



Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Unlingen
Landkreis Biberach

Inkrafttreten der Satzungen

1. Bebauungsplan

„Taläcker I“

Gemeinde Unlingen, Gemarkung Uigendorf

2. Örtliche Bauvorschriften zum Bebauungsplan

„Taläcker I“

Gemeinde Unlingen, Gemarkung Uigendorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Unlingen hat am 13.03.2023 in öffentlicher Sitzung den Bebauungsplan „Taläcker I“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Uigendorf gemäß § 10 Abs. 1 Bau-gesetzbuch und die Örtlichen Bauvorschriften „Taläcker I“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Uigendorf gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Biberach hat mit Erlass vom 04.07.2023, Az. 51-BLPV22/015 den Bebauungsplan „Taläcker I“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Uigendorf gemäß § 10 Abs. 2 Bau-gesetzbuch (BauGB) und die Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Taläcker I“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Uigendorf gemäß § 74 Abs. 6 und 7 Landesbauordnung (LBO) genehmigt.

Verfahren

Am 21.02.2022 wurde im Gemeinderat der Vorentwurf und die frühzeitige Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung beschlossen. Im Zeitraum vom 07.03.2022 – 08.04.2022 fand die Beteiligung nach den §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB statt.

Der Entwurf und die öffentliche Auslegung nach den §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurde am 04.07.2022 im Gemeinderat beschlossen. Die öffentliche Auslegung fand im Zeitraum von 25.07.2022 – 26.08.2022 statt.

Während dieser Zeit sind von Seiten der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen vorgebracht worden. Die von Seiten der Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen können der Anlage „Stellungnahmen und Behandlung der Stellungnahmen“ entnommen werden.

Gegenüber dem Entwurf vom 04.07.2022 haben sich folgende Änderungen ergeben:

- Anpassung der Festsetzung des Erdwalles zur Ableitung von Hangwasser bei Starkregenereignissen nach § 9 (1) 16 d BauGB,
- Ergänzung der Maßnahme 6 „Auftrag von Oberboden auf einer Ackerfläche“,
- Aufnahme der Maßnahme 8 „Ökokontomaßnahme 426.02.054“.

Ziel und Zweck

Die Gemeinde Unlingen beabsichtigt, am östlichen Siedlungsrand des Ortsteils Uigendorf die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein Mischgebiet mit dem Bebauungsplan „Taläcker I“ zu schaffen.

Das Baugebiet wird als Mischgebiet entwickelt, um sowohl dem örtlichen Gewerbe Arrondierungsmöglichkeiten zu ermöglichen als auch dem Wunsch Einheimischer nach Wohnbauplätzen nachzukommen.

Der Ortsteil Uigendorf verfügt für die Wohnbau- und Gewerbeentwicklung über keine Flächenreserven mehr. Seit längerer Zeit besteht dringender Bedarf nach weiteren Bauplätzen. Einheimische haben bereits mehrfach dringenden Bedarf angemeldet. Sofern in Uigendorf keine weiteren Bauplätze zur Verfügung gestellt werden, werden bauwillige junge Paare bzw. Familien nicht im Ort bleiben können. Dies hätte im Hinblick auf den demografischen Wandel verheerende Auswirkungen. Es ist wichtig, dass sich insbesondere auch die jüngere Generation im Ort ansiedeln kann, indem deren Bedarf an Baugrundstücken gedeckt wird.

In den letzten Jahren haben private Investoren mehrere ältere Gebäude erworben und diese abgebrochen und neue Gebäude errichtet bzw. vorhandene Gebäude umgebaut. Eine weitere Bebauung im Innenbereich ist auf Grund der örtlichen Situation (u.a. Topografie, zahlreiche Streuobstbestände usw.) oder mangelnder Bereitschaft zur Veräußerung von Grundstücken derzeit nicht möglich. Private Investoren mit dringendem Bedarf haben sich bereits intensiv um mögliche Bauflächen im Innenbereich bemüht, jedoch leider ohne Erfolg.

Die Festsetzungen werden dahingehend getroffen, dass im Westen größere Grundstücke mit gewerblichen Gebäuden entstehen können, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Im Osten sind Wohnbauplätze für eine Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern geplant.

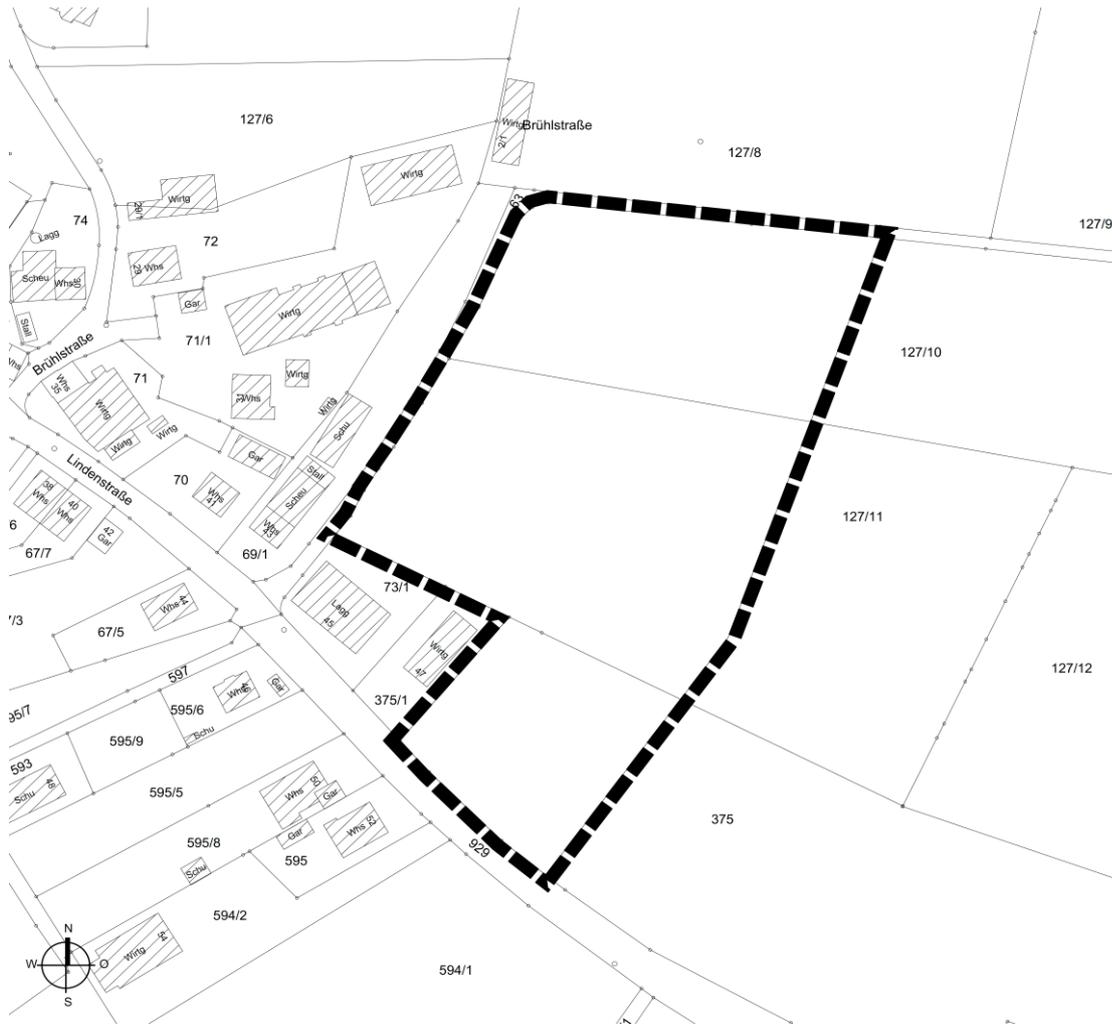
Die Erschließung (Straße, Leitungen, Kanäle etc.) ist über die Lindenstraße gesichert.

Es ist eine interne Planstraße mit Wendemöglichkeit im Norden des Plangebietes vorgesehen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich auf Gemarkung Uigendorf am östlichen Siedlungsrand. Im Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende gemischte Bebauung und im Süden an die Lindenstraße an. Nördlich und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst Teilflächen der Grundstücke Flste. Nrn. 127/10, 127/11 und 375. Die Fläche in dieser Abgrenzung beträgt ca. 1,38 ha.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus der nachfolgenden Planzeichnung:



Im Einzelnen gelten für den Bebauungsplan die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 1.), für den Entwurf der Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften die Planzeichnung (Teil A) und der Schriftliche Teil (Teil B 2.), jeweils mit dem Datum vom 13.03.2023.

Der Bebauungsplan „Taläcker I“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Uigendorf und die Örtlichen Bauvorschriften „Taläcker I“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Uigendorf treten mit dieser öffentlichen Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB und § 74 (7) LBO).

Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften sowie deren Begründungen können bei der Gemeindeverwaltung Unlingen, Kirchgasse 11 in 88527 Unlingen während der üblichen Dienststunden eingesehen und über deren Inhalt Auskunft verlangt werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 – 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans sowie die nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlichen Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Unlingen

geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der aktuellen Fassung oder von auf Grund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Unlingen geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder
- der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Öffnungszeiten Bürgerbüro:

Montag bis Freitag	08.30 Uhr - 12.00 Uhr
Mittwoch Nachmittag	14.00 Uhr - 18.00 Uhr

Unlingen, 14.07.2023

gez. Gerhard Hinz, Bürgermeister

Auf der Homepage der Gemeinde Unlingen bereitgestellt am 14.07.2023