



Bärenthal • Buchheim • Fridingen
Irndorf • Kolbingen • Mühlheim
und Renquishausen

Gemeindeverwaltungsverband Donau-Heuberg · Kirchplatz 2 · 78567 Fridingen

An die Behörden und
sonstiger Träger öffentlicher Belange

siehe Verteilerliste

Übermittlung per Mail

LANDKREIS TUTTLINGEN

Telefon 07463 / 8 37 - 44
Telefax 07463 / 8 37 - 744

Internet: www.donau-heuberg.de
E-Mail: nicole.wagne@donau-heuberg.de

VERBANDSBAUAMT
Nicole Wagner

Az.: 621.41

Fridingen, den 23.10.2019

„1. Änderungsplanung Vereinsnutzung – Stadtkapelle“ des Bebauungsplanes „Schul- und Sportbereich“ der Stadt Mühlheim

**hier: Ihre Beteiligung als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4
Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Stadt Mühlheim hat in der Gemeinderatssitzung am 14.05.2018 die Aufstellung der „1. Änderungsplanung – Vereinsnutzung Stadtkapelle“ des Bebauungsplanes „Schul- und Sportbereich“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a Abs. 1 BauGB beschlossen.

1. Anlass der Planung

Auf der Suche nach einem geeigneten Standort für ein Probelokal und in Zusammenarbeit mit der Stadtkapelle sowie der Schulleitungen der Lippachtalschule und der Realschule hat der Gemeinderat der Stadt Mühlheim entschieden einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Schul- und Sportbereich“ in der Vorstadt als geeigneten Standort für ein Probelokal zu überplanen. Die stetig steigende Anzahl der Mitglieder der Stadtkapelle Mühlheim in den letzten Jahren macht den Neubau eines Probelokals notwendig.

2. Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Allgemeines

Der Geltungsbereich der geplanten Bebauungsplanänderung umfasst insgesamt ca. 2.400 m² und liegt auf dem Gelände der Grund- und Realschule sowie des Hallenbades in der Mühlheimer Vorstadt. Für diesen Bereich gilt der rechtskräftige Bebauungsplan „Schul- und Sportbereich“ mit bauordnungsrechtlichen Vorschriften aus dem Jahr 1988. In diesem ist der Bereich der 1. Änderungsplanung als öffentliche Grünfläche mit einem Pflanzgebot entlang der öffentlichen Verkehrsfläche ausgewiesen. Mit dem Aufstellungsbeschluss und dessen Bekanntmachung am 28.06.2018 soll der Geltungsbereich der 1. Änderungsplanung des

HAUSANSCHRIFT

Kirchplatz 2
78576 Fridingen/Donau

SPRECHZEITEN

Mo/Di/Do	8.00 – 11.30 Uhr
Fr	8.00 – 12.00 Uhr
Di	16.00 – 18.00 Uhr

BANKKONTEN

Kreissparkasse Tuttlingen	BLZ 643 500 70 • Kontonummer 700 984
Raiffeisenbank Donau-Heuberg	BLZ 643 613 59 • Kontonummer 80 140 009

Bebauungsplanes „Schul- und Sportbereich“ als Gemeinbedarfsfläche für die Vereinsnutzung der Stadtkapelle ausgewiesen werden und damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau eines Vereinsgebäudes mit Proberaum für die Stadtkapelle Mühlheim geschaffen werden.

Um auf dem zur Verfügung stehenden Gelände des Schul- und Sportbereichs den günstigsten Standort zu finden, wurde durch die Stadt Mühlheim im Frühjahr 2018 das Büro RW Bauphysik mit der Erstellung einer Geräuschimmissionsprognose beauftragt. Am 14.05.2018 wurden die Ergebnisse der Prognose im Rahmen einer Bürgerinformationsveranstaltung den rund 70 anwesenden Bürgern erläutert. Um den im nördlichen Bereich der Änderung liegenden Bolzplatz zu erhalten, wurden die beiden Varianten für das geplante Gebäude der Stadtkapelle im weiteren Planungsverlauf an den südlichen Rand der Grünfläche verschoben.

2.2 Geräuschimmissionsprognose

In beiden Varianten sind die zulässigen Immissionsrichtwerte innerhalb und außerhalb der Ruhezeiten eingehalten. Da durch die Neubau-Variante 1 die Parkplätze gegenüber der umliegenden Wohnbebauung besser abgeschirmt sind, ist aus immissionschutzrechtlicher Sicht die Neubau-Variante 1 der Variante 2 vorzuziehen

3. Vorbereitende Bauleitplanung

Die Flächen im Planungsbereich sind im Flächennutzungsplan als Grünfläche für Spielplatz ausgewiesen. Die Änderung des Gebietscharakters wird in der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung angepasst und übernommen.

4. Förmliches Verfahren

Voraussetzungen zur Durchführung des Bebauungsplanverfahrens nach § 13a im beschleunigten sind:

- Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung
- dass eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 m² im BPL festgesetzt wird

Ungeachtet der Tatsache, dass nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB weder eine Umweltprüfung noch ein Umweltbericht erforderlich ist, wurde eine artenschutzrechtliche Beurteilung gemäß den Regelungen in § 44 BNatSchG durchgeführt und die Belange des Umwelt- und Naturschutzes im Rahmen eines Umweltbeitrags zum Bebauungsplan dargestellt. Der Umweltbeitrag sowie der artenschutzrechtliche Fachbeitrag des Landschaftsarchitekts „Thomas Grözinger“ liegt bei.

Als Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die künftige Planung berührt werden kann, möchten wir Sie hiervon unterrichten und Sie bitten zum beiliegenden Planentwurf innerhalb eines Monats schriftlich Stellung zu nehmen.

Wir bitten Sie daher, uns bis spätestens Freitag 06.12.2019 Ihre Stellungnahme abzugeben.

Außerdem bitten wir Sie, über die von Ihnen beabsichtigten oder bereits eingeleiteten Planungen und sonstigen Maßnahmen sowie über deren zeitliche Abwicklung, soweit dies für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung des o. g. Gebietes von Bedeutung sein könnte, Aufschluss zu geben.

Sollten Sie über Informationen verfügen, die für die Ermittlung und Bewertung des Abwägungsmaterials für den Bebauungsplan zweckdienlich sind, bitten wir Sie, uns diese zur Verfügung zu stellen.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bleiben bei der Aufstellung des Bebauungsplans unberücksichtigt (§ 4 Abs. 6 BauGB).

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Nicole Wagner

Anlage: per Mail

- Verteilerliste
- **Entwurf mit:**
 - Darstellung der Ziele und Zwecke der Planung (siehe Anschreiben)
 - Zeichnerischer Teil (Stand: 08.10.2019)
 - Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschriften (Stand: 08.10.2019)
 - Begründung (Stand: 08.10.2019)
 - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stand: 14.08.2018)
 - Umweltbeitrag (Stand: 08.10.2019)
 - Geräuschimmissionsprognose (Stand: 02.10.2019)

Verteiler:

1. Regierungspräsidium Freiburg

- 1.1 Ref. 21 Raumordnung
- 1.2 Abt. 9 Landesamt für Geologie

abteilung2@rpf.bwl.de
abteilung9@rpf.bwl.de

2. Landratsamt Tuttlingen

- 2.1 Baurechts- und Umweltamt
- 2.2 Baurecht
- 2.3 Brand- und Katastrophenschutz
- 2.4 Forstamt
- 2.5 Gesundheitsamt
- 2.6 Gewerbeaufsicht
- 2.7 Landwirtschaftsamt
- 2.8 Nahverkehrsamrt
- 2.9 Naturschutz
- 2.10 Straßenbau
- 2.11 Straßenverkehrsamrt
- 2.12 Vermessungsamt u. Flurneuordnung
- 2.13 Wasserwirtschaftsamt

Baurechts-und-Umweltamt@landkreis-tuttlingen.de

über das Baurechts- und Umweltamt

3. Allgemeinde Behörden und Träger öffentlicher Belange

- 3.1 B.U.N.D. Kreisgruppe Tuttlingen
- 3.2 bnNetze (Badenova)
- 3.3 Deutsche Telekom, Donaueschingen
- 3.4 GVV Donau-Heuberg
- 3.5 LNV (Landesnaturschutzverband)
- 3.6 NABU (Naturschutzbund)
- 3.7 Naturpark Obere Donau
- 3.8 Netze BW (EnBW), Tuttlingen
- 3.9 Polizeipräsidium Tuttlingen
- 3.10 Regionalverband Schwarzwald-Baar-Heuberg
- 3.11 Unitymedia (Kabel-BW)
- 3.12 Zweckverband Heuberg Wasserversorgung
Rechts der Donau

bund.tuttlingen@web.de
henry.glassen@bnnnetze.de
T-NI-Sw-Pti-32-Bauleitplanung@telekom.de
andreas.haessler@donau-heuberg.de
LNV-Ak-Tuttlingen@Inv-bw.de
nabu@nabu-bw.de
NaturparkObereDonau@t-online.de
heuberg-bodensee@netze-bw.de
tuttlingen.pp@polizei.bwl.de
info@rvsbh.de
bauherren@unitymedia.de

armin.reitze@leibertingen.de