

## Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan 'Bergstraße', Unteruhldingen

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB)

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat am 12.10.2021 in seiner öffentlichen Sitzung den Bebauungsplan 'Bergstraße', Unteruhldingen und die örtlichen Bauvorschriften hierzu in der Fassung vom 12.10.2021 nach § 10 Abs. 1 BauGB jeweils als Satzung beschlossen. Der Beschluss wird hiermit bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich ist im abgebildeten Lageplan dargestellt.



Maßgebend ist die Abgrenzung des Geltungsbereiches zum Bebauungsplan in der Fassung vom 12.10.2021.

Der Bebauungsplan 'Bergstraße', Unteruhldingen und die örtlichen Bauvorschriften hierzu – bestehend aus Planzeichnung, Satzung, textlichen Festsetzungen und Begründung – können ab Veröffentlichung dieser Bekanntmachung im Rathaus der Gemeinde Mühlhofen, Bauamt, 1. OG, Achstraße 4, 88690 Uhldingen-Mühlhofen während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Jedermann kann den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen.

Der Bebauungsplan „Bergstraße Unteruhldingen“ wurde im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt, da die maßgeblichen gesetzlichen Voraussetzungen hierzu erfüllt waren.

Nach § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) werden:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres ab der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Ist der Bebauungsplan unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder von Verfahrens- oder Formvorschriften auf Grund der GemO zu Stande gekommen, gilt er nach § 4 Abs. 4 GemO ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- der Bürgermeister den Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
- die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll,

schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf eines Jahres nach der Bekanntmachung jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von durch den Bebauungsplan eintretenden Vermögensnachteilen sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

**Der Bebauungsplan 'Bergstraße', Unteruhldingen und die örtlichen Bauvorschriften hierzu treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft.**

Uhldingen-Mühlhofen, 13.10.2021

gez. Dominik Männle  
Bürgermeister



## Aus dem Gemeinderat

### Bericht der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates vom 28.09.2021

#### TOP 1 Einwohnerfragestunde

Von Seiten der Einwohner wurden keine Fragen gestellt.

#### TOP 2 Projekt Apfelberg – Bieterauswahl

Der Gemeinderat beauftragte das Planungsbüro StadtLandPlan aus Stuttgart mit der Grundstücksausschreibung für das Baugebiet „Apfelberg“ in Mühlhofen.

In Abstimmung mit der Verwaltung und der ausgewählten Jury aus Mitgliedern des Gemeinderats wurde eine Grundstücksausschreibung erarbeitet. Die Frist für die Grundstücksausschreibung lief bis zum 1. Juli 2021.

Insgesamt gingen neun Angebote termingerecht ein. Die Angebote wurden durch das Planungsbüro StadtLandPlan vorgeprüft und anschließend bei der gemeinsamen Jury-Sitzung am 23. Juli 2021 in mehreren Durchgängen bewertet.

Das Gremium entschied sich einstimmig für den Vorschlag der Firma Marquardt Projektentwicklungs GmbH+Co.KG aus Herrenberg.

Das Planungsbüro StadtLandPlan sowie das Projektentwicklungsbüro Marquardt werden das Projekt in der Gemeinderatssitzung detailliert vorstellen.

Sollte der Gemeinderat der Vergabe an die Firma Marquardt Projektentwicklungs GmbH+Co. KG zustimmen, wird die Verwaltung mit allen Beteiligten zeitnah Gespräche über die Abwicklung der Erschließung führen.

Der Gemeinderat beschloss die Grundstücksausschreibung an die Firma Marquardt Projektentwicklungs GmbH+Co.KG zu vergeben.

#### TOP 3 Bebauungsplan

##### „1. Änderung Ottenbohl II“

##### a) Billigung der Abwägungsvorschläge

##### b) Billigung des Bebauungsplanentwurfs mit Rechtsplan, planungsrechtliche Festsetzungen und Begründung

##### c) Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 27. April 2021 die Aufstellung des Bebauungsplanes „1. Änderung Ottenbohl II“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB und dessen Offenlage beschlossen.

Mit der Planung sollen die bislang ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes in Form von Ferienwohnungen künftig ausgeschlossen werden.

Die Offenlage fand vom 11. Mai 2021 bis zum 18. Juni 2021 statt.

Die eingegangenen Stellungnahmen sind mit der Bewertung der Verwaltung und den entsprechenden Abwägungsvorschlägen in der beiliegenden Synopse aufgelistet.

Seitens der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange sind lediglich einige redaktionelle Hinweise eingegangen, die jedoch keinen Einfluss auf die Inhalte des Bebauungsplanes haben.

In zwei privaten Stellungnahmen wird dargelegt, dass die Planung gegen den Vertrauensschutz in eine bestehende Planung verstoße sowie eine Benachteiligung gegenüber anderen Wohngebieten und damit auch ein Vermögensnachteil darstelle.

Die Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen vertritt dagegen die Ansicht, dass der Anspruch auf Vertrauensschutz nicht mehr besteht, weil die dafür geltende Sieben-Jahresfrist ab der Bekanntmachung des zu ändernden Bebauungsplanes „Ottenbohl II“ abgelaufen ist. Zu möglichen wirtschaftlichen Nachteilen heißt es in einer hierzu angefragten Stellungnahme des Gutachterausschusses Überlinger See, dass es