die Gemeinde hat nachfolgend die Voraussetzungen für die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren geprüft. Der Bebauungsplan kann im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB und der damit verbundenen erleichterten Voraussetzungen aufgestellt werden.

1. ÜBERPRÜFUNG DER VORAUSSETZUNG FÜR DAS VEREINFACHTE VERFAHREN

§ 13 BauGB

Die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ist nur zulässig, wenn die Grundzüge der Planung nicht berührt werden. Das ist der Fall, wenn die Änderung das der bisherigen Planung zugrunde liegende Leitbild nicht verändert, wenn also der planerische Grundgedanke erhalten bleibt. Abweichungen von minderm Gewicht, die die Planungskonzeption des Bebauungsplans unangetastet lassen, berühren die Grundzüge der Planung nicht. Die Abweichung muss also noch im Bereich dessen liegen, was der Planungsgeber gewollt hätte, wenn er die weitere Entwicklung einschließlich des Grundes für die Abweichung gekannt hätte (BVerwG, 29.01.2009, 4 C 16.07). Mit der geringfügigen Veränderung der Flächenanteile unter Beibehaltung aller anderen Festsetzungen des Bebauungsplans sind die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Voraussetzung für die Anwendung sind die in § 13 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB genannten Voraussetzungen:

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet.

Es gibt keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannter Schutzgüter.

Es gibt keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

2. VERFAHRENERLEICHTERUNGEN

§ 13 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplan kann entsprechend der voranstehenden Überprüfung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB und der damit verbundenen erleichterten Voraussetzungen aufgestellt werden.

Das vereinfachte Verfahren bietet gegenüber dem Regelverfahren nachfolgende wesentliche Vereinfachungen, die der Gemeinderat der Gemeinde Mühlingen mit dem Aufstellungsbeschluss beschlossen hat:

- Verzicht auf frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 BauGB
- Verzicht auf Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- Verzicht auf zusammenfassende Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 BauGB

3. VERFAHRENSVERMERKE

§ 24 Abs. 1, § 3, § 4, § 10 BauGB

Die Daten zu den einzelnen Verfahrensschritten werden fortlaufend im Zuge der Aufstellung der Ergänzungssatzung nachgetragen und ergänzt.

In der Sitzung vom 12.09.2023 hat der Gemeinderat die Aufstellung des Bebauungsplans im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am __.__.2023 im Amtsblatt öffentlich bekanntgemacht.

In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und beschlossen die Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 zu beteiligen und den Bebauungsplan gem. § 3 Abs. 2 öffentlich auszulegen.

Die durch die Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden aufgefordert bis zum __.__.2023 ihre Stellungnahme abzugeben. Die Offenlegung fand in der Zeit vom __.__.2023 bis __.__.2023 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen, sowie die Bedenken und Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit wurden in der Sitzung vom __.__.2023 durch den Gemeinderat bewertet und abgewogen. In gleicher Sitzung hat der Gemeinderat den Satzungsbeschluss des Bebauungsplans gefasst.

D. STÄDTEBAU UND PLANUNGSZIELE

1. STÄDTEBAULICHE GESTALTUNG

Die Fläche des Plangebiets soll dem Nutzungszweck Schule, Kindergarten, Kindertagesstätten und dem Schulsport dienen. Ergänzend werden alle für diesen Nutzungszweck dienenden ergänzenden Nutzungen wie Spielplätze, Stellplätze, Sport- und Bewegungsflächen, sowie technischer Anlagen zur Ver- und Entsorgung zugelassen.

Der neue Kindergartentrakt „Sonnenfalter“ ist als eingeschossiger Kindergarten geplant und schließt an die bestehende Kinderkrippe „Wunderland“ an. Der Mittelgang der Kinderkrippe wird als Verbindungsflur verlängert. Im Norden des Gebäudes sind alle dienenden Räume untergebracht. Die vier Gruppenräume sind an einer langen Flurspange aufgereiht und haben einen direkten Zugang zum Gartenbereich. Der Baukörper wird mit einem umlaufenden Flachdachkannte ausgebildet. Die Gruppen- und Verwaltungsräume erhalten flach geneigte Pultdächer mit Oberlichtbändern an den Pultseiten.

Zur Errichtung der Gebäude wird die überbaubare Grundstücksfläche im Plan durch Baugrenzen festgelegt. Außerdem wird festgesetzt, dass Balkone, mit dem Gebäude verbundene Terrassen und Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen die Baugrenzen überschreiten dürfen.

Die im Bebauungsplan „Bize“ festgesetzte Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse werden unverändert beibehalten.

Im Rahmen des Bebauungsplans „Bize“ wurde eine abweichende Bauweise festgesetzt. Dabei wurde die Abweichung nicht näher definiert. Aus diesem Grund wird eine maximale Gebäudelänge von 80 m festgesetzt. Die Firsthöhe wurde im Bebauungsplan „Bize“ mit 20 m festgesetzt. Dies war unter anderem für die Mehrzweckhalle und die bestehenden Gebäude in der Hangsituation notwendig. Für die Erweiterung des Kindergartens ist in der eingeschossigen Variante des Vorentwurfs eine Höhe von 5,78 m vorgesehen. Unter Berücksichtigung einer Aufstockung mit einer Geschosshöhe von 3,5 m ergibt sich bei zwei Vollgeschossen und ein Dachgeschoss eine maximale Firsthöhe von 12,78 m, so dass die Firsthöhe auf 14,00 m reduziert wird.

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans „Bize“ werden ansonsten übernommen.

2. ERSCHLIESSUNG

Die Erschließung der Flächen erfolgt durch eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung als verkehrsberuhigter Bereich VZ 325 / Wohn- / Spielstraße ausgewiesen und gemäß den Vorgaben der StVO und VwV StVO zu VZ 325 ausgebaut. Hierzu ist eine Bachquerung notwendig. Da die Zufahrt als Sackgasse ausgebildet ist, wurde ein Wendehammer für PKW vorgesehen. Die Zufahrt wird nur einem eingeschränkten Personenkreis durch Schranke oder Poller ermöglicht. Die Müllgefäße müssen am Abholtag im Bereich des Reichlinshardtweg aufgestellt werden, da die Zufahrt mit Müllfahrzeugen nicht vorgesehen ist. Der Hol- und Bringverkehr des Kindergartens wird bereits auf dem Parkplatz der Mehrzweckhalle aufgefangen.

Entlang des Erschließungsweg werden 5 Stellplätze für den Kindergarten und das Personal vorgesehen. Entsprechend der Auslastung mit 100 Kindern und einem mittleren Stellplatzschlüssel nach VwV Stellplätze mit einem Stellplatz je 25 Kinder werden mindestens fünf Stellplätze benötigt. Davon sollte einer barrierefrei errichtet werden. Für den Schulsportplatz wird nach VwV Stellplätze ein Stellplatz je 250 m² Sportfläche benötigt. Das Spielfeld überschreitet die Größe von 750 m² gering. Da es sich aber um eine Schulsportfläche und nicht um einen konventionellen Sportplatz handelt, wird die Ausweisung von 3 Stellplätze als ausreichend betrachtet.

3. DURCHGRÜNUNG

Der Bebauungsplan „Bize“ setzt die Pflanzung von 30 hochstämmigen heimischen Laubbäumen für das gesamte Plangebiet von 1,9088 ha vor. Dies entspricht einem Baum auf ca. 640 m² Grundstücksfläche. Bäume spielen eine wichtige Rolle beim Klimaschutz. Sie tragen zur Regulierung der globalen Temperaturen bei, indem sie Treibhausgase wie Kohlendioxid absorbieren, Schatten spenden und Sauerstoff an die Atmosphäre abgeben. Außerdem tragen Bäume dazu bei, die Luftverschmutzung zu verringern und die Luftqualität zu verbessern. Sinnvollerweise wird eine Durchgrünung mit einem Baum je 400 m² angestrebt.

Je nach Art des Aufbaus können Dachbegrünungen 40 bis 99 Prozent des Jahresniederschlags zurückhalten, um ihn über die Verdunstung wieder freizugeben. Sie können einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Deshalb wird eine Dachbegrünung von Flachdächern empfohlen.

Mühlingen, 12.09.2023

Bürgermeister:

Planer:
