



# Öffentliche Bekanntmachung

Gemeinde Unlingen  
Landkreis Biberach

## Inkrafttreten der Satzungen

### 1. Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Brechgässle“

### 2. Örtliche Bauvorschriften zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Brechgässle“

#### Gemeinde Unlingen, Gemarkung Unlingen

Der Gemeinderat der Gemeinde Unlingen hat am 23.09.2024 in öffentlicher Sitzung den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Brechgässle“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Unlingen gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Brechgässle“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Unlingen gemäß § 74 Abs. 7 Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) als jeweils selbstständige Satzung beschlossen.

Das Landratsamt Biberach hat den vom Gemeinderat der Gemeinde Unlingen am 23.09.2024 in öffentlicher Sitzung beschlossenen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Brechgässle“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Unlingen und die Örtlichen Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Brechgässle“, Gemeinde Unlingen, Gemarkung Unlingen aufgrund von § 10 Abs. 2 i. V. m. § 8 Abs. 3 BauGB mit Erlass vom 09.12.2024, Az. 51-BLPV22/042 genehmigt.

**Mit dieser Bekanntmachung treten der Vorhabenbezogene Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und die Örtlichen Bauvorschriften im Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gemäß § 74 Abs. 7 LBO i. V. m. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.**

#### Ziel und Zweck der Planung

Die Gemeinde Unlingen beabsichtigt, am östlichen Siedlungsrand die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des dort ansässigen Garten- und Landschaftsbaubetriebes mit dem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Brechgässle“ zu schaffen.

Kurzfristig benötigt der Betrieb dringend eine neue Maschinen- und Lagerhalle, die im Plangebiet realisiert werden soll. Mittelfristig soll ein Wohn- und Geschäftshaus mit Lagerhalle ermöglicht werden.

Die Erschließung (Straßen, Leitungen, Kanäle etc.) ist gesichert. Die überplanten Grundstücke sind im Eigentum des Gartenbaubetriebes.

Die Fläche innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als Wohnbaufläche und Fläche für die Landwirtschaft dargestellt und wird im Parallelverfahren in eine Mischbaufläche geändert.

Bereits 2019 wurde hierzu eine Bauvoranfrage gestellt.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans befindet sich auf Gemarkung Unlingen am östlichen Siedlungsrand. Im Westen grenzt das Plangebiet an die bestehende gemischte Bebauung im Haldenweg an. Nördlich grenzt ein Grundstück mit Photovoltaikanlagen und östlich grenzen landwirtschaftliche Flächen an. Im Süden befindet sich ein zum Betrieb gehörender Ziergarten zur Aufzucht von Pflanzen und eine Gartenausstellung.

Der Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans umfasst Teile der Flurstücke Flst. Nrn. 401 (Bussenweg), 420 (Haldenweg), 422, 423, 424 und 425.

Die Größe des räumlichen Geltungsbereichs beträgt in dieser Abgrenzung ca. 0,58 ha.

Das Plangebiet wird wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:



Für den Eingriff durch den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden Ersatzmaßnahmen zugeordnet. Diese werden wie in der nachfolgenden Planzeichnung dargestellt begrenzt:

Ersatzmaßnahme E 1: Extensivierung von Grünland, Flst. Nr. 771, Gemarkung Unlingen:



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.

#### Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 GemO

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 Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder
- vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Unlingen, den 20.12.2024

gez. Gerhard Hinz, Bürgermeister

**Auf der Homepage der Gemeinde Unlingen bereitgestellt am 20.12.2024**