

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

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

<b>Öffentliche Stellungnahmen</b>			
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen  vom 20.05.2021</p>	<p><b>A. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p><b>Art der Vorgabe</b> Belange des Waldes und der Forstwirtschaft: Die Abwägung der bei der frühzeitigen Beteiligung abgegebenen Stellungnahme berücksichtigt nicht den Unterschied zwischen Umwandlungserklärung gem. § 10 LWaldG und Umwandlungsgenehmigung gem. § 9 LWaldG. Soll für eine Waldfläche in einem Bebauungsplan eine Festsetzung getroffen werden, ist im Planaufstellungsverfahren eine Umwandlungserklärung durch die Gemeinde bei der Forstdirektion des RP Freiburg zu beantragen. Sofern eine solche vor Satzungsbeschluss erteilt werden kann, ist die bedingte Festsetzung Nr. 12.0 möglich, also eine Bebauung an die Bedingung einer vorherigen Waldumwandlungsgenehmigung. Dies kann dann i. V. m. einer Bauantragstellung erfolgen.</p> <p><b>Rechtsgrundlage</b> § 10 LWaldG</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</b> Beantragung einer Umwandlungserklärung bei der höheren Forstbehörde über das Forstamt (Antragsformular in der Anlage). Nur bei einem positiven Bescheid vor Satzungsbeschluss können die Baufenster auf den Grundstücken Flst-Nr. 479 und 540/nordöstlicher Teil mit der vorgesehenen</p>	<p>Der Antrag auf Waldumwandlungserklärung wurde für die betroffenen Grundstücke mit mitterweite gestellt.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen vom 20.05.2021</p>	<p>Bedingung der Waldumwandlungsgenehmigung festgesetzt werden.</p> <p><b>B. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Entwurf berühren können, mit Angabe des Sachstands -----</b></p> <p><b>C. Stellungnahme aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Entwurf, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggfls. Rechtsgrundlage</b></p> <p>I. Belange des Waldes und der Forstwirtschaft: Der Waldabstand gem. § 4 Abs. 3 LBO wird in den Planunterlagen nach wie vor nicht thematisiert. Eine gesetzlich mögliche Festsetzung gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 LBO zur Reduzierung des 30 m Abstandes wird nicht getroffen. Die Festsetzung Nr. 12.0 behandelt das Thema Waldumwandlung, nicht den Waldabstand. Vom Waldabstand betroffen sind die im Südosten und Nordosten gelegenen Grundstücke, siehe Bild (Linie stellt nicht die Waldabgrenzung, sondern den zu betrachtenden Bereich dar).</p> 	<p>Vom Waldabstand sind, von Ausnahmen abgesehen, Grundstücke betroffen, die bereits bebaut sind. Die festgesetzten Baufenster orientieren sich im Wesentlichen an der vorhandenen Bebauung. In der aktualisierten Planung sind einzelne Baufenster etwas vom Waldabgerückt, um den Abstand zu vergrößern. Die Begründung zum Bebauungsplan wird um entsprechende Ausführungen ergänzt.</p>	<p>Zustimmung zum Abrücken der vom Waldabstand betroffenen Baufenster</p>

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Umlaufing  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen  vom 20.05.2021</p>	<p>Eine Beschäftigung mit dem Thema und Regelungen in den Unterlagen, ist unserem Erachten nach erforderlich. Ob zwischen den in diesem Bereich bestehenden Gebäuden/vorgesehenen Baufeldern und dem Waldtrauf, welcher nachrichtlich ausgewiesen werden sollte, die Festsetzung von privaten Grünflächen mit der Zweckbestimmung Waldabstand zielführend wäre, könnte geprüft werden.</p> <p>Die Stadt Meersburg als im Nordosten angrenzender Waldbesitzer sollte dabei einbezogen werden. Registriert wurde die Änderung des Baufelders auf Grundstück Flst.-Nr. 537. Die Baufelder auf den Grundstücken Flst.-Nr. 540, 530 und 479 sollten ebenfalls weiter vom Wald abgerückt festgesetzt werden, um einen vertretbaren Waldabstand zu erreichen.</p> <p><u>II. Belange des Natur- und Landschaftsschutzes:</u> Wir bitten das Planzeichen Nr. 13.2.2 „Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (9 Abs. 1 Nr. 25 b) und Abs. 6 BauGB)“ für den Grünstreifen entlang des Bachlaufs im Rechtsplan korrekt wiederzugeben.</p> <p><u>III. Belange des Planungsrechts:</u> Zur Abwägung unserer Stellungnahme vom 27.11.2020, Nr. C.1.4 bitten wir den Bereich der gemeinsamen Grundstücksgrenze zwischen den Flurstücken Nr. 540 und 537/1 bzgl. der vorgegebenen Baugrenze zu überprüfen. In C.1.6 (Garage statt Wohnhaus) ist uns ein Schreibfehler unterlaufen, es handelt sich um das Flurstück 491 (Bergstr. Nr. 76). Beim Gebäude Bergstraße 89a sollte die Flurstücknummer ergänzt werden.</p>	<p>Redaktionelle Korrektur im Rechtsplan</p> <p>Korrektur im Rechtsplan</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Landratsamt Bodenseekreis 88041 Friedrichshafen  vom 20.05.2021	In der Begründung, Seite 25, bitten wir die Überschrift in § 13a BauGB zu korrigieren. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass bei Verweis auf DIN-Normen in planungsrechtlichen Festsetzungen sichergestellt werden muss, dass Planbetroffene sich vom Inhalt der DIN-Vorschrift verlässlich Kenntnis verschaffen können. Die in Bezug genommene DIN-Vorschrift ist bei der Verwaltungsstelle, bei der auch der Bebauungsplan eingesehen werden kann, zur Einsicht bereitzuhalten und hierauf in der Bebauungsplanurkunde hinzuweisen.	Redaktionelle Begründung  Korrektur in der  Kenntnisnahme und ggfs. Berücksichtigung im weiteren Verfahren	Nicht erforderlich    Nicht erforderlich
Bundesamt f. Infrastruktur u. Dienstleistungen der Bundeswehr 53123 Bonn  vom 19.04.2021	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
LUBW 76185 Karlsruhe  vom 21.04.2021	nach Durchsicht des Übersichtsplans sehen wir keine Betroffenheit des Bodensees. Wir enthalten uns darum der Stellungnahme. Bitte senden Sie entsprechende Anfragen künftig bitte an das Funktionspostfach <a href="mailto:isf@lubbw.bwl.de">isf@lubbw.bwl.de</a>	Kenntnisnahme	Nicht erforderlich
ZV Bodensee- Wasserversorgung 70563 Stuttgart  vom 21.04.2021	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
RP Freiburg Landesforstverwaltung 79095 Freiburg  vom 22.04.2021	Die Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Bergstraße“. Von dieser Planung sind auch Beläge betroffen, die von der höheren Forstbehörde zu vertreten sind.		

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Freiburg Landesforstverwaltung 79095 Freiburg  vom 22.04.2021</p>	<p>Seit Januar 2020 ist das Regierungspräsidium Freiburg als höhere Forstbehörde die sachlich und örtlich zuständige Genehmigungsbehörde für alle Fragen der Waldumwandlung und Umwandlungserklärung. Eine Beteiligung der höheren Forstbehörde wie sie gemäß § 4 Abs. 2 BauGB vorgesehen ist, ist unseres Wissens durch den Vorhabenträger nicht erfolgt. Möglicherweise wurde die Information, dass die Zuständigkeit für Waldumwandlungen vom Regierungspräsidium Tübingen nach Freiburg übergegangen ist, nicht an Sie weitergeleitet.  Zu den uns vorliegenden Plänen und Unterlagen nimmt die höhere Forstbehörde wie folgt Stellung:  <b>STELLUNGNAHME:</b>  <b>1. Wald im Geltungsbereich</b> Im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Bergstraße“ befindet sich jeweils auf Teilflächen der Flurstücke 479, 532, 534 und 540 auf Gemarkung Unteruhldingen Wald im Sinne von § 2 Landeswaldgesetz (LWaldG). Die Waldeigenschaft wurde durch die untere Forstbehörde beim Landratsamt Bodenseekreis festgestellt  Auf den genannten 4 Flurstücken sind im Bebauungsplan allgemeine Wohngebiete, Baugrenzen, und private Grünflächen dargestellt. Wald, der nach § 9 Abs. 1 Nr. 18b BauGB auch darstellbar wäre, ist nicht dargestellt.  Soll für eine Waldfläche in einem Bauleitplan eine andere Nutzung dargestellt oder festgesetzt werden, so prüft die höhere Forstbehörde gemäß § 10 Abs. 1 LWaldG, ob die</p>		

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uhlidingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/hein
<p>RP Freiburg Landesforstverwaltung 79095 Freiburg vom 22.04.2021</p>	<p>Voraussetzungen für die Genehmigung einer Waldumwandlung nach § 9 LWaldG vorliegen. Soweit die Genehmigung der Waldumwandlung in Aussicht gestellt werden kann, erteilt die höhere Forstbehörde darüber eine <b>Umwandlungserklärung</b>.</p> <p><b>Kann die Umwandlungserklärung nicht erteilt werden, so darf nach § 10 Abs. 2 LWaldG der Bauleitplan nicht genehmigt werden.</b></p> <p>Nach Auffassung der höheren Forstbehörde muss, noch bevor der Bebauungsplan genehmigt wird, geprüft werden, ob Genehmigungen für Waldumwandlungen, auf den genannten Flurstücken, in Aussicht gestellt werden können. Insbesondere das auf Flurstück 540 und 479 eingezeichnete Baufenster kann nur verwirklicht werden, wenn der Wald umgewandelt wird. Eine Überprüfung, ob eine Waldumwandlung möglich ist, muss noch im Rahmen der Bauleitplanung erfolgen.</p> <p>Durch eine bedingte Festsetzung gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 2 können die Vorschriften des § 10 LWaldG nach hiesiger Auffassung nicht umgangen werden.</p> <p>Für die einzelnen Flurstücke auf denen Wald nicht mehr als solcher dargestellt ist und ggf. überbaut werden soll, muss ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung nach <b>§ 10 LWaldG über die untere Forstbehörde beim Landratsamt an die höhere Forstbehörde gestellt werden.</b></p> <p>Erst wenn diese Anträge positiv beschieden sind, kann der Bebauungsplan genehmigt werden.</p> <p>Über die Genehmigungsfähigkeit der Waldumwandlung kann erst auf Antrag entschieden werden.</p>	<p>Für die beiden genannten Grundstücke wurde mittlerweile ein Antrag auf Waldumwandlungserklärung bei der zuständigen höheren Forstbehörde (Regierungspräsidium Freiburg) gestellt (siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis / Belange des Waldes und der Forstwirtschaft).</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>RP Freiburg</b> Landesforstverwaltung 79095 Freiburg vom 22.04.2021</p>	<p><b>2. Waldabstand</b> Neben der Frage der Waldumwandlung ist auch die Frage des Waldabstands im Rahmen der Bauleitplanung zu beantworten. Die Landesbauordnung schreibt in § 4 Abs. 3 einen Waldabstand von 30 Metern vor, der weder durch die bereits vorhandene, noch durch den geplanten Schluss von Baulücken, geplante Bebauung eingehalten wird. Hier verweisen wir auf die Zuständigkeit der Baubehörde, die die Entscheidung über den Waldabstand in Abstimmung mit der unteren Forstbehörde trifft. Eine Umwandlungserklärung nach § 10 LWaldG auf den betreffenden Flurstücken ist nicht gleichbedeutend mit einer Ausnahme von den Vorschriften der § 4 Abs. 3 LBO.</p>	<p>Siehe hierzu die Bewertung der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis / Belange des Waldes und der Forstwirtschaft.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b>Netze BW GmbH</b> 78532 Tuttlingen vom 19.04.2021</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 29.10.2020 ist weiterhin gültig. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich bereits ein 0,4-kv-Freileitungsnetz der Seeallianz GmbH &amp; 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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p><b>Stadt Überlingen</b> Stadtplanung 88662 Überlingen vom 21.04.2021</p>	<p>Seitens der Stadt Überlingen bestehen keine Anregungen und Bedenken. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlidingen - Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uhlidingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>RP Tübingen 72016 Tübingen vom 22.04.2021</p>	<p><b>Raumordnung</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 24.11.2020. Weitere Anregungen und Bedenken werden nicht vorgebracht. Die Stellungnahme lautete: <i>„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.“</i></p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p>IHK Bodensee-Oberschwaben 88250 Weingarten vom 26.04.2021</p>	<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p>Thüga Energienetze GmbH 78224 Singen vom 28.04.2021</p>	<p>Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung Bergstraße in Uhlidingen bestehen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p>LA f. Geoinformation und Landentwicklung LGL 70025 Stuttgart vom 29.04.2021</p>	<p>Gegen die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans bestehen aus unserer Sicht keine Bedenken. Es wird keine Flurneuordnungsgebiet durch diesen Plan berührt.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
<p>RP Freiburg LA f. Geologie, Rohstoffe und Bergbau 79095 Freiburg vom 10.05.2021</p>	<p>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.</p>	<p>Kenntnisnahme, die genannte Stellungnahme wurde bereits durch die Übernahme eines Hinweises zur Geotechnik in den Textteil des Bebauungsplanes berücksichtigt.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlidigen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Stadt Meersburg - Bauamt</b> 88709 Meersburg</p> <p>vom 11.05.2021</p> <p>Deutsche Telekom Technik GmbH 78166 Donaueschingen vom 17.05.2021</p>	<p>Die Stadt Meersburg erhebt gegen die Planung keine Einwände.</p> <p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im November 2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung bereits Stellung bezogen. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt.</p> <p>Die Stellungnahme lautete:  <i>„Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:  im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der 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 Bauherrensenservice zu beantragen ist.  Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.  Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903  Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a>“</i></p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>
<p><b>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> 88214 Ravensburg vom 19.05.2021</p> <p>Vodafone NRW GmbH Unitymedia 34020 Kassel vom 20.05.2021</p>	<p>Der Regionalverband bringt zum o. g. Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vor.</p> <p>Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 23.10.2020 Stellung genommen. Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.</p> <p>Die Stellungnahme lautete:  <i>„Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.“</i></p>	<p>Kenntrnisnahme</p> <p>Kenntrnisnahme</p>	<p>Nicht erforderlich</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<b>Private Stellungnahmen</b>			
<b>Privat 1</b>  vom 12.04.2021	<p>Wie ich schon vor einigen Tagen telefonisch erläutert habe, ist mir aufgefallen, dass unsere Garage auf dem Flurstück 421, Bergstraße 48, nicht in der Baugrenze dargestellt ist. Da ich bemerkt habe, dass das bei vielen Garagen so ist hat das eher einen anderen Grund.</p> <p>Bei dem genauen Studium ist mir jetzt aber zu den Bäumen noch etwas aufgefallen:</p> <p>Im Rechtsplan vom 30. März 2021 fehlt unser zweiter Sequoia Baum. In der Artenschutz Begehung auf S. 33 sind noch beide erwähnt (Nr. 9 und 12). Dabei fällt mir auch auf, dass im Anhang die Durchmesser „etwas schlecht“ geschätzt wurden, während die Sequoias eher bei 1,5m (anstatt 0,5) liegen hat die Kiefer nur 0,5m (anstatt 1m). – Ich bin aber nicht sicher wie präzise das alles sein muss.</p> <p>Im Anhang schicke ich Ihnen ein von mir (provisorisch) angepasster Lageplan, in den ich auch die Zufahrt zur Hausnummer 48a eingezeichnet habe, die zwar zu unserem Grundstück gehört, aber als solche den Ferienwohnungen zusteht. Zudem habe ich die Lage der Kiefer auch etwas korrigiert. Ich hoffe das alles ist nicht zu penibel.</p> <p>Gerne stehe ich für Rückfragen zur Verfügung.</p>	<p>Die beiden genannten Bäume werden mit Erhaltungsgeboten in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes eingetragen.</p>	<p>Zustimmung zur Übernahme von Erhaltungsgeboten für zwei Bäume in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes und zur Ausweisung der bestehenden Zufahrt als private Verkehrsfläche</p>
<b>Privat 2</b>  vom 20.04.2021	<p>ich nehme Bezug zur veröffentlichten Tabelle mit Stellungnahmen zum Bebauungsplan Bergstraße.</p>		

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uhdingen**  
**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 2</b>    <b>vom 20.04.2021</b></p>	<p>Konkret geht es um die Stellungnahmen "Privat vom 11.11.2020" zum ersten Teil, den ich in der Datei im Anhang grün gekennzeichnet habe.</p> <p>Ich sehe das wie der Autor dieser Stellungnahme. Schon vor der Auslegung hatte ich mich mal mit einer Email an den Bürgermeister und den Gemeinderat gewandt und mein Unverständnis zur Festlegung des Bebauungsplangebietes zum Ausdruck gebracht (meine Vorschlag war damals den gesamten Bereich oberhalb des Waldweges in das Bebauungsplanverfahren aufzunehmen). Bis heute verstehe ich nicht, dass v.a. die Bergstraße 34 (eigentlich das letzte Grundstück, das in dieser Reihe nicht massiv bebaut ist) nicht durch das Bebauungsplanverfahren erfasst ist. Leider konnte ich auch in der Tabelle dazu nicht lesen.</p> <p>Bevor hier der nächste Bauantrag für eine "Oyster Villa" vorliegt und vielleicht das nächste "Uhdinger Loch" entsteht, wäre es schon wichtig, die Bürger darüber zu informieren, aus welchen Gründen so ein exponiertes Grundstück aus einem solchen Planverfahren ausgenommen wird; dies v.a. da doch im Textteil des Bebauungsplans u.a. folgende Passagen drin stehen, die auf dieses Grundstück voll zutreffen:</p> <p><i>"Von besonderer Bedeutung ist hierbei der Blick vom Bodensee. Die ausgeprägte Hanglage zeigte sich ursprünglich durch höhenversetzte Bauzeilen, zwischen denen parallel zum Hang verlaufende Vegetationsstrukturen gliedernd wirkten und dazu beitrugen, dass sich die Bebauung in das Landschaftsbild einfügte. Durch zunehmende Bauhöhen, kleinere Freiflächen und eine sich hangaufwärts entwickelnde Bebauung entfallen diese gliedernden Elemente zunehmend und führen zu einem</i></p>	<p>Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB. Diese Pläne dürfen eine Grundfläche von maximal 20.000 m<sup>2</sup> festsetzen, in Ausnahmefällen bis weniger als 70.000 m<sup>2</sup>, wenn aufgrund einer überschlägigen Prüfung die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat. Dies ist mit der vorliegenden Planung der Fall. Die Vergrößerung des Plangebietes würde voraussichtlich zu einem Regelverfahren mit einer naturschutzrechtlichen Ingriff-Ausgleichsbilanzierung führen. Bauliche Entwicklungen (z. B. vergrößerte Baufenster) müssten naturschutzrechtlich ausgeglichen werden. Eine derartige, für jedes einzelne Grundstück zu erstellende Bilanzierung wäre praktisch nicht machbar, zumal die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen zu Lasten der jeweiligen Grundstückseigentümer gingen.</p> <p>Die Gemeinde hat sich daher bemüht, ein Bebauungsplangebiet festzulegen, das städtebaulich nachvollziehbar ist. Die Bebauung an der Südseite der Bergstraße ist im westlichen Bereich</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Planung ohne die Vergrößerung des Plangebietes nach Westen</p>

**Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 2</b> [Redacted] vom 20.04.2021</p>	<p>abschnittsweise geschlossenen und breiten Siedlungsband entlang des Bodenseeuferers."</p> <p>"Durch den Entfall begrünter Freiflächen und die verdichtete Bebauung entfallen Vernetzungskorridore zwischen dem Seeufer und den landeinwärts gelegenen Landschaftsräumen, der besiedelte Raum wird als Lebensraum für Tier- und Pflanzenarten zunehmend entwertet. Die Fähigkeit des Wohnquartiers zur Anpassung an die Folgen des Klimawandels verringert sich, weil begrünte Freiflächen zum Ausgleich der Abstrahlungshitze und zur Verringerung des Oberflächenwasserabflusses fehlen"</p>	<p>dicht an der Hangkante angeordnet. Die Häuser stehen ebenfalls dicht an der Straße, die knappen Vorbereiche beschränken sich im Wesentlichen auf Zugänge und Stellplätze. Die Erdgeschossfußbodenhöhen liegen größtenteils unterhalb der Straßenhöhen. Ab dem Grundstück Fl. St. Nr. 420 schwenkt die Straße nach Norden ab, ab diesem Punkte sind die Grundstücke eindeutig nicht der Hangkante zuzuordnen, sondern sie stellen eine weitgehend ebene Fläche auf der Höhe der Bergstraße dar. Es weist entlang der Straße Grünflächen und eine zweigeschossige Bebauung auf und stellt damit den 'Auftakt' zur östlichen / südöstlichen Bergstraße dar.</p>	
<p><b>Privat 3</b> [Redacted] vom 20.04.2021</p>	<p>auf unserem Grundstück Flurstück 491 haben wir zwei Wohnhäuser, Bergstr. 76 und Bergstr. 76a.</p> <p>Um innerhalb der Familie (wir haben zwei Töchter) zukünftige Streitigkeiten zu vermeiden (bzw. flexibler mit diesem Vermögenswert umgehen zu können), beabsichtigen wir, dieses Flurstück zu teilen; Flurstück mit Wohnhaus 76a wie grün umrandet und Wohnhaus 76 Rest (siehe beigefügter Lageplan)</p> <p>Auf dem zur Bergstraße hin orientierten Grundstücksteil steht ein Objekt mit zwei Ferienwohnungen; zu diesem Objekt gibt es außer den 2 Kfz-Stellplätzen direkt an der Straße keine weiteren Unterstellmöglichkeiten für</p>	<p>Garagen sind auch außerhalb der Baufenster zulässig, allerdings unter den in den planungsrechtlichen Festsetzungen Nr. 4.0 genannten Voraussetzungen: - Stellplätze, Garagen und Carports sind innerhalb der Baufenster sowie im Bereich des Baugrundstücks zulässig. Bei außerhalb des Baufensters angeordneten Garagen und Carports darf der Abstand zwischen Fahrbahnrand und Garagen- bzw.</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Planung ohne die Ausweisung des gewünschten Garagenstandortes</p>

**Gemeinde Uhlidngen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 3</b>    vom 20.04.2021</p>	<p>Fahrräder/Zweiräder oder Kfz. Bei diesem Objekt haben wir auch auf einen Keller verzichtet und durch die Flachdacharchitektur gibt es natürlich auch keinen Stauraum im Dach.</p> <p>Zur Zeit werden hierfür die Möglichkeiten in unserem anderen Wohnhaus und der dazugehörigen Garage genutzt, da ja beides im selben Eigentum ist.</p> <p>Um die beiden Wohnhäuser / künftigen zwei Flurstücke voneinander "unabhängig" zu machen, planen wir das Flurstück wie im beigefügten Lageplan zu teilen und wie rot eingezeichnet zum Objekt "Bergstr. 76a" eine Garage zu bauen. Dafür bereiten wir gerade ein Bauvoranfrage aus.</p> <p>Nach dem ausgelegten Bebauungsplan, wäre diese Garage außerhalb der eingezeichneten Baugrenzen.</p> <p>Wir bitten Sie hier um Anpassung.</p>	<p><i>Carpport-Rückseite maximal 15,00 m betragen.</i></p> <p>Gem. dieser Festsetzung ist der genannte Garagenstandort nicht zulässig.</p>	
<p><b>Privat 4</b>    vom 02.05.2021</p>	<p>es handelt sich um eines der wenigen noch naturnahen Grundstücke im Plangebiet in bevorzugter Lage mit viel Grünbestand. Mit großer Genugtuung entnehme ich den veröffentlichten Unterlagen, dass der auf dem Grundstück Nr.512 noch offene Bachlauf erhalten bleiben soll, weil er als wertvolles landschaftsprägendes Element gesehen wird und mit seinen Böschungsgeländen auch für die Vogelwelt von Bedeutung ist.</p> <p>Der Bachlauf des sog. Hüttenbachs speist sich aus dem Überlauf des historischen ersten Wasserreservoirs der früheren Gemeinde Unteruhldingen auf der Bühlerhöhe und aus den Feuchtwiesen am Waldrand. In meiner Jugend war er mit Ausnahme der Unterdolung von Bergstraße, Waldweg und B 31 noch durchgängig offen gewesen. Auf dem Grundstück 512 bildet er</p>		

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 4</b></p>  <p><b>vom 02.05.2021</b></p>	<p>eine kleine Schlucht im Sinne eines „Mini-Tobel“ die als Naturbildung einmalig im seenahen Bereich von Unteruhldingen ist. In früheren Jahren habe ich den Bach auf dem o.g. Grundstück selbst reguliert. Um die Fließgeschwindigkeit und damit bei Starkregen Überschwemmungen am Waldweg zu reduzieren; überlasse ich ihn jetzt überwiegend der Natur.</p> <p>Die kleinteilige Topografie wird im vorliegenden Plan nur unzureichend erfasst und der z.T. breitere tobelartige Bachgraben hauptsächlich als dicker Strich in der Landschaft dargestellt. Dieser Umstand hat unmittelbare Folgen für den Bebauungsplan und erfordert Änderungen, die ich wie folgt vorschlage :</p> <p>Rücksetzung der nordwestlichen Begrenzung des blau umrahmten Baufensters auf die nordwestliche Gebäudeflucht des bestehenden Gebäudes, die identisch ist mit derjenigen des 1928 bis 1992 bestehenden Vorgängerhauses.</p> <p><b>Begründung:</b> das eingezeichnete Baufenster tangiert die Böschung des Bachgrabens, was im gegenwärtigen Planentwurf nicht klar ersichtlich ist (vgl. beiliegenden Lageplan 1 von 1991 mit Böschungsdarstellung). Grabungsarbeiten für ein Gebäudefundament hätten in diesem sensiblen Bereich eine Naturzerstörung zur Folge. Außerdem ist eine Luftschneise von etlichen Metern Breite zwischen der Böschung mit hohen Gehölzen (hauptsächlich Haselnuss) und einer Gebäudeaußenwand zum Schutz des Gebäudes erforderlich. Beides ist von bisherigen Architekten berücksichtigt worden.</p> <p>Ein Ausgleich ist unproblematisch im südwestlichen Bereich (seeseitig) möglich mit einer Vorverlagerung des Baufensters bis zu den nach Teilabbruch z.T.in der Tiefe noch erhaltenen Fundamenten des bis 1992 bestehenden Vorgängerhauses</p>	<p>Es wird vorgeschlagen, der Anregung zu folgen und das Baufenster im Nordwesten zurückzunehmen und nach Süden / Südwesten hin bis zur privaten Grünfläche zu erweitern. Im Osten wird die bestehende Garage in das Baufenster einbezogen.</p>	<p><b>Zustimmung zur vorgeschlagenen Änderung des Baufensters auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 512</b></p>

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Umlaufverfahren  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 4</b> [Redacted]  vom <b>02.05.2021</b></p>	<p>(entsprechend Schnitt III im früheren Lageplan 1 von 1991 - in der Anlage). Darüber hinaus sind Erweiterungen im Bereich des Nebengebäudes bis 2,5 m Abstand von der südöstlichen Grundstücksgrenze denkbar.</p> <p>In beiliegendem Lageplan 2 von 2001, der schon länger testamentarisch festgelegt ist, habe ich vorsorglich moderate Erweiterungen für den Fall eines von späteren Generationen gewünschten Um-oder Neubaus eingezeichnet, die u.a. seeseitig auf den früheren Grundriss des Wohnhauses zurückgehen. Entsprechend sollte das Baufenster im Bebauungsplan angepasst werden, da es sich hier ja um Entscheidungen für die Zukunft handelt.</p> <p>An der vollständigen Ausnutzung des Baufensters bzw. am maximalen Profit bin ich nicht interessiert. Als gebürtiger Umlidinginger und langjähriger Bürger der Gemeinde fühle ich mich dem Schutz von Natur und Landschaft verpflichtet und möchte auch für die Zukunft mit meiner „Oase“ der zunehmenden Verstärkung entgegenwirken.</p> <p>Ich bitte um Verständnis, dass ich mich nicht schon früher zu Wort gemeldet habe. Gerade ab dem 26. Oktober 2020 war ich zu einer länger dauernden Klinikbehandlung abwesend und konnte deswegen auf die damalige öffentliche Auslegung nicht reagieren.</p>		
<p><b>Privat 5</b> [Redacted]  vom <b>14.05.2021</b></p>	<p>gegen den am 30.03.2021 bekanntgegebenen Bebauungsplan möchte ich folgende Einwände vorbringen: Es wird eine Nutzungsschablone angewandt, mit einer Firsthöhe, die wesentlich unter der des bestehenden Gebäudes liegt. Ebenso verhält es sich mit der Erdgeschossfußbodenhöhe.</p>	<p>Die bestehenden Gebäude genießen Bestandsschutz, bei Neubebauungen gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Die festgesetzten Höhen orientieren sich an den in der Begründung zum Bebauungsplan genannten Planungszielen, u. a. soll sich die</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 5</b>    <b>vom 14.05.2021</b></p>	<p>Da wir uns in der Planungsphase für einen Neubau befinden, wäre es wünschenswert, wenn die bestehenden Höhen weiterhin Gültigkeit hätten.          Ich freue mich auf Ihre Stellungnahme zu meinen Bedenken sowie Berücksichtigung.          Sollten Sie noch Fragen haben, zögern Sie bitte nicht, sich mit mir in Verbindung zu setzen.</p>	<p>Bebauung in das Landschaftsbild einfügen.</p>	
<p><b>Privat 6</b>    <b>vom 19.05.2021</b></p>	<p>in meiner Eigenschaft als Allein- und Miteigentümer bzw. Erziehungsberechtigter von minderjährigen Eigentümern gebe ich in Ergänzung zu meiner Stellungnahme vom 27.11.2020 und zur Abwägung vom 30.03.2021 (gelistet als Privat 3) im Gemeinderat folgende weitere Stellungnahme ab:          Flst.Nr. 558, Grundsätzliches</p> <p>1.          Der Geltungsbereich des künftigen Bebauungsplans gibt eine Grenzziehung des Grundstücks wieder, die nicht dem derzeitigen Grundbuchbestand entspricht. Die Bestandsaufnahme stimmt materiell- rechtlich einfach nicht. Insofern sind sowohl die planerische Aussage als auch die erfolgte Bewertung meiner Stellungnahme hierzu objektiv falsch und stellen einen Formfehler dar.</p> <p>2.          Meine am 27.11.2020 monierte Ausweisung einer privaten Grünfläche als zusammenhangslose Inselösung ist im Entwurf derart berücksichtigt worden, dass nun die private Grünfläche erheblich erweitert wurde und sich nun an der gesamten östlichen Grundstücksgrenze entlang ziehen soll.          Hier haben sowohl das Landratsamt in seiner Stellungnahme als auch die Gemeinde offensichtlich ohne Ortskenntnis willkürlich entlang der Grundstücksgrenze, die zugleich Gemarkungsgrenze</p>	<p>Die dargestellten Grundstücksgrenzen entsprechen der vermessungstechnischen Bestandsaufnahme.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
		<p>Die Festsetzung der genannten privaten Grünflächen beruht auf den Ergebnissen der artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung und der Stellungnahme des Landratsamtes Bodenseekreis vom November 2020. Sie umfasst Bereiche, die aufgrund ihrer Lage entlang der</p>	<p><b>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Planung mit den ausgewiesenen privaten Grünflächen</b></p>

**Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uhdlingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 6    vom 19.05.2021</p>	<p>ist, und in ebenso offensichtlich willkürlicher Weise eine Grünfläche vorgesehen, die nicht „dem Erhalt bestehender Freiraumstrukturen“ dienen soll, sondern lediglich einer in diesem Bereich oberflächlichen Relevanzbeziehung mit fragwürdigen Aussagen. Die bloße Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit zeigt auf, dass hier zu Lasten eines Grundstückseigentümers in unverhältnismäßiger und rechtswidriger Weise natur- und artenschutzrechtliche Punkte gesammelt werden sollen, um ggfs. die planerische Gesamtbilanz ausgeglichener darstellen zu können.</p> <p>3. Die Ausweisung einer GRZ von 0,25 erscheint mir in Bezug auf die Größe und Lage des Grundstücks als zu gering und beschneidet mich im Vergleich zu der Umgebungsbebauung unverhältnismäßig.</p> <p>Die Bewertung der Gemeinde hierzu „Die festgesetzte Grundflächenzahl lässt vertretbare Entwicklungsmöglichkeiten zu und berücksichtigt die Lage des Grundstücks am Rand des Quartiers und im Übergangsbereich zur freien Landschaft.“ passt genau in das vorgenannte Bild und widerspricht in klassischer Weise dem Gleichbehandlungsgrundsatz. Um dies festzustellen, reicht ein Blick auf den Plan und die Betrachtung der Festsetzungen der Nachbargrundstücke, die gleichermaßen am Rand des Quartiers und im Übergangsbereich zur freien Landschaft, liegen, für die aber ein ganz anderes Maß der baulichen Nutzung vorgesehen ist. Diese eklatante Ungleichbehandlung eines Eigentümers im Vergleich zu den anderen und unter Betrachtung der erheblichen Nachteile zur rechtlichen Beurteilung der bisherigen Situation nach § 34 BauGB wird - ohne eine Anpassung - einer im Raum stehenden Normenkontrolle nicht standhalten können.</p>	<p>Grundstücksgrenzen und im Übergangsbereich zur freien Landschaft ohnehin nicht bebaubar wären.</p> <p>Die entlang der nordwestlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs festgesetzte Grundflächenzahl von 0,25 berücksichtigt die Lage, Größe und den Zuschnitt der einzelnen Grundstücke und lässt auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 558 eine großzügige Bebauung zu. Das Grundstück ist gem. Bestandsaufnahme 1.725 m<sup>2</sup> groß. Abzüglich der festgesetzten privaten Grünfläche ergibt sich eine für die Ermittlung der Grundfläche maßgebliche Grundstücksfläche von ca. 1.494 m<sup>2</sup> x GRZ 0,25 = 373,5 m<sup>2</sup>. Das bestehende Hauptgebäude umfasst gem. Bestandsaufnahme eine Fläche von 131. m<sup>2</sup>.</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Planung mit den ausgewiesenen Grundflächenzahlen</p>

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 6                        vom 19.05.2021</p>	<p>4. Meine Anregung vom 27.11.2020:  <i>...Die Ausrichtung des Baufensters sollte nicht nur wegen der Größe des Grundstücks (Bestandsangabe stimmt nicht, wie oben erläutert) sondern auch wegen der Ausrichtung überdacht und ggfs. angepasst werden. Die vorgesehene Nord-/Südwestausrichtung ist unvorteilhaft und fügt sich weder in Bezug auf den Gebäudebestand noch im Verhältnis zu den topographischen Gegebenheiten städtebaulich sinnvoll ein. Es wird eine Ausrichtung in östlicher Richtung angeregt, ggfs. auch durch Spaltung in zwei Baufenster, in Anlehnung an die Bestandsbebauung ...</i>                      wird aufgrund der Hanglage und dem Verlust wertvoller Freiflächen verworfen. Diese Abwägung ist desgleichen fehlerhaft - auch hier wird eine Inaugenscheinnahme nahegelegt. Die Anregung ist städtebaulich und in der artenschutzrechtlichen Relevanz aufgrund der örtlichen Gegebenheiten absolut verträglich.</p> <p>5. überhaupt zur artenschutzrechtlichen Relevanzbegehung:                      Meine Zweifel werden damit abgetan, dass der Inhaber des Büro See Concept seit Jahren in Unteruhldingen wohnhaft ist und über profunde Kenntnisse der örtlichen Situation, verfügt. Ohne die lebe Zeit Lebens unmittelbar vor Ort in dem betroffenen Bereich. Insofern sollte zumindest eine weitere unabhängige Betrachtung eingeholt werden, wenn sich die Wahrnehmungen derart unterscheiden. Ein ornithologisches Gutachten - insbesondere zur behaupteten Situation des Grünspechtes - gehört hier aufgrund der bedeutsamen Auswirkungen zu den Verfahrensgrundlagen.</p>	<p>Das Baufenster wurde gegenüber der ursprünglichen Planung nach Süden / Südosten erweitert. Es wird vorgeschlagen, eine nochmalige Erweiterung nach Osten / Nordosten um ca. 4 m vorzunehmen. Damit ist entweder die großzügige Erweiterung des Bestands oder auch die Realisierung von zwei Baukörpern möglich.</p> <p>Es wird nochmals auf die ausgewiesene Fachkompetenz des Gutachters verwiesen der sich wie folgt äußert:  <i>„Der Grünspecht konnte während der Geländeaufnahme am 28.12.2019 aus nördlicher Richtung („Bühler Höhe“, Wald) mehrfach akustisch nachgewiesen werden. Innerhalb des Untersuchungsgebietes kann auch eine Nutzung als Bruthabitat nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Es konnten jedoch im Zuge der überschlägigen Relevanz-begehung</i></p>	<p>Zustimmung zur Erweiterung des Baufensters auf dem Grundstück Fi. St. Nr. 558</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 6    vom 19.05.2021</p>	<p>keine Nisthöhlen gefunden werden.  In jedem Falle erscheint eine Nutzung von extensivem Wiesengrünland (Nahrungshabitat) im Bereich des Siedlungsbereiches für die Art gegeben.“</p> <p>„Das Vorhandensein eines möglichen Brutreviers des „streng geschützten“ Grünspechts erscheint nach gegenwärtigem Kenntnisstand vermutlich nicht gegeben, dennoch stellen gerade die noch vorhandenen Grünflächen (z.B. „Bühler Höhe“) mit magerem Grünland ein <u>essentiell</u>es Nahrungshabitat für die Art dar.</p> <p>Den verbliebenen Grünflächen mit extensiv genutztem Grünland kann somit insgesamt eine <b>mittlere bis hohe Bedeutung</b> hinsichtlich ihrer Eignung als Lebensraum für Vögel zugewiesen werden.“</p> <p>6.  Die Frage, warum der Westliche Teil Bühlerhöhe und Stockfeld unmittelbar zwischen Bebauungsplan Reutenen und dem neuen Bebauungsplan Bergstraße / Bühlerhöhe nicht mit überplant wurde, ist mit allgemeinen Aussagen behaftet, aber keineswegs nachvollziehbar beantwortet worden.</p>	<p>Es wird auf die Bewertung der vorangegangenen Stellungnahme verwiesen:  „Der Geltungsbereich umfasst ein städtebaulich klar erkennbares Quartier, in dem nach Ansicht der Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uhlidingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 6</b>    <b>vom 19.05.2021</b></p>	<p>Es bleibt also zu prüfen, ob die Gemeinde hier bei Ausübung ihrer Planungshoheit bzw. ihrer Ermessensausübung fehlerhaft abgewogen bzw. gehandelt hat. Der benannte Bereich ist wie ein Dorn im Auge zu dem angrenzenden Wald bzw. Landschaftsschutzgebiet.</p> <p><b>Flst.Nr. 553</b>            Auf diesem Grundstück ist der Erhalt eines Baumes vorgesehen. Das Wurzelwerk dieses Baumes beeinträchtigt bereits heute das Bestandsgebäude und führt regelmäßig zu erforderlichen aufwendigen Reparaturmaßnahmen.            In der Abwägung wird von einer Entfernung von 10 m zum bestehenden Gebäude gesprochen.</p> <p>Dies ist schlichtweg unzutreffend, es sind nur 8 m, und diese objektive Fehlinformation führt zu einem irreparablen Abwägungsfehler: Die vorgesehene und angemessene bauliche Erweiterungsmöglichkeit des relativ kleinen Bestandsgebäudes verschlimmert die Situation noch.</p> <p>Es wird deshalb nochmals dringend angeregt, die Festsetzung zum Erhalt dieses Baumes zu streichen und der Vorschlag wiederholt: Ggfs. kann als Ersatz eine Neuanpflanzung vorgesehen werden, die mit dem Erhalt des Gebäudes und ggfs. dessen zulässiger Umgestaltung in Einklang steht und künftige Konflikte ausgeschlossen bleiben.</p>	<p>aufgrund der ökologischen und städtebaulichen Situation planerischer Handlungsbedarf besteht.            Dieser Handlungsbereich wird für den genannten Bereich nicht gesehen. Die Grundstücke sind bebaut, wesentliche Entwicklungsmöglichkeiten sind nicht erkennbar, die Bebauung weist einen relativ homogenen Charakter auf.</p> <p>Der genannte Abstand (Stammmitte zur Gebädekante) beruht auf den Ergebnissen der vermessungstechnischen Bestandsaufnahme. Es wird jedoch vorgeschlagen, die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 11.3 wie folgt zu ergänzen:            `Abgängige Bäume sowie Bäume, die aus technischen oder baukonstruktiven Gründen entfernt werden müssen, sind gem. Pflanzenliste zu ersetzen`.</p>	<p><b>Zustimmung zur vorgeschlagenen Ergänzung der planungsrechtlichen Festsetzung Nr. 11.3</b></p>

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uhlidingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 6</b>    <b>vom 19.05.2021</b></p>	<p>Es sei hier die Anmerkung erlaubt, dass es oft das objektiv nicht nachvollziehbare Beharren auf genau solchen Festsetzungen ist, das den Verdacht einer schlichten Willkür aufkommen lässt - hier noch gepaart mit der ökologischen Aufklärung, dass Bäume wachsen müssen - und schließlich zu einer juristischen Auseinandersetzung und zu einer kostenintensiven Verzögerung oder erfolgreichen Beanstandung von Verfahren führt.  <b>Soweit in den vorstehenden Ausführungen eine Inaugenscheinnahme angeregt ist, wird auf dem inzwischen stattgefundenen Ortstermin hingewiesen, bei dem die Bedenken und Anregungen dem Ortsbaumeister der Gemeinde vor Ort erläutert werden konnten.</b>  Der Vortrag weiterer Bedenken und Anregungen bleibt vorbehalten.</p>		
<p><b>Privat 7</b>    <b>Vom 21.06.2021</b></p>	<p>vorab zu unserem Termin um 10 Uhr möchte ich Ihnen schon mal mein Anliegen schriftlich zukommen lassen:  Als Eigentümerin des Flurstücks 553/1, Bergstraße 63, 88690 Uhlidingen, bitte ich Sie, das geplante Baufenster geringfügig zu verschieben. Ziel des Bebauungsplans ist ja, die Grünfläche mit 50% zu erhalten. Mit dem Anbau sind somit die Planungsziele des Bebauungsplans erreicht. Die bisherige Ausnutzung von meinem Grundstück liegt unter dem Durchschnitt des Plangebietes.  Bitte beachten Sie dahingehend beigefügte Zeichnung.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Grundstücksfläche gesamt: 800,7 qm</li> <li>• Mindestens 50% Grünfläche= 400,35 qm</li> <li>• Grünfläche Bestand: 475,26 qm</li> <li>• Grünfläche nach Errichtung des geplanten Anbaus: 435,83 qm</li> </ul>	<p>Der Anbau würde weit in den rückwärtigen Grundstücksbereich eingreifen. Diese Bereiche sollen jedoch als zusammenhängende Grünflächen erhalten bleiben und insgesamt eine durchgängige Struktur zwischen den Bauzeilen bilden. Es wird daher vorgeschlagen, das Baufenster um ca. 1,50 m nach Nordosten zu erweitern. Der gewünschte Anbau könnte dann anstelle der vorhandenen Garage errichtet werden. Ein Ersatz für die Garage wäre auch außerhalb des Baufensters möglich (siehe hierzu die planungsrechtliche Festsetzung Nr. 4.0).</p>	<p><b>Zustimmung zur vorgeschlagenen Erweiterung des Baufensters auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 553/1 nach Nordosten</b></p>

**Gemeinde Uhlidigen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 7</b>    <b>vom 21.07.2021</b></p>	<p>Das heißt, dass immer noch 35,48 qm mehr Grünfläche verbleiben werden, als es der Bebauungsplan vorschreibt. Ich möchte an dieser Stelle auch nochmals erwähnen, dass der geplante Anbau zu meiner Existenz-Sicherung dient. Ich beabsichtige, nach Fertigstellung in den Anbau zu ziehen und das Bestands-Haus zu vermieten.  Aber das nur am Rande. Faktisch gesehen möchte ich ja nichts, was nicht in den Bebauungsplan passen würde. Dass ich die Frist nicht eingehalten habe, ist natürlich ganz klar meine Schuld. Ich muss tatsächlich gestehen, dass ich aufgrund der Tatsache, dass ich mit der Gemeinde schon mehrfach in Kontakt war wegen des Anbaus, ich davon ausgegangen war, dass die vom Bebauungsplan Betroffenen entsprechend informiert werden. Die öffentliche Bekanntmachung hatte ich leider nicht im Blick.</p> <p>Nun hoffe ich wirklich sehr, dass mein Ersuchen, das Baufenster etwas zu verschieben noch Beachtung findet und ich die Genehmigung dafür bekomme.</p>		



**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uhlidingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 8</b>    <b>vom 21.06.2021</b></p>	<p>sondern nur hälftig unter der Straßenhöhe. Im Einzelnen: Bei den Gebäuden Bergstraße 44 <b>unmittelbar angrenzend</b>, 36a und 36 liegen die Erdgeschoßfußbodenhöhen auf der Ebene Bergstraße, bei den Gebäuden 42, 40, 38 liegen die Erdgeschoßfußbodenhöhen etwa einen Meter unter der Ebene Bergstraße.</p> <p>2. Beim Grundstück Bergstraße 46 handelt es sich <b>nicht „um eine weitgehend ebene Fläche auf der Höhe der Bergstraße“</b>, sondern die ebene Fläche auf der Höhe Bergstraße beläuft sich auf geschätzt höchstens zwischen 120 qm bis 180 qm oder <b>etwa 14% der Grundstücksfläche</b>. Hinsichtlich der Details wird auf die nachfolgenden Ausführungen verwiesen.</p> <p>Es wäre für sämtliche Beteiligten hilfreich, wenn der Autor der Abwägungen sich seiner <b>gesetzlichen Verpflichtung</b>, nämlich <b>gerecht</b> abzuwägen, bewusst wäre.</p> <p>Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf ist <b>rechtswidrig</b>, weil</p> <p><b>a) es sich hinsichtlich der Einbeziehung des Grundstücks Bergstraße 46</b> in das vorgesehene Bebauungsplangebiet um eine <b>Verhinderungsplanung</b> handelt, da die städtebaulichen Vorstellungen der Gemeinde <b>für dieses Grundstück</b> von vornherein <b>aufgrund bereits bestehender Vorbelastungen des Orts- und Landschaftsbildes</b> nicht mehr erreichbar sind, weil die Gemeinde durch die Genehmigung des Hinterhauses Waldweg 29 diese städtebaulichen Vorstellungen im Bereich Bergstraße 46 selbst unmöglich gemacht hat. (Verstoß gegen das Planungsverbot des § 1 Abs. 3 BauGB „soweit“) <b>(siehe Seiten 3 bis 11)</b>;</p>	<p>Entscheidend ist die städtebauliche Situation:  Die Bebauung im westlichen Abschnitt der Bergstraße ist als Hangbebauung zu bewerten, während die Bebauung im weiteren Verlauf ab dem Grundstück Bergstraße 46 oberhalb des Hangs angeordnet ist.</p> <p>Die vorliegende Planung weist für alle Grundstücke teilweise großzügige Entwicklungsmöglichkeiten aus. In der Begründung zum Bebauungsplan sind positive Entwicklungsziele formuliert. Es handelt sich daher keinesfalls um eine Verhinderungsplanung.</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung des Geltungsbereichs</p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Umlagenverfahren  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8              vom 21.06.2021</p>	<p>b) das <b>Abwägungsmaterial</b> sowohl hinsichtlich der <b>Öffentlichen Belange</b> (Entschädigungsansprüche nach § 39 ff. BauGB, insbesondere § 42 BauGB) als auch der <b>Privaten Belange</b> (Feststellung der <b>zulässigen Bebauung</b> nach § 34 BauGB nach der vorhandenen Umgebungsbebauung) <b>nicht vollständig erfasst</b> wurden. Die Feststellung der tatsächlichen Bebauung reicht <b>nicht aus (siehe Seiten 11 bis 14);</b></p> <p>c) die Gemeinde den <b>Inhalt</b> der objektiven Belange <b>nicht korrekt ermittelt</b> und die einzelnen Belange <b>nicht richtig gewichtet</b> hat. Die in die Abwägung nach § 1 Abs.7 BauGB einbezogenen Belange <b>müssen auch inhaltlich in ein ihrer Bedeutung angemessenes Verhältnis zueinander gesetzt worden sein</b>, (vergl. auch auf den Beschluss des BVerfG vom 09.07.2009 (1 BvR 692/08) und das Urteil des VGH BW 8. Senat vom 04.04.2012) (<b>siehe Seiten 14 bis 15</b>)</p> <p>d) die <b>Abwägung</b> der einzelnen Belange mangels vollständiger Ermittlung <b>nicht richtig vorgenommen</b> hat (<b>siehe Seiten 15 bis 18</b>);</p> <p>e) der Bebauungsplanentwurf gegen das <b>Bestimmtheitsgebot</b> verstößt (<b>siehe Seite 18</b>) und</p> <p>f) der Bebauungsplanentwurf das Grundstück Bergstraße 46 gegenüber anderen Grundstücken <b>ungleich behandelt</b></p>		

**Gemeinde Uhlhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 8</b>              vom 21.06.2021</p>	<p>(benachteiligt) (siehe Seiten 18 bis 21).            Nachfolgend werden die vorstehend aufgezählten einzelnen Punkte detailliert begründet.  <b>Begründung zu</b>  <b>a) Bebauungsrechtliche Zuordnung des Grundstücks Flst. 420, Bergstraße 46 (Seite 3 bis 11)</b>  <b>1. Allgemein</b>            Gemeinden haben gemäß § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB Bebauungspläne aufzustellen, <b>sobald</b> (Planungsgebot) und <b>soweit</b> (Planungsverbot) es für die <b>städtebauliche Entwicklung und Ordnung</b> erforderlich ist. Vorweg sei erwähnt, dass ein Bebauungsplan, der für ein <b>bebautes Innengebiet</b> festgesetzt werden soll, ganz besonderen Anforderungen entsprechen muss (siehe Seiten 11 und 15 unten).            Die Feststellungen, die unter Privat 5 vom 25.11.2020 zu Beginn dieses Abschnitts in der Abwägungstabelle vorgenommen wurden, treffen hinsichtlich der Einordnung des Grundstücks Bergstraße 46 <b>nicht</b> zu. <b>Vor</b> der Bebauung im <b>Jahr 1982</b> gehörte das Flurstück 420 eindeutig zu den <b>Hanggrundstücken</b>. Am Fuße der Hangbefestigung zu den Grundstücken Waldweg 29 und Waldweg 31 bewegt sich die Höhe bei etwa zwischen 417,00 NN und 419,00 NN. Damit liegt der <b>Höhenunterschied</b> bei dem <b>Grundstück Bergstraße 46</b>, Flurstück 420 ausgehend von der Ebene Bergstraße mit einer Höhe <b>426,55 NN</b> am östlichen Rand bis zum Fuß der Hangbefestigung bei <b>etwa 8,00 m bis 9,00 m</b>. Diese Aussage lässt sich leicht nachmessen, muss aber auf historischen Karten auch erkennbar sein. Im Rahmen der Bebauung im Jahr 1982</p>	<p>Eine abermaliger Überprüfung der Verhältnisse vor Ort (Bergstr. 46) hat trotz der vertiefenden Ausführungen zu keiner anderen Einschätzung geführt. Das Grundstück stellt den Auftakt zu der sich Richtung Südoosten entwickelnden Bebauung dar, bei der noch weitgehende, intakte Grün- und Freiflächen vorhanden sind und die es gemäß der Planabsicht zu erhalten, bzw. nur behutsam fort zu entwickeln gilt.            Das Plangebiet zeichnet sich in diesem Bereich durch meist freistehende Einzelhäuser in Gärten aus und hat daher einen völlig anderen Charakter als die Bebauung entlang des Waldweges, die größtenteils stark verdichtet ist und sich hangaufwärts entwickelt.</p>	<p><b>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Planung</b></p>



**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 8</b>    <b>vom 21.06.2021</b></p>	<p><b>Erdgeschossfußbodenhöhe</b> des westlich nächsten Gebäudes auf dem Grundstück <b>Bergstraße 44 auf der Ebene der Bergstraße</b>, also entsprechend der des Gebäudes Bergstraße 46. Der im Jahr 2018 eingereichte Antrag auf einen Bauvorbescheid sah, wie bei allen <b>westlichen</b> Grundstücken bei 3 von 4 Doppelhaushälften <b>Gartengeschosse</b> vor. Damit entspricht die Zuordnung des Grundstücks Bergstraße 46 zum <b>östlichen Teil</b> der Bergstraße, dem Bebauungsplangebiet, auch aus dem in der Abwägungstabelle angegebenen topographischen Grund <b>nicht</b> dem tatsächlichen Sachverhalt. Aus topographischen Gründen ist das Grundstück <b>nicht</b> dem Bebauungsplangebiet, sondern der <b>westlichen Bergstraße</b> zuzurechnen. Falsche Sachverhaltsfeststellungen führen <b>nicht</b> zu richtigen, sondern zu falschen bzw. willkürlichen Abwägungsentscheidungen.</p> <p>Bei dem (östlich) nachfolgenden Grundstück <b>Bergstraße 48</b> ist die unterhalb des Niveaus Bergstraße liegende Gartenfläche entsprechend der anteiligen Grundstücksfläche vernachlässigbar. Bei den weiteren <b>östlich anschließenden Grundstücken</b> liegen die Grundstücksflächen <b>vollständig auf der Ebene Bergstraße</b>.</p> <p><b>2. Zuordnung nach dem Bebauungszusammenhang</b>  Das auf <b>Seite 24</b> des Bebauungsplans Uhdingen-Mühlhofen Bergstraße enthaltene Bild ist nachfolgend in <b>3 Teilbildabschnitte</b></p> <p>a) West, b) Mitte und c) Ost aufgeteilt.</p> <p>Um den Anschluss der Bildausschnitte zu verdeutlichen sind die jeweils <b>letzten Gebäude</b> im nachfolgenden Bild wieder sichtbar. Für das Grundstück Bergstraße 46 ist der <b>unter b)</b></p>		

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
Privat 8  vom 21.06.2021	<p>a) Bergstraße West</p>  <p>b) Bergstraße Mitte</p> 		

**Gemeinde Uldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8 [Redacted] vom 21.06.2021</p>	<p>Über dem weissen Pfeil im Bildausschnitt Bergstraße Mitte hat der Planer folgenden Hinweis angebracht: <b>Geschlossenes Siedlungsband parallel zum Hang und Hangaufwärts</b> (im Bereich Bergstraße 46 ist die Hinterhausbebauung Waldweg 29 gemeint rechter grüner Pfeil)</p> <p>Damit drückt auch der Planer aus, dass in diesem Bereich die Planungsziele, anders als im nachfolgenden Bildausschnitt Bergstraße Ost, nicht (mehr) erreicht werden können.</p> <p>Bei dem mit gelben und roten Pfeilen gekennzeichneten Grundstück handelt es sich um das <b>Grundstück Bergstraße 46</b> (Flurstück 420) Der <b>rote</b> Pfeil zeigt auf den derzeitigen <b>Gebäudebestand</b>, der gelbe Pfeil zeigt auf die <b>vorhandene Baulücke</b>. Der <b>Blick vom Bodensee</b> wird derzeit im direkten Umfeld des <b>Grundstücks Bergstraße 46</b> (Flurstück 420) insbesondere von den beiden mit <b>grünen</b> Pfeilen gekennzeichneten Gebäuden <b>Bergstraße 44 und Waldweg 29, 29a, 29b und 29c</b> sowie dem <b>Gebäude Bergstraße 39</b> (<b>blauer</b> Pfeil) dominiert. Rechts neben dem Gebäude Bergstraße 39 (<b>blauer</b> Pfeil) werden nach dem Bebauungsplanentwurf auf den Flurstücken 407/1 und 418/3 drei weitere Gebäude, die in etwa auf der gleichen Höhe wie das Gebäude auf dem Grundstück Bergstraße 39 erstellt werden, ergänzt werden. Diese vier Gebäude <b>Bergstraße 39 bis 43</b> wirken aus der Sicht vom Bodensee wie ein Riegel. Die niedrigere Bebauung auf dem Grundstück Bergstraße 46 fällt dabei nicht ins Auge.</p> <p>Die Höhenlinie ist vorgegeben durch das Gebäude <b>Bergstraße 39</b> (<b>blauer</b> Pfeil).</p> <p><b>Wesentlich</b> mitbestimmt wird der Blick vom Bodensee durch die vier Doppelhaushälften mit jeweils 2 mal je 3 bzw. 4 Wohnungen in den Gebäuden Waldweg 29, 29a, 29b und 29c</p>	<p>In der Begründung zum Bebauungsplan heißt es u.a.:</p> <p><i>'im Gegensatz zu weiten Teilen des Waldweges hält sich im südöstlichen Teil der Bergstraße bis zur Gemarkungsgrenze von Meersburg die vorstehend beschriebene Entwicklung noch in Grenzen. Die ursprüngliche Siedlungsstruktur ist gut ablesbar. Begrünte Vorgärten und Bäume prägen in weiten Teilen das Siedlungsbild. Die Bebauung ist, von wenigen Ausnahmen abgesehen, maßstäblich und eher zurückhaltend'.</i></p> <p>Die in der Stellungnahme dargestellten Markierungen zeigen, dass auch seeseitig das Gebäude Bergstraße 46 als Auftakt der vorstehend beschriebenen Siedlungsstruktur wahrgenommen wird und nicht als Bestandteil der verdichteteren Bebauung im Westen der Bergstraße.</p> <p>Neben der Ansicht vom See spielt auch die Anmutung des Plangebietes im Quartierselbst eine entscheidende Rolle. Von Westen her kommend stellt sich die Situation entlang der Straße Südseite ab dem Gebäude Bergstraße 46 völlig anders dar als im westlichen Straßenabschnitt. Das Gebäude ist Teil des durch freistehende Häuser</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8 [Redacted] vom 21.06.2021</p>	<p>(rechter grüner Pfeil). Diese Doppelhäuser wurden am <b>28.03.2017 genehmigt</b> und in den Jahren <b>2017/2019</b> gebaut. Zumindest von der Seeseite aus betrachtet ist das Grundstück Bergstraße 46 organisch dem Bereich <b>Bergstraße Mitte</b> und nicht dem Bebauungsplangebiet zuzuordnen.</p> <p>b) Bergstraße Ost</p>  <p><i>In diesem Bereich sind sowohl der Hang als auch Vernetzungslinien vom Seeufer landeinwärts erkennbar, die Bebauung fügt sich weitgehend ein</i></p> <p>Der Hinweis des Planers über dem Pfeil auf dem Bildausschnitt Bergstraße Ost zeigt eindeutig, dass auch der Planer <b>nur</b> in diesem Bereich eine „aufgelockerte“ Bebauung als noch erhaltenswert ansieht.</p> <p>Der <b>Vergleich</b> der Bildausschnitte <b>Bergstraße Mitte</b> und <b>Bergstraße Ost</b> zeigt, dass hier zwei völlig unterschiedlich geartete Bebauungszusammenhänge bestehen.</p> <p>Während in der <b>Bergstraße Mitte</b> auch in Verbindung mit der</p>	<p>und begrünte Gärten geprägten Quartiers.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8    vom 21.06.2021</p>	<p>unmittelbar angrenzenden Bebauung Waldweg von einer massiven Bebauung gesprochen werden kann, zeigt der Bildausschnitt <b>Bergstraße Ost</b> eine aufgelockerte Bebauung, wie sie laut Bebauungsplan erhalten werden soll.</p> <p>Aus diesem Grunde ist es <b>nicht</b> zu rechtfertigen, das <b>Grundstück Bergstraße 46</b> (Flurstück 420) in den Bebauungsplan Bergstraße mit einzubeziehen, der das Ziel hat, eine aufgelockerte <b>Siedlungsstruktur des Bereiches Bergstraße</b>, die im Bereich Bergstraße Mitte nicht (mehr) vorhanden ist, zu erhalten. Die im Bebauungsplanentwurf enthaltenen städtebaulichen und ökologischen Ziele sind aufgrund bereits bestehender <b>Vorbelastungen des Orts- und Landschaftsbildes</b> (siehe oben) <b>für das Grundstück Bergstraße 46</b> nicht mehr erreichbar. Damit <b>verlieren die öffentlichen Belange das erforderliche Gewicht</b>, um den mit der erheblichen Reduzierung des Maßes der baulichen Nutzung und der überbaubaren Grundstücksfläche einhergehenden <b>Eingriff in das Eigentumsrecht nach Art. 14 GG</b> zu rechtfertigen. Nach dem Beschluss des BVerfG vom 08.07.2009 (1 BvR 218/07) dürfen private Rechte (hier Baurechte) als die freiheitssichernde Funktion des Eigentums nach Art. 14 Abs. 3 GG nur um die Erfüllung <b>besonders schwerwiegender dringender öffentlicher Interessen</b> <u>willen</u> eingeschränkt werden. Dafür ist <b>nicht jedes beliebige öffentliche Interesse</b> ausreichend.</p> <p>Der vorliegende Bebauungsplanentwurf verstößt nach den eingangs erwähnten Grundsätzen für Bebauungspläne <b>hinsichtlich der Einbeziehung des Grundstücks Bergstraße 46</b> gegen ein <b>Planungsverbot</b>. Es ist offensichtlich, dass das Grundstück Bergstraße 46 dem <b>mittleren Teil der Bergstraße</b> zuzuordnen ist. Mit dem derzeit schon vorhandenen Gebäudebestand <b>der Gebäude Bergstraße 44,</b></p>	<p>Die vorstehend beschriebene aufgelockerte Siedlungsstruktur ist im Plangebiet zweifelsfrei vorhanden. Die genannten Planungsziele lassen sich durch die Ausweisung angemessener Baufenster mit einer entsprechenden Grundflächenzahl sowie der Festsetzung privater Grünflächen entlang der südlichen / südwestlichen Abgrenzung des Geltungsbereichs erreichen.</p> <p>Das Flurstück 420 markiert den Beginn einer noch intakten und nach Ansicht der Gemeinde zu erhaltenden Bebauung mit weitgehenden Grün- und Freiflächen, die erhalten und nur behutsam fort entwickelt werden sollen. Die in der Stellungnahme erwähnten Vorbelastungen im nordwestlichen und westlichen Siedlungsbereich finden sich auf dem Flurstück 420 nicht (mehr). Das Flurstück ist dem an der Verschwenkung der Bergstraße nach Osten beginnenden Bebauungszusammenhang mit größeren Freiflächen auf den Grundstücken zuzuordnen, wo sich die erwähnten Defizite nicht in diesem Ausmaß finden.</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Planung mit den Festsetzungen auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 420</p> <p>Nicht erforderlich</p>

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Umlidungen**  
**Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8              vom 21.06.2021</p>	<p><b>Bergstraße 39, und Waldweg 29 a-c</b> sowie den künftig entstehenden 3 Gebäuden auf den Grundstücken <b>Bergstraße 41 und Bergstraße 43</b> hat die geplante Neubebauung des Grundstücks Bergstraße 46 auf die Sicht vom Bodensee <b>her nur marginale Bedeutung.</b></p> <p>Das Verbot der nicht erforderlichen Planung ist eine einfachgesetzliche Ausprägung des <b>verfassungsrechtlichen Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit.</b> Nach den vorstehenden Ausführungen stellt sich die <b>Einbeziehung des Grundstücks Bergstraße 46</b> (Flurstück 420) in das Bebauungsplangebiet Bergstraße als <b>unzulässige Negativplanung</b> dar, die sich allein in der Verhinderung des beantragten Vorhabens erschöpft. Aufgrund der bereits vorhandenen Bestandsgebäude in der näheren Umgebung und <b>der bereits nördlich genehmigten Gebäude</b> kann der Bebauungsplan <b>an dieser Stelle</b> also keinen nennenswerten <b>Beitrag mehr zu einer positiven städtebaulichen Entwicklung</b> leisten, ist also nicht nur auch eine <b>Verhinderungsplanung</b>, sondern vielmehr eine <b>reine Verhinderungsplanung.</b> Die getroffenen Festsetzungen dienen nur als ein <b>vorgeschobenes Mittel</b>, um den <b>beantragten Bauwunsch zu durchkreuzen.</b></p> <p><b>3. Bebaubarkeit des Grundstücks Bergstraße 46</b></p> <p><b>a) Rechtslage vor dem vorgesehenen Bebauungsplan</b></p> <p>Die <b>bisherige Bebaubarkeit</b> des Grundstücks Bergstraße 46 nach <b>§ 34 BauGB</b> belief sich entsprechend der <b>umliegenden Bebauung</b> auf eine Grundflächenzahl (<b>GRZ</b>) von <b>0,43</b> entsprechend der Bebauung im <b>unmittelbar angrenzenden Grundstück Waldweg 29 a - c.</b> Aufgrund der <b>im Jahr 2018, etwa ein Jahr nach der Genehmigung</b> der unmittelbar angrenzenden <b>Gebäude Waldweg 29 a-c,</b> zur Genehmigung</p>	<p>Um den an der Verswenkung der Bergstraße nach Osten beginnenden Zustand des dortigen Bebauungszusammenhang in Richtung Südosten mit größeren Grün- und Freiflächen zu erhalten und nur behutsam fort zu entwickeln, was einen Grundzug der Planung darstellt, ist es erforderlich das Flurstück 420, das den Beginn dieses Zusammenhangs markiert, mit in den Plan einzubeziehen.            Der Bebauungsplan stellt (auch bezüglich des Flst. 420) keine Negativplanung dar. Es wird –wie oben dargestellt- ein positives Planungsziel verfolgt. Darüber hinaus sieht der Plan für das Flst. 420 eine diesem Ziel entsprechende behutsame Erweiterungsmöglichkeit vor. Die Bauvoranfrage hat eine Planung zum Inhalt, die diesen städtebaulichen Entwicklungszielen widerspricht. Die Bebauung nördlich des Waldwegs ist schon aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht dem Bebauungszusammenhang südlich der Bergstraße zuzuordnen – die vorliegende Planung will die entstandenen Fehlentwicklungen entlang des Waldwegs vermeiden.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 8</b>                        vom 21.06.2021</p>	<p>eingereichten Bauvoranfrage, sollte der mit <b>rotem Pfeil</b> bezeichnete Gebäudebestand <b>abgebrochen</b> und mit einem zum See hin <b>schmaleren Gebäude</b> ersetzt werden. Daneben sollte auf der mit gelben Pfeil gekennzeichneten Baulücke ein weiteres Gebäude als Doppelhaus erstellt werden. Die geplante <b>GRZ</b> belief sich <b>insgesamt auf 0,41 oder 533,20 qm überbaute Grundstücksfläche</b>. Als Dachform war ein <b>Flachdach</b>, wie beim <b>angrenzenden Gebäude Waldweg 29 a-c</b>, vorgesehen.</p> <p><b>Die Bauvoranfrage war nach § 34 BauGB genehmigungsfähig. Das Maß der baulichen Nutzung der Bauvoranfrage hat sich an die GRZ der unmittelbar angrenzenden Bebauung und die Höhenlinie der Bergstraße orientiert.</b></p> <p>Der damalige Ortsbaumeister Zieger hat in der <b>Beschlussvorlage</b> zur Sitzung des Technischen Ausschusses am 24.07.2018 die <b>Zustimmung</b> vorgeschlagen. In dieser Sitzung des Technischen Ausschusses hat sich ein <b>Gemeinderat</b>, der auch namentlich benannt werden kann, <b>unmittelbar nach dem Aufruf des entsprechenden Tagesordnungspunkts in der Sitzung des technischen Ausschusses gegenüber dem Ortsbaumeister Zieger</b> sinngemäß folgendermaßen geäußert:</p> <p>„Ich bin enttäuscht von Ihnen, dass Sie dieses Objekt als <b>genehmigungsfähig vorstellen wollen</b>“.</p> <p>Daraufhin hat der <b>Technische Ausschuss am 24.07.2018</b> dem Bauvorbescheid trotz <b>Genehmigungsfähigkeit, ohne</b>, dass der Antrag, abweichend von dem üblichen Verfahren, weiter in der Sitzung <b>vorgestellt</b> worden wäre, oder dass ein Hinweis an den Antragsteller über vorzunehmende Änderungen erfolgt wäre, kommentarlos das <b>Einvernehmen versagt</b>. Eine Äußerung des</p>	<p>Ob eine <b>Genehmigungsfähigkeit</b> nach § 34 vorlag, ist nicht entschieden. Die <b>Gemeinde</b> sah in dem Bauwunsch aufgrund der bereits oben mehrmals erwähnten Gründe, dass mit diesem Grundstück ein noch weitgehend intakter, sich nach Südosten entwickelnder städtebaulicher Bereich mit Frei- und Grünflächen beginnt, den es zu erhalten gilt, eine unerwünschte städtebauliche Entwicklung, der es planerisch zu begegnen galt. Ob und welche Äußerungen in diesem Zusammenhang abgegeben wurden und welche Vermutungen vom Einwender hieraus gefolgert werden, sind insoweit unbeachtlich, der planerische Wille ist im vorliegenden Falle klar dargelegt/definiert.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8 [Redacted] vom 21.06.2021</p>	<p>damaligen Bürgermeisters Lamm in dieser Sitzung lässt die Vermutung zu, dass sachfremde Gründe zur Ablehnung des Antrags geführt haben.</p> <p>Die Baurechtsbehörde beim Landratsamt hat am <b>10.10.2018</b> bestätigt, dass die noch angeforderten Unterlagen am <b>28.09.2018</b> eingegangen waren und damit der Antrag auf Bauvorbescheid mit Bauunterlagen seit dem 28.09.2018 beim Landratsamt Bodenseekreis, Amt für Kreisentwicklung und Baurecht <b>vollständig</b> vorlag.</p> <p>Am <b>27.09.2018</b> hat Herr Architekt [Redacted] in einem Schreiben an das Landratsamt, Herrn Kreisbaumeister Endress, nochmals sämtliche Daten und Fakten des Bauvorhabens zusammengefasst.</p> <p>Dass die Bauvoranfrage <b>genehmigungsfähig</b> war ergab sich u. a. auch aus den Gesprächen mit der Baurechtsbehörde beim Landratsamt Friedrichshafen, Herrn Kreisbaumeister Endress und der Sachbearbeiterin Frau Mayer. Der Kreisbaumeister hat sich dahingehend geäußert,</p> <p><b>„dass die Gemeinde den Bau nur noch durch einen Bebauungsplan verhindern könne“.</b></p> <p>Für <b>beide Aussagen</b> können Zeugen benannt werden. Darüber hinaus sollten sich die Aussagen, sowohl des damaligen Ortsbaumeisters Zieger, wie die des Kreisbaumeisters Endress, <b>in den jeweiligen Akten manifestieren.</b></p> <p>Am <b>23.10.2018</b> hat der Gemeinderat Uhdlingen-Mühlhofen beschlossen einen <b>Bebauungsplan Bergstraße</b> aufzustellen und eine <b>Veränderungssperre</b> zu erlassen. Die im Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplan enthaltene <b>Begründung</b> ist für das <b>Grundstück Berostraße 46</b></p>		

**Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8 [Redacted] vom 21.06.2021</p>	<p>weitgehend nicht zutreffend. Es klingt wie eine Verhöhung, wenn am 02.11.2018 unter Anlass Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes von einem Präzedenzfall und dem Erhalt von Büschen und Bäumen gesprochen wird, nachdem etwa 1,5 Jahre zuvor mit der Genehmigung der Doppelhäuser im Waldweg 29a-c (Vorder- und Hinterhaus), auf dem an das Grundstück Bergstraße 46 angrenzende Grundstück, der Präzedenzfall bereits geschaffen wurde und ein ganzer Urwald an Büschen und Bäumen mit dem Segen der Gemeinde vernichtet wurde. Es ist deshalb in Bezug auf das Grundstück Bergstraße 46, wie bereits vorstehend ausgeführt, von einer Verhinderungplanung auszugehen.</p> <p><b>b) GRZ durch Bebauungsplanentwurf</b> Durch den Bebauungsplan soll für das Grundstück Bergstraße 46 eine GRZ von 0,30 gelten. Das heißt, die Grundflächen von Gebäuden auf diesem Grundstück darf 386 qm nicht übersteigen. Gegenüber der bisherigen Rechtslage vor dem vorgesehenen Bebauungsplan bedeutet dieses eine Verringerung der GRZ um 0,115 oder 28 %. Damit liegt eindeutig eine Wesentlichkeit vor.</p> <p><b>c) Faktische GRZ durch die im vorgesehenen Bebauungsplan festgelegte Baufenster</b></p>	<p>Die Bebauung nördlich des Waldwegs ist schon aufgrund der topographischen Verhältnisse nicht dem Bebauungszusammenhang südlich der Bergstraße zuzuordnen – die vorliegende Planung will die entstandenen Fehlentwicklungen entlang des Waldwegs gerade vermeiden.</p> <p>Der Bebauungsplan stellt (auch bezüglich des Flst. 420) keine Negativplanung dar. Es wird –wie oben dargestellt- ein positives Planungsziel verfolgt. Darüber hinaus sieht der Plan für das Flst. 420 eine diesem Ziel entsprechende behutsame Erweiterungsmöglichkeit vor.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 8</b>    <b>vom 21.06.2021</b></p>	<p>Das im Bebauungsplanentwurf für das Grundstück Bergstraße 46 ausgewiesene <b>Baufenster</b> beläuft sich auf eine Grundfläche von <b>273 qm</b>. Rechnerisch bedeutet dieses eine <b>GRZ 0,21</b> oder <b>50,6%</b> der <u>vor</u> dem Bebauungsplan möglichen <b>Bebauung</b>. Dabei ist noch <u>nicht</u> berücksichtigt, dass die <b>GFZ</b> noch <b>unter 50%</b> der vor dem Bebauungsplanentwurf zulässige <b>GFZ</b> durch die im Bebauungsplanentwurf <b>vorgeschriebene Dachform</b> fallen wird.</p> <p><b>4. Maßnahmen zur Reduzierung der Bebaubarkeit des Grundstücks Bergstraße 46 durch den Bebauungsplan Bergstraße</b></p> <p>Das Grundstück Bergstraße 46 gehört zu den Grundstücken im Planbereich, die, wie nachfolgend zusammenfassend dargestellt, <b>besonders restriktiven Einschränkungen der baulichen Nutzbarkeit</b> unterworfen werden.</p> <p>Die Bebaubarkeit des Grundstücks Bergstraße 46 wird wie vorstehend dargestellt durch den Bebauungsplanentwurf gegenüber der bisherigen Bebaubarkeit nach § 34 BauGB in <b>vierfacher Weise</b> begrenzt.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Durch die im Bebauungsplan zugrundegelegte <b>GRZ</b> von <b>0,30</b> oder <b>386 qm</b> Grundfläche.</li> <li>2. Durch die im Bebauungsplan geforderte <b>Dachform</b>.</li> <li>3. Durch im Bebauungsplan enthaltene <b>private Grünfläche</b> mit einer Fläche von <b>374 qm</b>.</li> <li>4. Durch die Einschränkung des im Bebauungsplan enthaltenen <b>Baufensters</b> auf <b>273 qm</b> Grundfläche.</li> </ol>	<p>Die Steuerung der baulichen Entwicklung im Planbereich gemäß oben dargelegter Planungsziele, anstatt diese einer ungesteuerten Entwicklung des § 34 BauGB zu überlassen, ist gerade das Ziel des Bebauungsplans – außerdem ist aufgrund der im Plan vorgesehenen baulichen Entwicklung durchaus eine angemessene Nutzung des Baugrundstücks möglich. Diese stellt sich wie folgt dar:</p> <p>Grundstücksgröße = 1.278 m<sup>2</sup> abzügl. privater Grünfläche 374 m<sup>2</sup> = für die Ermittlung der Grundfläche maßgebliche Grundstücksfläche = 904 m<sup>2</sup> x GRZ 0,30 = 272 m<sup>2</sup>. Bei zwei Vollgeschossen ergibt dies eine Bruttogeschossfläche von 545 m<sup>2</sup> zuzügl. eines ausbaubaren Dachgeschosses. Das Baufenster weist eine Fläche von 273 m<sup>2</sup> auf, die GRZ ist also innerhalb des Baufensters realisierbar.</p>	<p><b>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Planung der festgesetzten Grundflächenzahl auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 420</b></p>

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8                        vom 21.06.2021</p>	<p><b>Zu 2. Dachform</b>                      Die an das Grundstück Bergstraße 46 nach Süden angrenzenden beiden Nachbargebäude (Vorder- und Hinterhaus) Waldweg 29 a-c haben <b>Flachdächer</b>. Ein hinter dem Flachdachgebäude nach Norden angrenzendes geplantes Flachdachgebäude verändert den Blick vom Bodensee daher nicht entscheidend. Das an das Grundstück Bergstraße 46 nach <b>Westen angrenzende Gebäude</b> vermittelt auf dem obigen Bildausschnitt „<b>Bergstraße Mitte</b>“ den Eindruck eines <b>Flachdaches</b>  <b>Zu 3. „Private Grünflächen</b> (Punkt 8.1 auf Seite 7 und Seite 32 des Bebauungsplanes)                      Nach den Ausführungen des Bebauungsplanentwurfes stellen die parallel zum Hang verlaufenden <b>privaten Grünflächen</b> „<i>ein wichtiges gliederndes Element zwischen dem Plangebiet und der Bebauung im Waldweg dar</i>“.                      Die geplanten „Privaten Grünflächen“ verlaufen unterhalb der Firsthöhen der vorstehenden Gebäude Waldweg 29 und 31. Damit können diese „Privaten Grünflächen“ selbst vom Bodensee aus betrachtet nicht wahrgenommen werden. Gegen die <b>Bebauung des Grundstücks Waldweg 29</b> mit zwei Gebäuden, einem Vorderhaus und einem Hinterhaus, haben die Eigentümer des Grundstücks Bergstraße 46 als unmitteilbare Angrenzer u.a. wegen dem <b>Überschreiten der faktischen Bebauungstiefe</b> bei diesem Bauvorhaben erfolglos Einwendungen erhoben. Es ist unzumutbar, wenn <b>Verstöße gegen öffentlich-rechtliche Bauvorschriften</b> bei diesem Gebäude durch auf dem <b>Grundstück Bergstraße 46</b> geforderten „Private Grünflächen“ ausgeglichen werden sollen.</p>	<p>Das Plangebiet ist durch geneigt Dächer, meist Satteldächer, geprägt. Ein Hauptbaukörper mit der für das Fl. St. Nr. 420 zulässigen Größe wurde sich mit Flachdach nicht in die gewachsene Siedlungsstruktur einfügen, zumal neben der Sicht vom Bodensee her auch der Eindruck innerhalb des Quartiers eine wichtige Rolle spielt.</p> <p>Die privaten Grünflächen sind ein gliederndes Element zwischen der Bebauung an der Bergstraße und am Waldweg - es ist nicht erforderlich, dass dieses vom See aus wahrgenommen wird. Sie umfassen weitgehend Flächen, die bereits im Bestand als Gärten genutzt werden und beschränken die bauliche Entwicklung auf den einzelnen Grundstücken nicht.</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der örtlichen Bauvorschrift zu geneigten Dächern (Satteldächer und Walmdächer)</p> <p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Planung mit den ausgewiesenen privaten Grünflächen</p>

**Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Umlaufdingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8                        vom 21.06.2021</p>	<p>Durch die geforderten „Privaten Grünflächen“ mit einer Fläche von 374 qm oder 29% der Grundstücksfläche wird die Bebaubarkeit des Grundstückes erheblich beeinträchtigt, insbesondere in der Kombination mit dem besonderen Zuschnitts des Grundstückes.</p> <p>In den Ausführungen des Bebauungsplanentwurfes heißt es zu den „Privaten Grünflächen“ weiter:</p> <p><i>„Lage und Größen der Grünflächen sind so gewählt, dass die jeweiligen Grundstücke in ihrer baulichen Entwicklung nicht beeinträchtigt werden.“</i></p> <p>Der Bebauungsplanentwurf ist in sich selbst widersprüchlich, denn es ist offensichtlich, dass durch die festgesetzten „Privaten Grünflächen“ mit einer Fläche von 374 qm oder als 29% der Grundstücksfläche die Bebaubarkeit des Grundstückes Bergstraße 46 erheblich beeinträchtigt wird. Ohne die Breite des Grünstreifens von bis zu 7,50 m wäre das gewünschte 2. Baufenster auf dem Grundstück Bergstraße 46 möglich.</p> <p><b>Begründung zu</b></p> <p><b>b) Abwägung (Seite 11 bis 14)</b></p> <p>Nach § 1 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das Abwägungsgebot nach § 1 Abs. 7 BauGB ist Ausfluss des Rechtsstaatsprinzips und damit</p>	<p>Aufgrund des aufgeführten besonderen Zuschnitts des Grundstücks erscheint ein zweites Baufenster auf dem Fl. St. Nr. 420 nicht vertretbar, unabhängig von den ausgewiesenen privaten Grünflächen. Es weist in der Mitte des Grundstücks ab der Bergstraße eine Tiefe von ca. 34 m auf (einschl. Grünfläche).</p> <p>Das nächste, östlich gelegen Grundstück mit zwei Baufenstern und einer bereits vorhandenen zweizeiligen Bebauung hat eine Tiefe von ca. 66 m (ebenfalls gemessen in der Grundstücksmitte einschl. Grünflächen).</p> <p>Zum städtebaulichen Planungskonzept der weitest gehenden Erhaltung von bestehenden Grün- und Freiflächen zählt u.a., dass in den Bereichen, in denen entlang der Bergstraße noch keine zweireihige Bebauung besteht diesen Zustand beizubehalten – insbesondere bei den kleineren Grundstücken und den Grundstücken, die keine ausreichende Tiefe aufweisen, um die aufgelockerte Siedlungsstruktur mit zwei Baukörpern realisieren zu können.</p>	<p>Zustimmung zu den Aussagen der Verwaltung / Planer und Beibehaltung der Planung ohne die Ausweisung eines zweiten Baufensters auf dem Grundstück Fl. St. Nr. 420</p> <p>Nicht erforderlich (siehe oben)</p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8                        vom 21.06.2021</p>	<p>die zentrale Verpflichtung einer den rechtsstaatlichen Anforderungen entsprechenden Planung. Das Abwägungsgebot verlangt, dass in der ersten Phase</p> <p><b>1. das Abwägungsmaterial zusammengestellt wird (§ 2 Abs. 3 BauGB).</b></p> <p>Die Gemeinde muss alle von der städtebaulichen Planung konkret betroffenen öffentlichen und privaten Belange, die <b>weit</b> zu verstehen sind und sowohl <b>gegenwärtige als auch zukünftige Belange</b> umfassen, ermitteln.</p> <p><b>aa) Private Belange</b></p> <p>Aufgrund der <b>hervorgehobenen Stellung des Eigentums</b> bestehen erhöhte Anforderungen sowohl an die <b>Ermittlung</b> als auch an die <b>Bewertung der Eigentumsbelange</b>. Dies erfordert von Rechts wegen <b>zwingend</b>, dass die (vor dem Bebauungsplan) <b>vorhandene zulässige bauliche Nutzung und Nutzbarkeit aller</b> im Umgriff des jeweiligen Bebauungsplans gelegenen Grundstücke sowie die Änderung oder Aufhebung ihrer Nutzung und Nutzbarkeit durch den künftigen Bebauungsplan ermittelt und <b>wertend in die Abwägung</b> eingestellt wird.</p> <p>Die <b>bisher zulässige bauliche Nutzung eines Grundstücks</b> ergibt sich aus den bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitstatbeständen der §§ 30 ff. BauGB. Da für das Plangebiet Bergstraße kein qualifizierter Bebauungsplan vorliegt, ergibt sich die zulässige bauliche Nutzung der Grundstücke aus § 34 BauGB. Maßgebend ist <b>nicht</b> der in der Abwägung vorgenommene Vergleich mit der <b>derzeitigen tatsächlichen Nutzung</b>. Es muss für <b>jedes einzelne Grundstück</b> der in der näheren Umgebung vorhandene bauliche und durch sonstige Nutzung gezogene Rahmen ermittelt werden. Als Kriterien sind Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und die zu überbauende</p>	<p>Grundlage der vorliegenden Planung ist eine detaillierte vermessungstechnische Bestandsaufnahme, die von einem öffentlich bestellten Vermessungsingenieurbüro erarbeitet wurde.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlungen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uhlungen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8                        vom 21.06.2021</p>	<p>Grundstücksfläche heranzuziehen. Wird diese <b>Vorarbeit nicht geleistet</b>, was zur Erfassung des Abwägungsmaterials in den ersten beiden Phasen gehört, kann, mangels Erkenntnis, keine <b>gerechte Abwägung</b> der öffentlichen und privaten Interessen erfolgen.</p> <p>Die Gemeinde hat zwar im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanentwurfs den <b>aktuellen Gebäudebestand</b> mit der jeweiligen <b>aktuellen GRZ</b> erfasst, dieses reicht für die Feststellung, welche Bebauung <b>ohne Bebauungsplan zulässig wäre</b>, aber nicht aus. Nur wenn <b>diese Erkenntnis</b> vorliegt, kann überhaupt eine <b>gerechte Abwägung</b> stattfinden, da nur dann das <b>Interesse des einzelnen Eigentümers</b> gewichtet werden kann.</p> <p><b>ab) Öffentliche Belange</b></p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan Stand 30. März 2021 sind unter 2. auf Seite 22 und 23 ausschließlich städtebauliche Ziele verbunden mit ökologischen Gründen als öffentliche Belange aufgezählt.</p> <p>Auswirkungen des Bebauungsplans auf den <b>Haushalt der Gemeinde</b>, insbesondere aus evtl. entstehenden <b>Entschädigungsansprüchen aus dem Planungs-</b></p>	<p>Das ist nicht zutreffend. Es wurde nicht nur lediglich der baulich vorhandene Bestand ermittelt, sondern aus den so ermittelten Grundflächenzahlen, die beim Großteil der vorhandenen Bebauung zwischen 0,20 bis 0,30 liegen, hieraus eine bestehende bauliche Struktur gefolgert, die innerhalb der jeweiligen Nutzungsbereiche als Ausgangspunkt der baulich möglichen Erweiterungen ihren Niederschlag gefunden hat. Bezüglich der Grundflächen sind Überschreitungen bis zu 0,50 vorgesehen, dies unter Berücksichtigung des Planungszieles, dass vorhandene Freiflächen weitestgehend erhalten bleiben sollen. Darüber hinaus dürfen mit unterirdischen baulichen Anlagen die GRZ bis zu 0,80 überschritten werden – auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan S. 31 f. ist zu verweisen.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uldingdingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8                        vom 21.06.2021</p>	<p>schadensrecht nach §§ 39 ff. BauGB, vor allem aus § 42 BauGB, sind im bisherigen Bebauungsplanentwurf nicht erwähnt. Es ist davon auszugehen, dass solche Entschädigungsansprüche auch bei der <b>Abwägung der öffentlichen Belange</b> nicht berücksichtigt wurden. Dies gilt umso mehr, als bisher auch gar keine entsprechenden Werte von der Gemeinde ermittelt worden sind. Genau dieses fordert aber das <b>VG Sigmaringen</b> in seinem Urteil vom 03.03.2005. Es heißt dort im Leitsatz, dass</p> <p><i>„zu den in die Abwägungen einzustellenden <b>öffentlichen Belange</b> i. S. v. § 1 Abs. 7 BauGB bei Erstellung eines <b>Bebauungsplans</b> auch die <b>Frage gehört, ob und in welchem Umfang die Gemeinde infolge einer Bebauungsplanfestsetzung Entschädigungsansprüche aus §§ 39 ff. BauGB ausgesetzt sein kann</b>“</i></p> <p>Die Zusammenstellung des <b>Abwägungsmaterials</b> durch die Gemeinde ist, was die <b>öffentlichen Belange</b> betrifft, wie schon erwähnt, <b>unvollständig</b>. In den <b>öffentlichen Belangen</b> müssen evtl. <b>Entschädigungsansprüche</b> nach § 42 BauGB der <b>einzelnen Eigentümer</b> erfasst und eingestellt werden. Außerdem wäre zu prüfen, ob und in welcher Höhe <b>Ansprüche aus Vertrauensschäden</b> in analoger Anwendung des <b>§ 39 BauGB</b> aus vergeblichen Planungsaufwendungen auf die Gemeinde zukommen können. Auch diese Ansprüche müssen in die öffentlichen Belange eingestellt werden. Auch mit dem Bebauungsplanverfahren zusammenhängende Rechtsanwalts- und Gerichtskosten sind zu erfassen.</p> <p>Ein <b>Anspruch auf Entschädigung</b> besteht dem Grunde nach, wenn die <b>bisher zulässige bauliche Nutzung eines Grundstücks durch einen Bebauungsplan aufgehoben oder geändert</b> wird und hierdurch das Grundstück eine <b>wesentliche Wertminderung</b> erfährt (§ 42 Abs. 1 BauGB). In der Regel wird</p>		

**Gemeinde Uhldingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8              vom 21.06.2021</p>	<p>eine <b>Wertminderung</b> von <b>10%</b> und mehr als nicht mehr wesentlich angesehen. (BGH-Urteil v. 30.05.1963 – III ZR 230.61 -. Aber auch schon bei einer Wertminderung von <b>5%</b> kann eine Wesentlichkeit im Einzelfall gegeben sein. (vergl. <i>Jäde</i> in <i>Jäde/Dirnberger/Weiss</i>, BauGB/BauNVO, BauGB § 42 Rn. 10) Wie oben u.a. auf Seite 9 dargestellt, verringert sich die Bebaubarkeit des Grundstücks Bergstraße 46 <b>um mehr als 50%</b> gegenüber der Bebaubarkeit vor dem derzeitigen Bebauungsplanentwurf. Damit sind die Wertgrenzen für eine Entschädigung nach § 42 BauGB erfüllt. Auch <b>andere Grundstücke</b> im Bebauungsplanbereich Bergstraße werden eine <b>Verringerung der Bebaubarkeit</b> bzw. Nutzbarkeit durch den Bebauungsplanentwurf erfahren und damit möglicherweise <b>Ansprüche auf Entschädigung</b> nach § 42 BauGB haben. Auch diese Belange wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht berücksichtigt, sodass bereits die Grundlage der Abwägung unvollständig ist.</p> <p>Maßgeblich ist die bisher <b>rechtlich zulässige Nutzung des betroffenen Grundstücks</b>. Diese ergibt sich in planungsrechtlicher Hinsicht in den nicht qualifiziert überplanten Gebieten aus § 34 BauGB. Nach § 34 Abs. 1 BauGB ist zulässig, was sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der überbauten Grundstücksfläche in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist.</p> <p><b>Seit dem 28.03.2017</b>, als in einer Sitzung des Technischen Ausschusses die Gemeinde der Bauvoranfrage zum <b>Neubau von 2 Doppelhäusern</b> mit insgesamt <b>14 Wohneinheiten</b> und <b>Tiefgarage</b> auf dem Grundstück Flurstück 431, <b>Waldweg 29</b></p> <p><b>a) bis c)</b> zugestimmt und daraufhin das Baurechtsamt beim Landratsamt Friedrichshafen die</p>	<p>Es ist nicht mit finanziellen Auswirkungen aus den Regelungen des Planungsschadensrechts zu rechnen, da die Voraussetzungen der entsprechenden Vorschriften nicht vorliegen.</p> <p>Die gesamte Bebauung entlang des Waldwegs und somit südlich des Planbereichs ist aufgrund der topographisch tiefer gelegenen klaren Abgrenzung nicht der maßstabsbildenden näheren Umgebung i. S. d. § 34 BauGB zuzuordnen.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8 [Redacted] vom 21.06.2021</p>	<p>Baugenehmigung für ein <b>bisher unbebautes Grundstück</b> erteilt hat, besteht auf dem Grundstück Bergstraße 46 nach § 34 BauGB ein <b>entsprechendes Baurecht</b>. Das Grundstück Waldweg 29 <b>grenzt unmittelbar an das Grundstück Bergstraße 46 an</b> und hat eine Grundstücksfläche von 1.249 qm. Die GRZ beträgt für jedes Teilgrundstück 0,43. Das Grundstück Bergstraße 46 hat eine Grundstücksfläche von 1.287 qm. Die in dem <b>Antrag auf Bauvorbescheid vom Jahr 2018</b> beantragte <b>GRZ</b> beläuft sich bei ebenfalls <b>4 Teilgrundstücken auf 0,39 bis 0,43</b>, also insgesamt unter der GRZ der Gebäude Waldweg 29a - c. Weiter wurde entsprechend den Gebäuden Waldweg 29 <b>Flachdächer</b> beantragt.</p>	<p>Die vom Einwender erwähnte Bebauung des Waldwegs 29 ist zudem ein nicht maßstabbildender Einzelfall, diese Fehlentwicklung soll gerade nicht wiederholt werden. Sie gibt nicht den Rahmen bezüglich des Maßes der baulichen Nutzung vor.</p> <p>Sollte die Ansicht des Einwenders zutreffend sein, dann wäre eine entsprechende Größe der Bebauung, wie mit seinem Bauvorbescheid verfolgt, gemäß den (baulichen) Vorgaben entlang des Waldwegs schon seit längerer Zeit als seit 7 Jahren –und unabhängig von dem Bauvorhaben Waldweg 29 und 31- zulässig gewesen. Damit ist aber die Frist des § 42 Abs. 2 BauGB, die es erlauben würde, eine wie von ihm geforderte Entschädigung geltend zu machen, abgelaufen. Da in die ausgeübte Nutzung nicht eingegriffen wird und andere Planschadenansprüche (§§ 39, 40, 41) tatbestandlich nicht einschlägig sind, scheiden Planschadenansprüche aus.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>
	<p>In etwa im Zeitraum der Genehmigung und Bebauung des Grundstücks Waldweg 29 a-c, also in den <b>Jahren 2017 bis 2018</b>, wurde das <b>Grundstück Waldweg 31, Flurstück 430</b>, welches ebenfalls unmittelbar an das Grundstück Bergstraße 46, Flurstück 420 angrenzt, in zwei Flurstücke, das Flurstück 430 und 430/1 geteilt.</p> <p>Durch die Teilung hat sich die <b>GRZ des unmittelbar angrenzenden bebauten Flurstück 430</b> geschätzt mehr als verdoppelt. Auch dadurch wird die <b>Bebaubarkeit</b> des Grundstücks Bergstraße 46 nach § 34 BauGB <b>erhöht, da sich die umliegende Bebauung verändert</b> hat. Die in der Vergangenheit geringere GRZ des Grundstücks Waldweg 31, hat die zulässige GRZ des Grundstücks Bergstraße 46 reduziert. Durch die Grundstücksteilung <b>entfällt dieser auf die GRZ Bergstraße 46 reduzierende Einfluss</b>.</p>	<p>Sollte die Ansicht des Einwenders zutreffend sein, dann wäre eine entsprechende Größe der Bebauung, wie mit seinem Bauvorbescheid verfolgt, gemäß den (baulichen) Vorgaben entlang des Waldwegs schon seit längerer Zeit als seit 7 Jahren –und unabhängig von dem Bauvorhaben Waldweg 29 und 31- zulässig gewesen. Damit ist aber die Frist des § 42 Abs. 2 BauGB, die es erlauben würde, eine wie von ihm geforderte Entschädigung geltend zu machen, abgelaufen. Da in die ausgeübte Nutzung nicht eingegriffen wird und andere Planschadenansprüche (§§ 39, 40, 41) tatbestandlich nicht einschlägig sind, scheiden Planschadenansprüche aus.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlidngen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8              vom 21.06.2021</p>	<p>Danach bestehen <b>jedenfalls</b> für das Grundstück Bergstraße 46 <b>Entschädigungsansprüche nach § 42 BauGB</b>, falls dieses Grundstück weiterhin dem Bebauungsplangebiet Bergstraße zugerechnet wird.</p> <p><b>Begründung zu</b></p> <p><b>c) Gemeinde hat den Inhalt der objektiven Belange nicht korrekt ermittelt und die einzelnen Belange nicht richtig gewichtet (Seiten 14 und 15)</b></p> <p>Das Abwägungsgebot verlangt in der zweiten Phase, dass die Gemeinde den objektiven Inhalt <b>jedes Belangs bestimmt</b> und die einzelnen <b>Belange gewichtet</b>.</p> <p>Da die Gemeinde wie oben unter aa) <b>Private Belange</b> ausgeführt noch <b>nicht einmal die Privaten Belange</b> korrekt festgestellt hat, kann sie naturgegeben auch <b>keine Gewichtung</b> vorgenommen haben.</p> <p>Als Beispiel für die <b>mangelhaft vorgenommene Gewichtung der Privaten Belange</b> sei auf folgenden Umstand hingewiesen:</p> <p>Auf die Einwendungen der Eigentümer des Grundstücks Bergstraße 46 gegen den Bebauungsplanentwurf, ihnen entstände durch den Bebauungsplan ein <b>Vermögensschaden</b> in einem niedrigen bis mittleren Millionenbetrag erfolgt lapidar die folgende Abwägung:</p> <p><i>„Eine eventuell geringere finanzielle Ertragsfähigkeit (im Sinne einer geringeren Miet-/Grundstücksrendite) mag Folge der Planung sein.“</i></p> <p>Diese Aussage ist eine <b>Feststellung</b>, stellt aber <b>keine Abwägung</b> dar, insbesondere keine gerechte Abwägung. Es ist hieraus erkennbar, dass <b>keine gerechte Gewichtung</b> der Privaten Belange vorgenommen wurde, <b>vielleicht</b> auch nicht</p>	<p>Da wie oben ausgeführt, die tatbestandlichen Voraussetzungen für Planschadenansprüche, entgegen der Ansicht des Einwenders, nicht gegeben sind, sind solche auch nicht abzuwägen.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlidungen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Umlidungen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 8</b>                        vom 21.06.2021</p>	<p>vorgenommen werden soll, da sogar ein <b>Vermögensschaden</b> durch eine <b>geringere Ertragsfähigkeit</b> ersetzt wird.</p> <p><b>Begründung zu</b></p> <p><b>d) die Abwägung</b> der einzelnen Belange wurde mangels vollständiger Ermittlung <b>nicht richtig vorgenommen (Seite 15 bis 18)</b></p> <p>Sie bildet damit den <b>Kern der gesamten Abwägung</b>. Es besteht <b>kein Vorrang</b> der öffentlichen Belange, hier städtebauliche Vorstellung der Gemeinde, vor den privaten Belangen. Es existiert der Grundsatz der <b>Gleichgewichtigkeit aller Belange</b>. Ein Vorrang der öffentlichen Belange vor den privaten Belangen würde nämlich sowohl den <b>Gewichtungsmaßstab</b> des § 1 Abs. 7 BauGB, wie auch die <b>Planungsleitsätze</b>, die den öffentlichen Belangen <b>nicht</b> von vornherein einen Vorrang vor kollidierenden privaten Belangen einräumen, verkennen.</p> <p>Bei der <b>Überplanung <u>bereits</u> <u>bebauter Gebiete</u></b> ist das <b>Interesse an der Erhaltung des bestehenden Baurechts</b> in die Abwägung einzubeziehen und entsprechend zu gewichten. Das private Interesse am Erhalt dieses Rechts muss mit dem öffentlichen Interesse an einer Neuordnung des Plangebiets abgewogen werden. An das Gewicht des öffentlichen Interesses am Erhalt des Ort- und Landschaftsbilds sind <b>höhere Anforderungen</b> zu stellen, <b>wenn die Festsetzungen bestehendes Baurecht einschränken oder durch die Festlegung von Baufenstern gar einem Baulandentzug, jedenfalls partiell, gleichkommt</b>. Hinsichtlich des Grundstücks Bergstraße 46 hat die Gemeinde bei ihrer Abwägung die öffentlichen Belange, angesichts der starken Begrenzung der Baumöglichkeiten, wie vorstehend auf Seite 6 unter 2. c ausgeführt und der bereits bestehenden</p>	<p>Die Gemeinde hat die baulichen Entwicklungsmöglichkeiten nicht beschränkt.</p> <p>Das Interesse der betroffenen Eigentümer am Erhalt des bestehenden Baurechtes wurde ausreichend berücksichtigt. Ausgehend vom ermittelten baulichen Bestand (es fand eine umfangreiche</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uhlhingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8              vom 21.06.2021</p>	<p><b>Vorbelastung des Orts- und Landschaftsbilds</b> durch die umgebende Bebauung, die <b>öffentlichen Belange</b> objektiv <b>fehlgewichtet</b> (vergl. Urteil des VGH BW 8. Senat vom 04.04.2012). In diesem Zusammenhang wird auch auf den Beschluss des BverfG vom 09.07.2009 (1 BvR692/08) verwiesen. Dort führt das Verfassungsgericht aus:</p> <p><i>Der Zugriff auf das Eigentum ist nach Art. 14 Abs. 3 GG nur zulässig, wenn er einem besonderen, im öffentlichen Nutzen liegenden Zweck dient. Dabei reicht <b>nicht jedes beliebige öffentliche Interesse</b> aus. Die freiheitssichernde Funktion des Eigentums verlangt ein <b>besonders schwerwiegendes, dringendes öffentliches Interesse</b>; nur um dessen Erfüllung willen dürfen private Rechte (hier: Baurecht) entzogen werden.</i></p> <p>Ein solches besonders schwerwiegendes, dringendes öffentliche Interesse, die die Einbeziehung des Grundstücks Bergstraße 46 in den Bebauungsplan Bergstraße rechtfertigen könnte, liegt angesichts der vorhandenen Bebauung der angrenzenden Grundstücke und der dadurch bereits bestehenden <b>Vorbelastungen des Orts- und Landschaftsbildes</b>, nicht vor.</p> <p>Die Gemeinde muss, um dem <b>Gebot gerechter Abwägung</b> zu genügen, eine grundsätzliche <b>Abwägungsbereitschaft</b> vorweisen können. <b>Daran mangelt es im vorliegenden Verfahren auch noch ganz offensichtlich</b>. Die Gemeinde schreibt in der Abwägung, dass</p> <p><b>„das Planungsziel der weitest gehende Erhalt bestehender Grün- und Freiflächen“ ist.</b></p> <p>Um dieses Ziel zu erreichen, ist die Gemeinde bereit die Bebaubarkeit des <b>Grundstücks Bergstraße 46</b> auf weniger als 50% zu reduzieren, <b>obwohl der formulierte Planungszweck</b> speziell bei dem Grundstück Bergstraße 46,</p>	<p>Ermittlung der vorhandenen Bebauung bezüglich deren Grundflächen und Maßßen der baulichen Nutzungen und wurden aus den so festgestellten Erkenntnissen, eine bestehende bauliche Struktur gefolgt, die innerhalb der jeweiligen Nutzungsbereiche als Ausgangspunkt der baulich möglichen Erweiterungen, ihren Niederschlag gefunden hat. Dabei wurde unter Berücksichtigung des Verhältnismäßigkeitsgrundsatzes in dem insoweit noch intakt vorgefundenen Plangebiet das öffentliche Interesse an der weitest gehenden Erhaltung von Frei- und Grünflächen mit dem damit verbundenen Umstand unerwünschte ökologische Entwicklungen abzuwenden und die unerwünschte städtebauliche Entwicklungen einer viel zu massiven Bebauung zu vermeiden als wesentliches Planungsziel verfolgt. Auch für das Flurstück 420 wurde unter Berücksichtigung dieser Grundsätze und unter gleichzeitiger Beachtung der Eigentümerinteressen entsprechende bauliche Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Die Grundsätze einer gerechten Abwägung sind insoweit eingehalten worden.</p>	

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 8</b>                        vom 21.06.2021</p>	<p>wie oben ausgeführt, überhaupt nicht erreichbar ist.  <b>Maximalformulierungen wie hier sprechen nicht für eine Abwägungsbereitschaft.</b></p> <p>Die Abwägung der Gemeinde muss daher „<b>offen</b>“ sein, d.h. die Gemeinde darf sich <b>aufdrängenden Planungsalternativen</b> nicht verschließen und muss solche in ihre Überlegungen einstellen. Andernfalls ist die <b>Abwägung der Gemeinde defizitär</b>, da die Gemeinde das erforderliche Abwägungsmaterial jedenfalls nicht vollständig ermittelt hat. Dieser Fehler betrifft damit vorrangig den <b>Vorgang der Beschaffung des Abwägungsmaterials</b> und fällt damit unter § 2 Abs. 3 BauGB. Die anschließende Ablehnung einer Alternative überschreitet allerdings nur dann den Abwägungsspielraum nach § 1 Abs. 7 BauGB, wenn es sich um eine eindeutig objektiv bessere Lösung handelt. Eine Lösung ist <b>dann besser</b>, wenn sie nach dem Grundsatz der <b>planerischen Konfliktbewältigung zu einer Milderung des Konflikts beiträgt</b>, sie also eine Konfliktsituation verringert oder beseitigt. Dieses geschieht durch den Bebauungsplanentwurf <b>nicht</b>.</p> <p>Die Gemeinde nimmt den Wunsch nach einem <b>2. Baufenster</b> auf dem Grundstück Bergstraße 46 zwar grundsätzlich zum Kenntnis. Ihr ist auch die von Eigentümerseite gewünschte <b>räumliche Zuordnung der beiden Baufenster</b> aus der Bauvoranfrage aus dem Jahr 2018 bekannt, auf die ausdrücklich verwiesen wird. Jedoch misst die Gemeinde den vorgetragenen Sachargumenten keinerlei Bedeutung bei, <b>da die Gemeinde von vornherein gewillt ist, an ihrer Planungsabsicht unverändert festzuhalten</b>. Der <b>Belang Eigentumsschutz nach Art. 14 GG</b> wird damit sachwidrig von vornherein hintenangestellt und für die Abwägungsentscheidung als nachrangig eingestuft. Die</p>	<p>Ein zweites Baufenster würde den dargestellten Zielen widersprechen, da damit das Grundstück quasi zugebaut wäre. Die vorgesehene Erweiterung auf dem Flst. 420 wurde zwar berücksichtigt, ist keine Alternative, die unter Berücksichtigung der definierten Planungsziele zielführend wäre, das diesbezüglich geäußerte private Interesse an einer umfangreicheren Bebauung muss deshalb hinter die definierten Ziele einer nur behutsamen baulichen Entwicklung zugunsten des weitgehenden Erhalts der baulichen Struktur zurücktreten.</p>	<p><b>Nicht erforderlich (siehe oben)</b></p>

**Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 8</b>    <b>vom 21.06.2021</b></p>	<p>Verkürzung der Abwägung liegt hier bereits auf einer Vorstufe der eigentlichen Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB, da der Belang Eigentumschutz <b>nicht</b> entsprechend seiner Bedeutung in der späteren Abwägungsentscheidung Berücksichtigung findet.</p> <p>Die Gemeinde hat, wie oben dargestellt, sich im Rahmen des Abwägungsvorgangs keine tiefergehenden Gedanken bezüglich der Schäden, die durch die Einbeziehung des Grundstücks Bergstraße 46 in den Bebauungsplanteilwurf Bergstraße entstehen, gemacht. Möglicherweise nimmt die Gemeinde aber alternativ eine Schädigung der Eigentümer auch <b>billigend</b> in Kauf, obwohl keine wesentlichen erkennbaren städtebaulichen Verbesserungen eintreten. Der Erhalt von <b>Vernetzungskorridoren zwischen dem Seeufer und den landeinwärts gelegenen Landschaftsräumen</b>, der jetzt im Bebauungsplan als einer der wesentlichen Gesichtspunkte ausdrücklich angeführt wird, wurde durch die <b>Baugenehmigung vom 28.03.2017</b> mit Vorder- und Hinterhaus für das <b>Gebäude Waldweg 29 a – c</b> auf einem bis dahin dicht mit den verschiedensten Bäumen und Büschen bewachsenen <b>unbebauten Grundstück</b> (Urwald) in diesem Bereich unmöglich gemacht. Insbesondere durch die Genehmigung des Hinterhauses im Waldweg 29 im Jahr 2017 wurde das, was jetzt im Bebauungsplan gefordert wird, nämlich <b>„höhenversetzte Bauzeilen, zwischen denen parallel zum Hang verlaufende Vegetationsstrukturen gliedernd wirken und dazu beitragen, dass sich die Bebauung in das Landschaftsbild einfügt“</b></p> <p><b>unmöglich gemacht.</b> Dieser Fehler der Gemeinde soll jetzt durch die Eigentümer des Grundstücks Bergstraße 46 „ausgebadet“ werden!</p>	<p>Eine Schädigung von Eigentümern wird nicht billigend in Kauf genommen. Die Gemeinde geht –wie oben ausgeführt- davon aus, dass entsprechende Ansprüche nicht bestehen.</p> <p>Fehlentwicklungen durch die Zulassung einer Bebauung wie jener auf dem Grundstück Waldweg 29 sollen sich gerade nicht wiederholen – gerade um solche Fehlentwicklungen zu vermeiden sollen die insoweit noch intakten Bereiche im Plangebiet erhalten bleiben bzw. nur behutsam weiterentwickelt werden. Die insoweit beschriebene Fehlentwicklung führt auch nicht dazu, dass die Planungsziele für das vorliegend in Rede stehende Plangebiet nicht mehr erreicht werden können. Im Gegenteil: Die Gemeinde kann aus zurückliegenden Fehlentscheidungen nicht gezwungen sein, eine offensichtliche städtebauliche Fehlentwicklung fortzuführen. Hierauf besteht auch kein Anspruch.</p>	<p align="center"><b>Nicht erforderlich</b></p> <p align="center"><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8                        vom 21.06.2021</p>	<p>Nach dem gesamten Verfahrensablauf, ausgehend von der Genehmigung der Bebauung auf dem Grundstück Waldweg 29 a-c mit Vorder- und Hinterhaus, <b>trotz rechtzeitigiger Einwendungen der Eigentümer des Grundstücks Bergstraße 46</b>, liegt diese Annahme nahe. In einem solchen Fall steht auch eine <b>Amtshaftung</b> im Raum, da die Bauvoranfrage, die am <b>28.09.2018</b> vollständig bei der Baurechtsbehörde vorgelegen hat, nach den dort geltenden Vorschriften, hätte genehmigt werden müssen.</p> <p><b>Begründung zu</b></p> <p><b>e) Bestimmtheit des Bebauungsplanes (Seite 18)</b></p> <p>Die Festsetzungen eines Bebauungsplans als Rechtsnorm im materiellen Sinn müssen den aus dem Rechtsstaatsgebot (Art. 20 Abs. 3 GG) abzuleitenden Geboten der Bestimmtheit und Normenklarheit entsprechen. Speziell für Bebauungspläne folgt die Notwendigkeit hinreichender Bestimmtheit sowohl für zeichnerische als auch für textliche Festsetzungen daraus, dass <b>die Festsetzungen gem. Art. 14 GG</b> Inhalt und Schranken des grundrechtlich geschützten Eigentums unmittelbar berühren und ausgestalten. Sowohl hinsichtlich der <b>Größe</b> der Flächen bzw. der Breite der im <b>Bebauungsplanentwurf festgesetzten „Privaten Grünflächen“</b> als auch hinsichtlich der <b>Größe der Baufenster</b> sind im Bebauungsplanentwurf keine Angaben ersichtlich, obwohl mit diesen Festsetzungen in <b>das geschützte Eigentumsrecht nach Art. 14 GG</b> massiv eingegriffen wird.</p> <p>Auch hinsichtlich der Frage, ob eine <b>Gleichbehandlung</b> der einzelnen Grundstücke bezüglich der Größe der einzelnen Baufenster gegeben ist, <b>bedarf es der Angabe der Größe der einzelnen Baufenster</b>. Auch hier ist der Bebauungsplanentwurf zu unbestimmt.</p>		

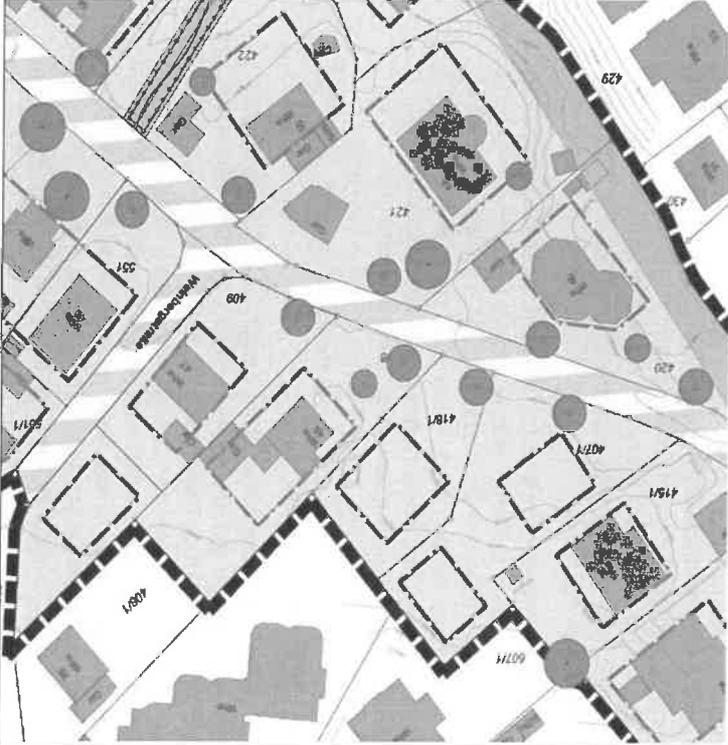
**Gemeinde Uhdlingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p><b>Privat 8</b>                        vom 21.06.2021</p>	<p><b>Begründung zu</b>  <b>f) Ungleichbehandlung (Seite 18 bis 21)</b>                      Dem Grundstück <b>Bergstraße 46</b> wird ein <b>Baufenster</b> mit einer <b>bebaubaren Fläche von 273 qm oder 0,21 der Grundstückgröße</b> zugewiesen. Die <b>derzeitige bebauten Fläche</b> beläuft sich nach der <b>Bestandsaufnahme der Gemeinde auf 237 qm oder 0,18 der Grundstückgröße</b>. Die <b>theoretische Erweiterungsmöglichkeit</b> beträgt also <b>36 qm Grundfläche</b> oder <b>15% der bisher überbauten Fläche</b>. Allein durch die <b>Verteilung der Mehrfläche</b> rund um den <b>Gebäudebestand</b> ist eine <b>sinnvolle Nutzung der Mehrfläche</b> unmöglich bzw. <b>unwirtschaftlich</b>.</p> <p>Aus dem nachfolgenden <b>Ausschnitt aus dem Rechtsplan (ohne Maßstab)</b> auf Seite 34 des <b>Bebauungsplanentwurfes</b> ist ersichtlich, dass <b>die in der näheren Umgebung liegenden bebauten Grundstücke</b> deutliche größere, über die bisherige <b>Bebauung hinausgehende, Erweiterungsmöglichkeiten</b> erhalten, als das <b>Grundstück Bergstraße 46 (Flurstück 420)</b>. Da im <b>Bebauungsplanentwurf keine Angaben zu der Größe</b> der einzelnen <b>Baufenster</b> bzw. der <b>Umfang der Vergrößerung</b> der <b>Baufenster</b> enthalten sind, kann ein <b>exakter Vergleich</b> nicht vorgenommen werden.</p>	<p>Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt, die in der Nutzungsschablone aufgeführt ist. Je nach Grundstückgröße ergibt sich daraus die überbaubare Fläche. Die Festsetzung der Grundflächenzahl erfolgt auf der Grundlage einer eingehenden vermessungstechnischen und städtebaulichen Bestandsaufnahme und der entsprechenden städtebaulichen Bewertung. Für den größten Teil des Plangebietes ist eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,30 festgesetzt. Der Grundsatz der Gleichbehandlung ist berücksichtigt.                      Je nach städtebaulicher Situation sind auch die Baufenster festgesetzt. Sie sind im Plan eindeutig ablesbar, der Plan wurde auch maßstabsgerecht offengelegt.</p> <p>Die Grundflächenzahl von 0,30 gilt für alle Grundstücke im näheren Umfeld des Fl. St. Nr. 420.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8              vom 21.06.2021</p>	<p>In den Einwendungen der Eigentümer des Grundstücks Bergstraße 46 zum Bebauungsplan vom 25.11.2020 wurde vorgebracht, dass hinsichtlich der Grundstücke Flurstück 407/1 und 418/1 während der Gültigkeit der Veränderungssperre vom Technischen Ausschuss die Zustimmung zum Bau von 2 4-Familienwohnhäuser erteilt wurde. Dazu verweisen wir auf den Bericht des Technischen Ausschusses vom 30.07.2019, über den im Mitteilungsblatt der Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen vom 30. August 2019 berichtet wurde. Die in der Abwägungstabelle gemachten Ausführungen zur Genehmigungssituation hinsichtlich der Grundstücke 407/1 und 418/1 stimmen ganz offensichtlich nicht mit den tatsächlichen Vorgängen überein. Auch hier liegt eine Ungleichbehandlung vor. Insbesondere stellt sich die Frage, wie es, nachdem doch angeblich der Antrag auf Bauvorbescheid unter dem 16.01.2019 zurückgenommen wurde, zu einer Baugenehmigung am 30.07.2019 kommen konnte. Die Eigentümer des Grundstücks Bergstraße 46 bitten um Aufklärung des Sachverhalts und entsprechende Mitteilung und behalten sich vor, gegebenenfalls Schadensersatzansprüche geltend zu machen.</p>	<p>Die Lage des Baufenster berücksichtigt die bestehende Situation und umfasst auch das bestehende Hauptgebäude            Es weist daher Entwicklungsmöglichkeiten nach Süden und Osten auf (zu den baulichen Erweiterungsmöglichkeiten siehe die Bewertung von Punkt c) der Stellungnahme).</p> <p>Der für die beiden Grundstücke Fl. St. Nr. 407/1 und 418/1 vorliegende Bauvorbescheid ist am 25.04.2020 ausgelaufen.            Die künftige Bebauung richtet sich nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes 'Bergstraße'.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhdingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Unteruhldingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8                        vom 21.06.2021</p>	 <p>Auf Seite 25 der Abwägungstabelle heißt es, dass                      „das Grundstück Flurstück 4071/1 aufgrund seiner Größe 2                      Baufenster erhält“.</p>		

**Gemeinde Uhlidingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uhlidingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8                        vom 21.06.2021</p>	<p>Die Größe des Grundstücks Flurstück 40711 beträgt 998 qm. Ebenso erhält das Flurstück 409 neben einer geschätzten etwa 50 %-igen Vergrößerung des Bestandsbaufensters ein weiteres Baufenster bei einer Grundstücksgröße von 1.111 qm. Das Grundstück Bergstraße 46 (Flurstück 420) hat eine Grundstücksgröße von 1.287 qm und erhält nur 1 Baufenster mit einer Fläche von nur 274 qm. Es liegt offensichtlich eine Ungleichbehandlung des Grundstücks Bergstraße 46 vor.</p> <p>Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Eigentümer des Grundstücks Bergstraße 46 seit 2017 unter Missachtung der Gesetzeslage und der Rechtsprechung systematisch benachteiligt werden und das Ziel des Bebauungsplans insbesondere in der Verhinderung des beantragten Bauvorhabens liegt. Die vorstehenden Ausführungen können im weiteren Verfahren bewiesen werden, insbesondere durch Akteneinsichten und Zeugenvernehmungen</p> <p>Die Vermutung liegt nahe, dass persönliche Gründe zu dem Bebauungsplan geführt haben, um das geplante Bauvorhaben auf den Grundstück Bergstraße 46 zu verhindern. Dazu gehört auch, dass in den letzten Jahren eine ganze Reihe von Baugenehmigungen erteilt wurden, durch die Präzedenzfälle geschaffen wurden, ohne dass von der Verwaltung oder dem Gemeinderat ein Bebauungsplan initiiert wurde, obwohl genau die Punkte, die jetzt zur Begründung des Bebauungsplans Bergstraße „herhalten müssen“, eklatant verletzt wurden. (siehe Seite 16 unten) U.a. ist zu klären wie es zu den folgenden Baugenehmigungen kommen konnte:</p> <p>Bergstraße 30 (von der Meersburger Straße aus betrachtet das absolut dominante (gelbe) Gebäude,</p>	<p>Die unterschiedlichen Ausweisungen ergeben sich aus den jeweiligen Grundstückszuschnitten.                      Das Fl. St. Nr. weist ab der Straße eine Tiefe von ca. 48 m auf (Gemessen in der Mitte des Grundstücks an der Straße), das Fl. St. Nr. ist ca. 67 m tief.                      Die Tiefe des Fl. St. Nr. 420 ist ca. 34 m tief (ebenfalls gemessen in der Grundstücksmitte, einschl. privater Grünflächen). Für alle Grundstücke gilt die festgesetzte Grundflächenzahl von 0,30.</p> <p>Eine Bebauung auf dem Flst. 420 soll nicht verhindert werden. Es ist keine Benachteiligung der Eigentümer des Flst. 420 beabsichtigt und auch nicht gegeben.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

**Gemeinde Uhlhingen-Mühlhofen - Bebauungsplan „Bergstraße“ in Uhlhingen  
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange Mai 2021**

Behörde / Gemeinde Privatpersonen	Stellungnahmen	Bewertung	Beschluss erforderlich ja/nein
<p>Privat 8              vom 21.06.2021</p>	<p>„Oyster Villa“ Bergstraße 26            Waldweg 29 a-c) (die Baugenehmigung wurde unter Verletzung öffentlich-rechtlicher Bauvorschriften erteilt (Verletzung der faktische Bauungstiefe). Dieser Bauantrag hat bodenrechtliche Spannungen ausgelöst, wurde aber trotzdem genehmigt.)            Der Gedanke einer Neuplanung auf dem Grundstück Bergstraße 46 wurde erst durch die massive Bebauung auf dem Grundstück Waldweg 29, insbesondere durch das Hinterhaus unmittelbar an der Grenze zum Grundstück Bergstraße 46, ausgelöst.</p> <p>Zum <b>Rechtsplan Stand 30.03.2021</b> sei noch erwähnt, dass dieser bezüglich der Bebauung des Grundstücks Waldweg 29 a-c <b>unvollständig</b> ist, da er diese Bebauung nicht aufweist.</p> <p>Die Eigentümer des Grundstücks Bergstraße 46 haben zur <b>einvernehmlichen</b> Regelung des mit dem Bebauungsplan ausgelösten <b>Konflikts</b> ein Gespräch mit der Gemeinde gesucht, um alternative Planungsvorschläge zu besprechen. <b>Leider hatte die Gemeinde an einem Gespräch bisher kein Interesse.</b> Ein von der Eigentümerseite vorgelegter alternativer Planansatz hätte aber zur Konfliktbewältigung beitragen können.</p>	<p>Fehlentwicklungen durch die Zulassung einer Bebauung wie jener auf dem Grundstück Waldweg 29 sollen sich gerade nicht wiederholen – gerade um solche Fehlentwicklungen zu vermeiden sollen die insoweit noch intakten Bereiche im Plangebiet erhalten bleiben bzw. nur behutsam weiterentwickelt werden. Die Gemeinde kann aus zurückliegenden Fehlentscheidungen nicht gezwungen sein, eine offensichtliche städtebauliche Fehlentwicklung fortzuführen. Hierauf besteht auch kein Anspruch.</p> <p>Dem Bebauungsplan liegt die vermessungstechnische Bestandsaufnahme vom Dezember 2019 zugrunde, in der die genannten Gebäude nicht enthalten sind.</p>	<p><b>Nicht erforderlich</b></p> <p><b>Nicht erforderlich</b></p>

