

Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
--------------------------------------	----------------	-----------	--------------------------------------

Öffentliche Stellungnahmen

<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen</p> <p>vom 24.08.2021</p>	<p>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können ----</p> <p>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands ----</p> <p>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</p> <p>I. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes: Der Abwägungsbeschluss vom November 2020 bzgl. der Festsetzung des Baumerhaltes für Baum 1 und 13 wurde unseres Erachtens noch nicht in den Rechtsplan eingearbeitet. Wir bitten um Prüfung.</p> <p>II. <u>Belange des Planungsrechts:</u> Wir weisen nochmals darauf hin, dass die Baugrenze im Bereich der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken Nr. 540 und 537/1 aufgrund der einzuhaltenden Grenzabstände nicht genutzt werden kann.</p> <p>Die im Plan vom 27.07.2021 enthaltenen Konstruktionslinien sollten im Sinne der Planklarheit entfernt werden.</p>	<p>Die nochmalige Überprüfung des Baumbestandes ergab, dass der Erhalt des Baumes Nr. 1 die städtebaulich sinnvolle Bebauung des Grundstücks Nr. 410 unverhältnismäßig beeinträchtigen würde. Das Grundstück enthält bereits Erhaltungsgebote für vier Bäume und als Ersatz für den entfallenden Baum Pflanzgebote für zwei weitere Bäume. Der Baum Nr. 13 steht innerhalb des geschlossenen Bestandes zwischen den Grundstücken Fl. St. Nr. 421/1 und 512. Dieser Bestand ist als Fläche mit Bindungen für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern festgesetzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Redaktionelle Korrektur</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
--	--	--	---

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 24.08.2021	Die Hinweise wurden bzgl. der Möglichkeit der Einsichtnahme der DIN-Vorschriften noch nicht ergänzt, siehe Stellungnahme vom 20.05.2021, C.III., letzter Satz.	Es wird vorgeschlagen, in den Textteil des Bebauungsplanes einen Hinweis aufzunehmen, wonach die in den Festsetzungen genannten DIN-Vorschriften bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden können.	Zustimmung zur Übernahme des vorgeschlagenen Hinweises in den Textteil des Bebauungsplanes
Bundesamt f. Infrastruktur, Umwelt- schutz u. Dienstleistungen d. Bundeswehr 53123 Bonn vom 0.08.2021	durch die oben genannte und in den Unterlagen näher beschriebene Planung werden Belange der Bundeswehr nicht berührt. Vorbehaltlich einer gleichbleibenden Sach- und Rechtslage bestehen zu der Planung seitens der Bundeswehr als Träger öffentlicher Belange keine Einwände.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e. V. 70182 Stuttgart vom 02.08.2021	Wir haben die Unterlagen an unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort weitergeschickt. Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, so bitten wir, dies nicht als Zustimmung zu der Planung zu werten. Unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort sind leider auf Grund der hohen Inanspruchnahme zeitlich nicht immer in der Lage, eine Stellungnahme zu erarbeiten. Ihre Frist ist komplett in den Sommerferien gesetzt, so dass eine Bearbeitung zu dieser Zeit oft nur schwer möglich ist.	Kenntnisnahme, der Erhalt vorhandener Vegetations- und Biotopstrukturen ist ein wesentliches Ziel der vorliegenden Planung. Es wird daher davon ausgegangen, dass dies auch den Vorstellungen des Landesnaturschutzverbandes entspricht.	Nicht erforderlich
Zweckverband Bodensee- Wasserversorgung 70563 Stuttgart vom 02.08.2021	im Bereich dieser Maßnahme befinden sich weder vorhandene noch geplante Anlagen der BWV. Es werden daher keine Bedenken erhoben. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

**Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
IHK Bodensee- Oberschwaben 88250 Weingarten vom 03.08.2021	wir bedanken uns für die erneute Beteiligung am oben genannten Planungsverfahren und teilen Ihnen mit, dass von Seiten der Industrie- und Handelskammer keine Bedenken bestehen. Bitte senden Sie der Industrie- und Handelskammer Bodensee-Oberschwaben in Zukunft zur Einholung unserer Stellungnahme bzw. im Rahmen der Beteiligung an Planungsverfahren alle Unterlagen an bauleitplanung@weingarten.ihk.de angesichts der bereits komplett bestehenden verkehrlichen Erschließung bestehen gegen den Beschluss des Bebauungsplans aus verkehrspolizeilicher Sicht keine weiteren Bedenken.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
Polizeipräsidium Ravensburg Sachbereich Verkehr 72488 Sigmaringen vom 06.08.2021		Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
Thüga Energienetze GmbH 78224 Singen vom 10.08.2021	Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen.	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
Netze BW GmbH 78532 Tuttlingen vom 11.08.2021	Unsere Stellungnahme vom 29.10.2020 ist weiterhin gültig. Stellungnahme vom 29.10.2020 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich bereits ein 0,4-kv-Freileitungsnetz der Seeallianz GmbH & Co.KG, welches auch in absehbarer Zeit – entgegen den örtlichen Bauvorschriften wie unter Punkt 5 festgesetzt – bestehen bleiben soll. Neu zu errichtende Anschlüsse können somit vereinzelt ebenfalls als Freileitungsanschlüsse realisiert werden. Wir bitten Sie, uns weiter am Verfahren zu beteiligen.	Bereits bestehende Freianlagen genießen Bestandsschutz. In den örtlichen Bauvorschriften ist jedoch festgesetzt, dass neue Niederspannungs-Freileitungen zugunsten des Siedlungs- und Landschaftsbildes nicht zulässig sein sollen. Es wird vorgeschlagen, diese Regelung beizubehalten.	Zustimmung zur Beibehaltung der örtlichen Bauvorschrift, wonach Niederspannungs-Freileitungen nicht zulässig sind.

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Regierungspräsidium Freiburg Landesforstverwaltung 79095 Freiburg vom 16.08.2021	im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Bergstraße“ fand bisher eine öffentliche Auslegung statt, zu der die höhere Forstbehörde mit Schreiben vom 22.04.2021 Stellung genommen hat. Der in der oben genannten Stellungnahme vorgebrachten Forderung, einen Antrag auf Umwandlungserklärung zu stellen, wurde zwischenzeitlich entsprochen. Mit einer Entscheidung über die Anträge auf Waldumwandlungserklärung nach § 10 LWaldG ist voraussichtlich im September zu rechnen.	Kenntnisnahme, die eingereichten Anträge auf Waldumwandlungserklärung wurden zwischenzeitlich genehmigt.	Nicht erforderlich
Regionalverband Bodensee-Oberschwaben 88214 Ravensburg vom 16.08.2021	der Regionalverband bringt zum o.g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor	---	---
Regierungspräsidium Freiburg Landesamt f. Geologie, Bergbau u. Rohstoffe 79095 Freiburg vom 20.08.2021 Telekom Technik GmbH 78166 Donaueschingen vom 26.08.2021	Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//20-11334 vom 10.11.2020 sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im November 2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Die Stellungnahme lautete: <i>„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen: im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der</i>	Kenntnisnahme, die genannte Stellungnahme wurde bereits durch die Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes berücksichtigt.	Nicht erforderlich
		Kenntnisnahme	Nicht erforderlich

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Telekom Technik GmbH 78166 Donaueschingen vom 26.08.2021</p>	<p>Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes ist mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die von den Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist. Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden. Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>		
<p>Regierungspräsidium Tübingen 72016 Tübingen vom 02.09.2021</p>	<p>Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 22.04.2021. Die Stellungnahme lautete: Raumordnung Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.11.2020. Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht. Die Stellungnahme lautete: „Es werden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht. Auf Plansatz 2.3.2. (Z) - „Gemeinden mit Eigenentwicklung“ - des rechtsverbindlichen Regionalplanes Bodensee-Oberschwaben wird hingewiesen und gebeten, dies in der Begründung entsprechend zu berücksichtigen.“</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Planung dient dem Erhalt und der Sicherung des Gebietscharakters. Es wird kein neues Baugebiet ausgewiesen.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>
<p>Landesamt f. Geoinformation und Landentwicklung 70025 Stuttgart vom 06.09.2021</p>	<p>Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Es wird kein Flurneuordnungsgebiet durch diesen Plan berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Vodafone BW GmbH 34020 Kassel</p> <p>vom 13.09.2021</p>	<p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 23.10.2020 Stellung genommen.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Stellungnahme vom 23.10.2020 – Keine Einwände</p>	<p>---</p>	<p>---</p>

Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Private Stellungnahmen			
<p>Privat 1 vom 10.09.2021</p>	<p>unter Vorlage der dem Unterzeichner erteilten Vollmachten des Eigentümers der Grundstücke Flurstücke 558, 553, 553/2, 556 Gemarkung Unteruhldingen, [REDACTED] Eigentümerin des Grundstücks Flurstück 553/3, Gemarkung Unteruhldingen [REDACTED] gesetzlich vertreten [REDACTED] des Bebauungsplans „Bergstraße“ in der Fassung der am 27.07.2021 beschlossenen Planänderung: wie folgt</p> <p>Stellung genommen:</p> <p>I. <u>Flurstück 558</u></p> <p>1. <u>Private Grünfläche</u> Die im Entwurf vom 27.07.2021 auf Flurstück 558 gem. § 9 Nr.15 BauGB ausgewiesene „private Grünfläche“ hält einer rechtlichen Überprüfung im Hinblick auf die gesetzliche Vorgabe nicht Stand. Nach dieser Vorschrift kann „aus städtebaulichen Gründen“ eine private Grünfläche festgesetzt werden. Solche städtebaulichen Gründe sind, insbesondere in Bezug auf die entlang der östlichen Grundstücksgrenze des Flurstücks 558 geplante private Grünfläche nicht ersichtlich. Zunächst ist planerisch nicht nachvollziehbar, inwiefern dieser Grünstreifen „dem Erhalt bestehender Freiraumstrukturen“ dienen soll. Im unmittelbaren Anschluss an das Flurstück 558 beginnt eine ausgedehnte Außenbereichswiesenfläche, die östlich in Wald übergeht. Diese großräumige Freiraumstruktur erfüllt als Bestand, für dessen Veränderung schon wegen der</p>	<p>Mit der privaten Grünfläche soll auch ein ökologischen Funktionen dienender Übergang in die sich unmittelbar anschließende, aus Wiese bzw. Wald bestehende freie Landschaft geschaffen und erhalten werden, der weitgehend von Bebauung freigehalten werden soll. Auch diese Festsetzung dient dazu beizutragen, das Planungsziel des Erhalts der noch intakten – zusammenhängenden Grün-/Freibereiche zu erreichen. Der Grünflächenbereich zieht sich gleichermaßen entlang der östlichen Bebauungsgrenze über jene Bereiche, wo dieses Ziel noch zu erreichen ist. Im vorliegenden Fall</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Planung</p>

Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 1 vom 10.09.2021</p>	<p>Eigenart der bestehenden Struktur keinerlei Anhaltspunkte bestehen, die erstrebte ökologische Funktion in vollem Umfang. Der zusätzlichen Festsetzung der bezeichneten privaten Grünfläche bedarf es nicht. Es ist nichts zu erhalten, was nach der derzeitigen und prognostisch langfristigen konkreten Situation auf dem Grundstück von Herrn [REDACTED] und in der daran anschließenden unmittelbaren Umgebung als Freifläche bestehen bleiben wird. Auf Grund dieser faktischen Gegebenheiten besteht kein planerisch begründbares Erhaltungsinteresse.</p> <p>Es bedarf von da her, entgegen der Begründung zur Festsetzung der privaten Grünfläche, keines „Übergangsbereichs zur freien Landschaft“. Diese beginnt nach den aufgewiesenen tatsächlichen Gegebenheiten und den Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfs zur Überbaubarkeit des Flurstücks 558 unmittelbar im Anschluss an die Überbauung, Übergangslos.</p> <p>Auch die weitere Begründung, wonach im Bereich der Bühlerhöhe die Festsetzung einer privaten Grünfläche, u. a. auf dem Flurstück 558, dem Schutz der mageren Grünlandfläche diene, die ein wertvolles Nahrungshabitat für den Grünspecht darstelle, ist planungsrechtlich nicht haltbar. Es wird nicht verkannt, dass sich der Grün- / Erdspecht von Ameisen, deren Larven und Puppen ernährt, aber auch von anderen Insekten, Regenwürmern und Früchten. Er ist eine nicht gefährdete Vogelart (so NABU-Steckbrief „Grünspecht“). Er ist in Anbetracht der sich an das Flurstück 558 anschließenden weiträumigen, offenen Wiesenfläche auf die Privatheit der Grünfläche als Nahrungsquelle nicht angewiesen. Er findet auf der Freifläche des Flurstücks 558 wie auf der gesamten östlichen Außenbereichsfläche Ameisen in Hülle und Fülle. Von da her fehlt der gerügten Festsetzung die - erforderliche- planerische Rechtfertigung.</p>	<p>wurde, lediglich derjenige Teil des östlichen Grundstücksteils mit der Grünfläche belegt, der zur Erreichung dieses Ziels aus Sicht der Gemeinde erforderlich ist, nämlich jener, welcher sich an die vorhandenen Garagen nach Osten anschließt, so dass deren Bestand nicht berührt wird. In diesem Bereich findet sich im Übrigen auch der gemäß der Artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung in seiner Schutzwürdigkeit als hoch einzustufende Baum Nr. 21.</p> <p>Der Bereich dient, darüber hinaus (auch insoweit wird auf die Artenschutzrechtliche Relevanzprüfung verwiesen), als Nahrungshabitat für geschützte Arten. Die Argumentation, diese fänden auch im angrenzenden Gebiet noch Nahrung in Hülle und Fülle, kann nicht überzeugen, denn ohne die Grünfläche würde das Nahrungshabitat jedenfalls eingeschränkt und es fände sich kein Puffer vor einer baulich nutzbaren Fläche, die die geschützten Arten noch weiter aus dem Nahrungshabitat zurückdrängen würde.</p> <p>Beim Grünspecht (<i>Picus viridis</i>) handelt es sich um eine streng geschützte Art.</p>	

**Gemeinde Uhlldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 1 vom 10.09.2021</p>	<p>Rechtlich entzieht die Festsetzung einer privaten Grünfläche auf dem Flurstück 558 diese Fläche zumindest weitgehend den Gestaltungs- und Nutzungsmöglichkeiten des Grundstückseigentümers [REDACTED]. Dieser Eingriff in das Grundeigentum (Art. 14 GG) bedarf im Rahmen des Planungsermessens der Gemeinde hinreichend gewichtiger Gründe (OVG Koblenz, Urt. v. 12.07.2012, BauR 2012, 1753).</p> <p>Fazit: Die Festsetzung einer privaten Grünfläche auf dem Flurstück 558 stellt nach den obigen Ausführungen einen Abwägungsfehler dar nach § 1Abs.7 BauGB. Sie widerspricht dem planungsrechtlichen Gebot zielgerichteter Abwägung. Eine Abwägung unter Einbeziehung der Gestaltungs- bzw. Nutzungsinteressen des Eigentümers hat nicht stattgefunden. Es ging bislang - dezisionistisch - um den „Erhalt bestehender Freizeitstrukturen“, „die Schaffung eines Übergangsbereichs zur freien Landschaft“, „den Schutz einer mageren Grünlandfläche“ als Ameisenfundus für den Grünspecht ohne die Belastung des Grundstückseigentümers durch die Ausweisung einer privaten Grünfläche in die rechtlich gebotene Abwägung einzubeziehen. Diese Belastung ist offensichtlich und musste im Verlauf der Planung spezifiziert werden, ohne dass dies von [REDACTED] hätte ausdrücklich vorgebracht werden müssen.</p> <p>2. <u>Herabsetzung der Wand - und Firsthöhe gegenüber dem Bestand</u> Die im Bebauungsplanentwurf in Bezug auf das Flurstück 558 festgesetzte Wand- und Firsthöhe von 6,50 m bzw. 9,50 m gemäß Definition in Ziffer 1.1.2 des Textteils des Bebauungsplans begegnet abwägungsrechtlich gravierenden Bedenken. Dieser erhebliche/ wesentliche Eingriff in das</p>	<p>Der von der Grünfläche betroffene Bereich war bisher planungsrechtlich dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Der Bereich erfährt durch die Festsetzung insoweit kaum eine Beeinträchtigung. Die – im Übrigen nicht näher definierten- Interessen des betroffenen Eigentümers an einer Nutzung gerade dieser Fläche werden durch die Festsetzung allenfalls geringfügig eingeschränkt. Die vorhandenen Nebengebäude/Garagen sind von der Festsetzung gerade nicht tangiert. Eine evtl. verbleibende geringfügige Einschränkung wird aber als hinnehmbar angesehen im Verhältnis zu der Funktion, die die kleine Fläche als Beitrag zur Erreichung der Planungsziele und einem ökologischen Mehrwert leisten kann.</p> <p>Im Rahmen der Ermittlung der vorhandenen Bebauung im Zuge der Bebauungsplanerarbeitung wurden durch ein Vermessungsingenieurbüro u.a. die Grundflächen sowie die Höhen</p>	

Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 1 vom 10.09.2021</p>	<p>Eigentum (Art. 14 GG) des [REDACTED] ist unverhältnismäßig und stellt deshalb einen Verstoß gegen das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB dar. Der Bestand hat eine Wandhöhe von 7,25 m und eine Firsthöhe von 13,40 m. Die geplante Reduzierung auf 6,50 m bzw. 9,50 m - in Bezug auf die Firsthöhe um nahezu 4,00 m - bedeutet eine Einschränkung der baulichen Nutzung dieses Grundstücks gegenüber dem bisherigen baurechtlichen Bezugsrahmen gemäß § 34 BauGB um ein volles Geschoss.</p> <p>Nach den Abwägungstabellen von November 2020 und Mai 2021 hat in Bezug auf das Grundstück Flst.558 keinerlei Abwägung mit dem Inhalt stattgefunden, dass mit der Reduzierung der Wand- und Firsthöhe gegenüber dem Bestand ein wesentlicher Eingriff in das Eigentumsrecht verbunden ist, der einer besonderen planerischen Rechtfertigung, insbesondere in Bezug auf das Grundstück Bühlerhöhe 22 bedürft hätte.</p> <p>Die durch den Bestand vorgegebene, durch § 34 BauGB geprägte rechtliche Gegebenheit hätte als Interesse des Grundstückseigentümers, [REDACTED], an der Beibehaltung dieser eigentumskräftigen Situation in die Abwägung eingestellt werden müssen, was - abwägungsfehlerhaft - nicht geschehen ist. Der Eigentümer des Flurstücks 558 hat ein rechtlich geschütztes Interesse daran, dass er mit einem Bauvorhaben innerhalb des festgesetzten Baufensters die bisherige Wand- und Firsthöhe ausschöpfen kann.</p> <p>Darüber hinaus ist abwägungsbeachtlich zu berücksichtigen, dass sich die Gesamtkonzeption des Bebauungsplans ausschließlich an den städtebaulichen Missständen entlang der Bergstraße und des Waldwegs orientiert, die als „von außen wahrnehmbarer visueller Beeinträchtigung“ (Ziffer 5 der Begründung des Bebauungsplans) im Sinne einer städtebaulich bedenklichen Massierung der Bebauung als</p>	<p>des vorhandenen baulichen Bestandes aufgenommen. Danach beträgt (gemessen ab EFH) die Trauf-/Wandhöhe des Baubestandes auf dem Flst. 558/1 6,20 m und die Firsthöhe 12,48 m. Die vorhandene Bebauung weist zwei Geschosse aus. Dass durch die Planung ein Geschoss entfällt, ist nicht zutreffend.</p> <p>Der Bestand kann ohne Einschränkung weiter genutzt werden. Es wird hierin durch den Bebauungsplan nicht eingegriffen. Eine großzügige bauliche Fortentwicklung sieht der Plangeber unter einer geringfügigen Anpassung der Firsthöhe unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung als möglich an. Hierzu wird im östlichen Grundstücksteil ein im Vergleich zum Bestand erheblich vergrößertes Baufenster sowie im westlichen Grundstücksteil ein ebenfalls vergrößertes Baufenster vorgesehen. Die diesbezüglichen Erweiterungen orientieren sich an dem aus Sicht der Gemeinde möglichen baulichen Fortentwicklungsmöglichkeiten im dortigen bisherigen Innenbereich. Sie sind so mit den Planungszielen des vorliegenden Planes in Einklang zu bringen. Es besteht kein Anspruch darauf, dass die bisherige Firsthöhe</p>	

**Gemeinde Uhlldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 1 vom 10.09.2021</p>	<p>negative Weiterentwicklung auf der Grundlage von § 34 BauGB verhindert werden soll. Dies wird als zentrale Aufgabe städteplanerischer Problembewältigung hervorgehoben. Über diesen „Kamm“ lässt sich die Bühlerhöhe wegen der faktisch unterschiedlichen Gegebenheiten im Vergleich zur Bergstraße und zum Waldweg nicht „sichern“. Die Bühlerhöhe ist nicht Bestandteil der als Missstand erkannten „visuellen Beeinträchtigung“.</p> <p>Die Bebaubarkeit des Flurstücks 558 unter Zugrundelegung der Wand- und Firsthöhe des Bestands entspräche im Übrigen dem Leitsatz des Bebauungsplanentwurfs (s. Begründung Ziffer 2), wonach bauliche Veränderungen und Ergänzungen durchaus möglich sein sollen, sich jedoch in Maßstäblichkeit und Form einfügen und nicht zu einem unverhältnismäßigen Flächenverbrauch führen. Genau diese Voraussetzung würde ein Bauvorhaben auf Flurstück 558 mit der Wand- und Firsthöhe des Bestands unter Einhaltung der festgesetzten GRZ innerhalb des inzwischen vergrößerten Baufensters erfüllen. Der Grundstückseigentümer kann insoweit nicht darauf verwiesen werden, dass das Baufenster mehrere Gebäude mit der festgesetzten Wand- und Firsthöhe ermögliche. Die mehreren Gebäude mit den jeweils erforderlichen Ausschachtungen und Fundierungen würden jedenfalls die Baukosten bedeutend erhöhen. Dies widerspricht dem Interesse des Eigentümers, dem auf der Grundlage des § 34 BauGB eine abwägungsbeachtliche Vertrauensposition zukommt.</p> <p>Die im Bebauungsplanentwurf festgesetzte Wand- und Firsthöhe verstößt in Bezug auf das Grundstück von [REDACTED] auch gegen den Abwägungsgrundsatz der individuellen Planung. Auch unter diesem Gesichtspunkt ist der Entwurf planungsrechtlich zu beanstanden.</p>	<p>weiterhin ausgenutzt werden kann. Für den Fall, dass der Eigentümer sich entscheiden sollte den –insoweit geschützten- Bestand zu beseitigen, stehen ihm angemessene Erweiterungsmöglichkeiten zu. Es ist auch weiterhin eine zweigeschossige Bebauung möglich. Der Gemeinde ist bewusst, dass die derzeitige Firsthöhe dann nicht mehr verwirklicht werden kann, dafür stehen durch die erheblichen Erweiterungen durch die vorgesehenen beiden erheblich erweiterten Baufenster ausreichende Kompensationen zur Verfügung. Die definierten Planungsziele, nämlich: Erhalt vorhandener Grünstrukturen und Freizeiteiche auch zum Erhalt ökologischer Funktionen zur Schaffung eines hochwertigen Wohnumfeldes (s. Ziff. 2 der Begründung des Planes) unter Zulassung einer behutsamen Fortentwicklung beziehen sich selbstverständlich auf das gesamte Plangebiet. Der hiervon zu unterscheidenden gesonderte und topographisch abgesetzte Bebauungs-Zusammenhang südlich/des Plangebietes in der Waldstraße wurde lediglich als negatives Beispiel einer Fehlentwicklung ausdrücklich erwähnt. Einer solchen Fehlentwicklung soll vorliegend gerade entgegenwirken</p>	

**Gemeinde Uhlidungen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 1 vom 10.09.2021</p>	<p>II. Flurstücke 553, 553/2, 556, 553/3 Insoweit wird auf die Ausführungen oben unter 1. Ziff. 1 verwiesen.</p>	<p>werden. Inwieweit hier durch die vorgesehene Planung konkrete Interessen des betroffenen Eigentümers berührt sein sollen erschließt sich nicht. Auf den, bislang noch unbebauten Grundstücken 553/3, 553/2 und 556 wird eine, unter Berücksichtigung der Planungsziele angemessene und großzügige bauliche Entwicklung zugelassen. Für das Flurstück 553 gilt das oben sowie zu Ziff. I der Einwendungen gesagte. Der betroffene Eigentümer macht im Übrigen keinerlei konkrete Interessen, in denen er beeinträchtigt wäre geltend. Die vorgesehene bauliche Entwicklung orientiert sich unter Berücksichtigung der Planungsziele an dem für das vorliegende Grundstück erreichbaren und lässt eine großzügige Erweiterung des Bestandes zu.</p>	

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 2 vom 13.09.2021</p>	<p>wir zeigen an, dass wir die Eigentümerin des Flurstücks Bergstraße 63, 88690 Uhlidingen- Mühlhofen, [REDACTED] anwaltlich vertreten. Eine auf uns ausgestellte schriftliche Vollmacht ist beigefügt.</p> <p>Namens und in Vollmacht unserer Mandantin erheben wir gegen die beabsichtigten Planfestsetzungen, soweit sie das Grundstück unserer Mandantin betreffen, folgende Einwendungen:</p> <p>Nach der Begründung des Bebauungsplans „Bergstraße“ sollen folgende Planungsziele erreicht werden:</p> <p>Unter Ziff. 5 der Begründung wird Folgendes festgestellt:</p> <p>„Grundsätzliches Planungsziel ist die städtebauliche verträgliche Weiterentwicklung der bestehenden Siedlungsstruktur unter besonderer Berücksichtigung der exponierten landwirtschaftlichen Situation.“</p> <p>Zu den beabsichtigten Festsetzungen der überbaubaren Grundstücksflächen für die einzelnen Grundstücke gem. § 23 BauNVO hält die Begründung Folgendes fest:</p> <p>„Die festgesetzten Baufenster umfassen den Bestand und lassen je nach dem Grad der vorhandenen Bebauung Erweiterungsmöglichkeiten zu. Sie sind, wo dies möglich ist, durchgezogen ausgewiesen, um die Bau- und Erweiterungsmöglichkeiten möglichst flexibel zu gestalten. Der nordwestliche Abschnitt der Bergstraße enthält Einzelbaufenster, um die dort vorhandene teilweise recht kräftige Bebauung zu strukturieren.“</p> <p>Planungsziel ist somit eine Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauung. Dies schließt schon dem Wortlaut nach eine Erweiterung der vorhandenen baulichen Anlagen grundsätzlich ein. Diese Zielsetzung entspräche auch der jüngsten Novellierung des BauGB und der BauNVO im Baumoder-</p>		

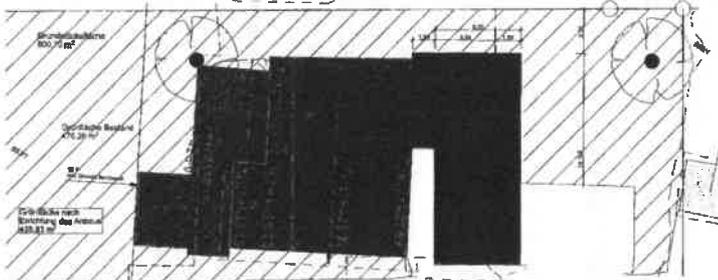
**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 2 vom 13.09.2021</p>	<p>nisierungsgesetz. Für das Grundstück unserer Mandantin ist allerdings festzustellen, dass, verbleibt es bei der beabsichtigten Festsetzung, eine Weiterentwicklung schlechterdings nicht möglich ist. Zwar sieht der Bebauungsplanentwurf eine zweigeschossige Bebauung mit einer GRZ von 0,3 vor. Das Baufenster, dass derzeit ausgewiesen ist, lässt allerdings nur eine überbaubare Grundstücksfläche, auch unter Berücksichtigung von Abstandsflächen, von 10x11 m zu, was dazu führt, dass die bauplanungsrechtliche Festsetzung einer GRZ mit 0,3 nicht einmal zur Hälfte bei dem ca. 800 m² großen Grundstück zu verwirklichen ist. Die planungsrechtlich vorgesehene überbaubare Grundstücksfläche würde 240 m² betragen. Entsprechend der ausgelegten Bestandsaufnahme, in tabellarischer Form, ergibt sich für das Flurstück 553/1 unserer Mandantin bei einer Größe von 800 m² eine derzeitige Bebauung entsprechend der GRZ 1 mit 154 m², was einer GRZ von 0,19 entspricht. Die GRZ 2 beträgt 171 m² und liegt dabei noch weit unter der geplanten Festsetzung von 0,3. Die GRZ 2 unter Ausschöpfung der bauplanungsrechtlichen geplanten Festsetzungen ließe eine Bebauung auf dem Grundstück unserer Mandantin von 325 m² zu. Durch die Festsetzung der Baugrenzen auf dem Grundstück unserer Mandantin ergibt sich, dass von den geplanten Festsetzungen auf dem Grundstück unserer Partei nichts zu verwirklichen ist. Ein Vergleich, wiederum entsprechend der tabellarischen Bestandsaufnahme ergibt, dass sich hier eine ganz erhebliche Ungleichbehandlung ergibt und somit bezüglich des Grundstückes unserer Partei von einer Weiterentwicklung</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Unter Berücksichtigung eines Grenzabstandes von jeweils 2,50 m lässt das Baufenster eine überbaubare Fläche von ca. 207 m² zu.</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,30 gilt auch für die angrenzenden Grundstücke und lässt auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 553/1 über den Bestand hinaus bauliche Entwicklungen nach Südwesten und Nordosten zu.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhlungen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 2</p> <p>vom 13.09.2021</p>	<p>nicht die Rede sein kann.</p> <p>Dies ist allerdings auch nicht weiter verwunderlich, da die Linienführung der beabsichtigten überbaubaren Grundstücksgrenzen sich in weit überwiegender Zahl schlicht am vorhandenen Bestand orientiert und, soweit keine Einzelfestsetzungen der Baugrenzen erfolgt, den Bestand schlechterdings nur festschreiben will. Dass der vorhandene Bestand nur festgeschrieben werden soll, ist allerdings, wie dargelegt, kein Planungsziel des Bebauungsplanes.</p> <p>Der Bebauungsplan soll ein bereits nahezu vollständig bebautes Gebiet überplanen. Dabei ist selbstverständlich zu berücksichtigen, welcher bauplanungsrechtliche Zustand derzeit besteht, der auch den Anspruch der Eigentümer in bauplanungsrechtlicher Hinsicht, und somit im Hinblick auf die Nutzung ihres Eigentums, festschreibt. Da ein Bebauungsplan derzeit nicht besteht, richtet sich die bauliche Ausnutzung der Grundstücke nach § 34 Abs. 1 BauGB.</p> <p>Mit dieser Situation beschäftigt sich die Begründung zum Bebauungsplan nicht. Dies beschneidet die bisherigen Ansprüche unserer Mandantin nach § 34 Abs. 1 BauGB durch die einschränkenden Baugrenzen ganz erheblich. Für diese Einschränkung gibt es, jedenfalls nach der Begründung des Bebauungsplanes keinen nachvollziehbaren Grund. Unsere Mandantin hat unter dem. 21.06.2021 dargelegt, dass jedenfalls ein Anbau ermöglicht werden soll.</p>	<p>In der Planung wird der Bestand keineswegs festgeschrieben. Die Nutzungsziffern und Baugrenzen lassen wir nahezu alle Grundstücke städtebaulich verträgliche Entwicklungsmöglichkeiten zu.</p> <p>Die bauliche Nutzung gem. § 34 BauGB richtet sich nach dem Bestand. Sowohl Haus Bergstraße 63 wie auch die angrenzenden Gebäuden weisen zurückhaltende Kubaturen auf, die deutlich unterhalb der im Bebauungsplan aufgezeigten Entwicklungsmöglichkeiten liegen: Bergstraße 63: Wandhöhe = 3,49 m, Firsthöhe = 7,72 m. Bergstraße 59: Wandhöhe = 3,32 m, Firsthöhe = 8,02 m. Bergstraße 59: Wandhöhe = 4,37 m, Firsthöhe = 8,11 m. Dem gegenüber lässt der Bebauungsplan eine Wandhöhe von 6,50 m und eine Firsthöhe von 9,50 m zu.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 2 vom 13.09.2021</p>	<p>Dieser Anbau ist allerdings nur dann vernünftig und bringt vernünftigen zusätzlichen Wohnraum, wenn die im Bebauungsplanentwurf vom Stand 27.07.2021, wie veröffentlicht, um 1,50 m nach Nordosten verschoben wird. Zur Verdeutlichung legen wir einen Lageplan vor, der dies im Einzelnen darstellt. Bei Erhalt der Baugrenze, entsprechend dem Entwurf 27.07.2021 wäre das Gebäude, der Anbau, lediglich 3,50 m breit, was nachvollziehbar keinen Sinn macht.</p> 	<p>Gegenüber der ursprünglichen Planung wurde das Baufenster bereits um ca. 1,50 m erweitert. Damit wird anstatt der vorhandenen Garage ein Anbau mit einer Breite von ca. 5,00 m möglich.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 2 vom 13.09.2021</p>	<p>Diese Verschiebung setzt voraus, dass die vorhandene Garage abgebrochen wird. Sie muss an anderer Stelle, außerhalb der Baugrenze, und zwar ebenfalls im Nordosten, errichtet werden.</p> <p>Die beabsichtigten Bestimmungen über die Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports sind zu unbestimmt und somit ergänzungsbedürftig bzw. an die tatsächlichen Verhältnisse anzupassen.</p> <p>Gem. Ziff. 4.0 der Festsetzungen gilt:</p> <p>„Bei außerhalb des Baufensters angeordneten Garagen und Carports darf der Abstand zwischen Fahrbahnrand und Garagen bzw. Carportrückseite maximal 15 m betragen. Stellplätze, Garagen und Carports dürfen zur Straßenseite hin in ihrer Gesamtheit inklusive von Zufahrten eine Länge von 9 m nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn städtebauliche Belange nicht entgegenstehen.“</p> <p>Bezugspunkt für diese Festsetzungen, die eine Zulässigkeit begründen, ist die Erschließungsstraße bzw. die „Straßenseite“. Das Grundstück unserer Mandantin wird allerdings nicht unmittelbar von der Bergstraße angefahren und „erschlossen“, sondern über eine</p> <p>„Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: private Verkehrsstraße/Zufahrt“.</p> <p>Wir sind der Auffassung, dass, entsprechend dem vorhandenen Bestand, die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche weiterhin auch über diese privaten Verkehrsflächen, Zufahrten möglich sein muss. Dies ist entsprechend in den textlichen Festsetzungen klarzustellen.</p>	<p>Die genannte private Verkehrsfläche zweigt von der Bergstraße ab. Das Grundstück ist daher über die Bergstraße erschlossen.</p> <p>Zur redaktionellen Klarstellung wird vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.0 – Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports – wie folgt zu ergänzen:</p> <p><i>„Garagen und Carports sind innerhalb der Baufenster sowie im der Erschließungsstraße zugewandten Bereich des Baugrundstücks zulässig. Bei außerhalb des Baufensters angeordneten Garagen und Carports darf der Abstand zwischen dem Fahrbahnrand der öffentlichen Verkehrsfläche und Garagen- bzw. Carport-Rückseite maximal 15,00 m betragen.“</i></p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur redaktionellen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 4.0</p>

**Gemeinde Uhlidigen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 3 vom 13.09.2021</p>	<p>leider kam es in der vergangenen Woche nicht, wie von Ihnen in Aussicht gestellt, zu einer Besichtigung des Grundstücks Bergstraße 46 mit einem persönlichen Gespräch. ich bin nach wie vor der Meinung, dass der Bebauungsplan rechtswidrig ist, da</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. bisher nicht festgestellt wurde, wie groß die bebaubare Fläche nach § 34 BauGB vor dem Wirksamwerden des Bebauungsplans für jedes einzelne Grundstück ist und damit für Reduzierung der bebaubaren Fläche durch den Bebauungsplan gegenüber der bisher möglichen Bebauung nach § 34 BauGB nicht festgestellt ist, 2. speziell das Grundstück Bergstraße 46 unzulässigerweise benachteiligt wird, weil <ol style="list-style-type: none"> a. durch den an der südlichen Grundstücksgrenze festgelegten Grünstreifen mit einer Breite bis zu 7,50 m, obwohl durch Grünflächen zwischen zwei Baufenstern der gleiche ökologische Zweck erreichbar wäre, ohne die insgesamt bebaubare Fläche des Grundstücks einzuschränken, 	<p>Es wurde der baurechtliche Bestand (Grundfläche, Höhen, Geschossigkeit) ermittelt. Danach beträgt derzeit die Grundfläche 1 des Grundstücks des Eigentümers Privat 3 – 0,16. Die seines unmittelbaren östlichen Grundstücksnachbarn (Flst. 421) beträgt - 0,10, jene auf dem Grundstück 421/2 – 0,19 und auf dem Flst. 422 – 0,10. Die Nachbargrundstücke weisen alle (teilweise sogar erheblich) geringere Wandhöhen aus. Die Kubaturen der jeweiligen Nachbargebäude sind vergleichsweise kleiner. Ausgehend hiervon ergeben die nun vorgesehene baulichen Nutzungsmöglichkeiten mit einer Grundfläche 1 von 0.30 eine unter Berücksichtigung der Planungsziele angemessene Möglichkeit zur Erweiterung des baulichen Bestandes auch für das Grundstück des Eigentümers Privat 3, dies trotz der festgesetzten Grünfläche.</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Planung</p>

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Umlidungen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 3</p> <p>vom 13.09.2021</p>	<p>b. das Baufenster nach dem Bebauungsplanentwurf lediglich eine Grundfläche 272 qm hat, obwohl sogar nach dem Bebauungsplanentwurf 0,30 aus 1.287 qm Grundstücksfläche, also 386 qm nach Bebauungsplanentwurf zuzulassen wäre,</p>	<p>Durch die Grünfläche soll neben der Sicherung von ökologischen und mikroklimatischer Funktionen sowie dem Erhalt der grünen Strukturen im Quartier zur Verstärkung der bereits vorhandenen topographischen Begrenzung zur massierten Bebauung in der Waldstraße auch eine optische Zäsur dorthin geschaffen werden. Bei der Vorsehung von Grünflächen zwischen den Baufenstern/Grundstücken könnte dies nicht erreicht werden. Außerdem stünde einem solchen Vorgehen die zahlreich vorhandenen Grenzgaragen entgegen.</p> <p>Der Bestand stellt sich wie folgt dar: Grundstücksgröße = 1.278 m² abzügl. privater Grünfläche 374 m² = für die Ermittlung der Grundfläche maßgebliche Grundstücksfläche = 904 m² x GRZ 0,30 = 272 m². Bei zwei Vollgeschossen ergibt dies eine Bruttogeschossfläche von 545 m² zuzügl. eines ausbaubaren Dachgeschosses. Das Baufenster weist eine Fläche von 273 m² auf, die GRZ ist also innerhalb des Baufensters realisierbar.</p>	<p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 3 vom 13.09.2021</p>	<p>c. der Bebauungsplan verletzt unser nach Art. 14 GG geschütztes Eigentumsrecht. Da die Gemeinde offensichtlich unsere Rechte, aus welchen Gründen auch immer, nicht berücksichtigen will. Angefügt übersende ich Ihnen das Urteil des VGH Baden-Württemberg zu einem vergleichbaren Rechtsstreit mit der Stadt Überlingen.</p> <p>Wir haben noch nicht entschieden, ob wir diesen Weg tatsächlich gehen wollen. Derzeit ist ein Architekt beauftragt, Varianten zu überlegen das bestehende Gebäude im Rahmen des Baufensters nach Osten zu erweitern. Diese Variante kommt allerdings nur in Betracht, wenn das Gebäude erheblich umgestaltet werden kann. Zu dieser Umgestaltung gehört u. a.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die Umwidmung des bisherigen Einfamilienhauses mit Einliegerwohnung in 4 voneinander unabhängigen Wohnungen; 2. zur Erschließung dieser Wohnungen ist eine zusätzliche Fläche vor dem derzeitigen Eingangsbereich für die Unterbringung eines Treppenhauses mit einem behindertengerechten Aufzug sowie eine Fläche für Räume in denen Müllcontainer untergebracht werden sollen, erforderlich. <p>Ich fügt dieser E-Mail eine Skizze bei, aus der sich die Lage dieser Baufenstervergrößerung erkennen lässt. Als ersten Schritt in diese Richtung stelle ich hiermit den Antrag das Baufenster entsprechend der Skizze zu vergrößern</p>	<p>Die Rechte des betroffenen Eigentümers aus Art 14 GG wurden ausreichend berücksichtigt. Auf die bisher bereits erfolgten Stellungnahmen in vorherigen Abwägungen und weiter oben wird verwiesen.</p> <p>Die Nutzung des Gebäudes mit vier unabhängigen Eigentumswohnungen ist möglich und zulässig.</p> <p>Gem. Nr. 3.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist die Überschreitung der Baugrenzen durch untergeordnete Bauteile bis zu einer Fläche von 5 x 1,5 m zulässig. Müllcontainer könnten in einer zulässige Nebenanlage außerhalb der festgesetzten Baugrenzen untergebracht werden. Es wird daher vorgeschlagen, die skizzierte Erweiterung des Baufensters nicht zuzulassen, zumal sie bis nahe an die Bergstraße reichen und den Vorgartenbereich einschränken würde. Im Plangebiet weist die Bebauung entlang der Südseite der Bergstraße fast ausnahmslos einen größeren Abstand zur Straße auf.</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p> <p>Zustimmung zur Beibehaltung der Planung ohne die Erweiterung des Baufensters</p>

Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ Unteruhldingen
Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange August / September 2021

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 3</p> <p>vom 13.09.2021</p>	<p>Grundstückfläche: 1.287 qm</p> <p>Legende:</p> <ul style="list-style-type: none"> bisheriger Gebäudebestand Erweiterung nach Bebauungsplan Vergrößerung des Bauflächen (grau unterlegt) <p>237 qm GRZ 1 0,18 54 qm GRZ 3 0,04 26 qm GRZ 3 0,02 317 qm GRZ 1 0,24</p>		

