

## **Bericht aus der Sitzung des Gemeinderats am 25.10.2024**

### **Teilfortschreibung des Regionalplanes für die Region Stuttgart zur Festlegung von Vorbehaltsgebieten und Öffnung der Regionalen Grünzüge für Freiflächen-Photovoltaikanlagen; Beteiligungsverfahren gem. § 9 Abs. 2 ROG bzw. § 12 Abs. 2 LplG**

Der Gemeinderat hatte sich mit dem Thema bereits in der Sitzung am 27.09.2024 befasst und sich grundsätzlich offen zur Ausweisung von Vorbehaltsgebieten gezeigt.

Der Ausbau der Photovoltaik ist ein wesentlicher Baustein für das Gelingen der Energiewende.

Der leitende Technische Direktor für den Bereich Planung beim Verband Region Stuttgart, Thomas Kiwitt, erläuterte den Anwesenden die Rahmenbedingungen der Regionalplanung, die Rechtslage zu PV-Anlagen und das weitere Verfahren. Nach § 21 Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetz Baden-Württemberg (KlimaG) sind die Träger der Regionalplanung aufgefordert, in den Regionalplänen mindestens 0,2 Prozent der Regionsfläche für die Nutzung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen zu sichern. Bisher sind Freiflächen-PV-Anlagen im Regionalen Grünzug nicht zulässig. Eine Öffnungsklausel soll dies ermöglichen. Weiterhin nicht möglich seien jedoch Planungen für Freiflächen-PV-Anlagen in Waldflächen, Kernflächen- und räumen des landesweiten Biotopverbunds sowie in Räumen mit hoher Landschaftsbildqualität, stellte der Technische Leiter dar.

Auf den Uhinger Gemarkungen ist laut Fortschreibungsentwurf nur eine Fläche als „Gebiet für Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen“ ausgewiesen (GP-PV-05). Diese befindet sich zwischen der Querspange Nassachtalstraße und den Tennisplätzen des TVU entlang der Heerstraße bzw. der Bahnlinie.

Herr Kiwitt machte deutlich, dass das geplante Vorbehaltsgebiet keine besondere Rechtsbindung habe, sondern damit lediglich der Auftrag des Landes erfüllt werden muss. Eigentumsrechte würden stets unberührt bleiben.

Einwände kam seitens Stadtrat Wolfgang Daiber (UBU), welcher der Ansicht war, dass die PV-Anlagen hauptsächlich auf wertvollem Ackerland gebaut werden sollen. Auch für Stadtrat Werner Wendl (FWV) und Stadtrat Volker Münz (AfD) handle es sich um wertvolle Böden der Landwirtschaft. Nicht nur die Energieversorgung habe einen hohen Stellenwert, sondern auch die Nahrungsmittelversorgung.

Stadtrat Rolf Höflinger (FDP/UB) als Vorsitzender der Jagdgenossenschaft Uhingen bemängelte, dass eventuell wertvolle Jagdfläche entfalle, wenngleich er sich grundsätzlich für erneuerbare Energien aussprach.

Aus dem Gremium kamen außerdem Vorschläge wie eine Straße zu überdecken (FDP/UB) oder PV-Anlagen zunächst auf Dächern von öffentlichen oder privaten Gebäuden zu bauen (CDU und AfD). Stadtrat Thomas Weller (CDU) und Stadtrat Michael Lopin (SPD) stellten fest, dass § 35 BauGB bereits ohne Ausweisung des Gebiets zulasse, dass 200 m neben einer Schienenstrecke gebaut werden kann. Ohne Zustimmung müsste allerdings eine andere Fläche vorgeschlagen werden, weshalb die SPD empfahl, der vorgeschlagenen Stellungnahme der Stadt zu folgen.

Bürgermeister Matthias Wittlinger stellte fest, dass letztlich der Gesetzgeber entschieden habe, dass der landwirtschaftliche Boden bei der Abwägung keine große Rolle spiele. Dennoch wird die Verwaltung in ihrer Stellungnahme darauf hinweisen, dass es sich aus Sicht der Stadt um hochwertige Flächen handle und dies bei der Ausweisung bedacht werden soll. Rechtlich sei dies vermutlich aber wirkungslos.

Der Technische Direktor Herr Kiwitt bestätigte, dass die Flächenausweisung ein Stück weit nur für die Statute beschlossen werden muss. Im Grunde handle es sich nicht direkt um eine Flächenausweisung, sondern vielmehr um die Rücknahme von Verboten im Regionalen Grünzug.

Großen Wert legte der Gemeinderat darauf, dass der ursprüngliche Zustand als landwirtschaftliche Fläche wieder hergestellt wird, wenn die Nutzungszeit der PV-Anlagen endet.

Aktuell sind die Kommunen zu Stellungnahmen aufgerufen, die anschließend in der Regionalversammlung aufgerufen und beraten werden.

Das Gremium beschloss mehrheitlich mit 16 Ja-Stimmen (FWV=4, CDU=4, SPD=5, Grüne=2, BM=1), 5 Gegenstimmen (UBU=2, AfD=3) sowie 9 Enthaltungen (FWV=4, CDU=1, UBU=2, FDP/UB=2) die Abgabe einer Stellungnahme zum Entwurf der Teilfortschreibung des Regionalplans. Die Stellungnahme beinhaltet den Hinweis auf außergewöhnliche Boden- und Flächenbewertungen im vorgesehenen Vorbehaltsgebiet, die Trassenfreihaltung des 3. Gleises aufgrund des aktuell laufenden Bebauungsplans Seestraße sowie die Kenntnisnahme und Ausweisung des vorgeschlagenen Vorbehaltsgebiets.

### **Hochwasserschutz Uhingen/Fils und Starkregenmanagement**

Die Unwetterereignisse in Uhingen und im Stadtteil Holzhausen Ende Mai/Anfang Juni diesen Jahres und die dadurch verursachten erheblichen Schäden waren Anlass, erneut über mögliche Schutzmaßnahmen zu beraten. Im Jahr 2020 hatte sich der damalige Gemeinderat mehrheitlich gegen die vorgestellten Pläne zu Hochwasserschutzmaßnahmen der Fils entschieden, da er die Erlebbarkeit der Fils durch eine 30 cm – 1,25 m hohe Mauer beeinträchtigt sah. Der Kostenanteil der Stadt lag damals abzüglich einer Förderung des Landes von ca. 4,8 Mio. Euro bei rund 2,2 Mio. Euro. Herr Koch vom Büro Winkler und Partner stellte die damalige Planung in der vergangenen Sitzung nochmals im Detail vor und stand für Rückfragen zur Verfügung.

Die Stadt hatte sich um einen Gesprächstermin mit Vertretern des Regierungspräsidiums bemüht, welcher Mitte November stattfinden soll. Dabei soll festgestellt werden, ob die Stadt wieder in das Zuschussprogramm des Landes BW aufgenommen werden kann. Vorrangig ging es in der jetzigen Sitzung um die Grundsatzfrage, ob bauliche Maßnahmen zum Hochwasserschutz nunmehr umgesetzt werden sollen oder nach wie vor nicht gewünscht sind. Jedoch noch nicht um Details, wie konkret der Schutz aussehen soll.

Hierzu vernahm Bürgermeister Wittlinger aus den Fraktionen überwiegend die Rückmeldung, dass Hochwasserschutzmaßnahmen gewollt sind, um den Schutz der Anwohner zu gewährleisten, aber auch, dass der Eingriff in die Umwelt geprüft wird. Mehrfach wurde zudem gewünscht, die Anwohner in Überlegungen einzubinden, da diese schließlich von den baulichen Maßnahmen betroffen seien.

Weiter kam in der Diskussion die Frage nach Retentionsflächen in Uhingen auf. Dazu erklärte Bürgermeister Matthias Wittlinger, dass im gesamten Filstal keine wirksame Fläche mehr vorhanden sei, da mehrere Millionen m<sup>3</sup> Fläche benötigt werden würden, um vor einem HQ<sub>100</sub>-Hochwasser zu schützen.

Zu einem Grundsatzbeschluss kam es in der Sitzung nicht. Die Verwaltung wird das Thema zeitnah wieder aufrufen und hierzu die Eingriffe in die Umwelt darlegen sowie bis dato klären, ob eine Förderung für den Hochwasserschutz möglich wäre.

Die Untersuchung zum Starkregenmanagement in Uhingen wird voraussichtlich im Frühjahr 2025 fertiggestellt und dem Gremium anschließend vorgestellt.

### **Vergabe von Einzelhaus- und Doppelhausbauplätzen im Baugebiet „Weilenberger Hof III“**

Einstimmig beschloss der Gemeinderat die Vergabe von vier Doppelhaushälften sowie sechs Einzelhausbauplätzen im Baugebiet „Weilenberger Hof III“ zum Kaufpreis von 500,00 €/m<sup>2</sup> entsprechend der im Mai 2024 beschlossenen „Bauplatzvergaberichtlinie – Vergabe zu vollem Wert“.

Eingegangen waren in der 10-wöchigen Bewerbungsfrist insgesamt 49 Bewerbungen, wovon 3 aufgrund der erforderlichen Finanzierungsbestätigung zurückgewiesen wurden. 28 der Bewerbungen richteten sich ausschließlich auf die Einzelhausbauplätze, in 13 der Bewerbungen wurden

sowohl Einzel- als auch Doppelhausbauplätze gewählt und 5 Bewerbungen konzentrierten sich nur auf die Doppelhausbauplätze. Alle Bauplatzinteressenten mussten eine persönliche Präferenzliste der gewünschten Baugrundstücke angeben.

Unter Anwendung des Kriterienvergabeverfahrens wurden alle Bewerbungen bepunktet, wobei sich eine Punktespanne von 0 bis 155 Punkten ergab. Punkte gab es für Sozialkriterien (Familienstand, Kinder, Pflegestufe/Schwerbehinderung und Ehrenamt im Katastrophenschutz) sowie für Ortsbezugskriterien (Uhinger Wohnsitz, Rückkehrereigenschaft, Arbeitsplatz in Uhingen oder Ehrenamt in Uhingen). Bei Punktegleichheit sah die Bauplatzvergaberichtlinie einen Losentscheid vor, der öffentlich, jedoch in anonymisierter Form, am 15.10.2024 durchgeführt wurde. Aufgrund der Bepunktung und des ergänzenden Losentscheids wurde von Stadtratsrat Dirk Flöter, zuständig für die Grundstücksangelegenheiten bei der Stadt Uhingen, eine Gesamtrangliste erstellt. Diese wurde mit der persönlichen Präferenzliste der einzelnen Bewerber abgeglichen, woraus sich ein Wertungstableau ergab.

Zwei Bewerbungen (Rang 5 und Rang 6) hatten ihre Bewerbung nach der vorläufigen Reservierungszusage durch die Verwaltung wieder zurückgezogen, woraufhin das Nachrückverfahren entsprechend der Festlegungen in der Bauplatzvergaberichtlinie zum Zuge kam.

Nunmehr werden die Grundstückverträge anhand der finalen Zusagen aufgesetzt und notariell beurkundet. Sollte der beschlossene notarielle Grundstücksverkauf im Einzelfall noch scheitern, wurde die Verwaltung einstimmig vom Gemeinderat berechtigt, entlang der vorliegenden Gesamtrangliste in Abgleich mit den persönlichen Grundstücks-Präferenzlisten der Bewerber das Nachrückverfahren fortzuführen und die Verträge entsprechend abzuschließen.

Bürgermeister Matthias Wittlinger und der Gemeinderat sprachen Herrn Flöter einen großen Dank aus, der das durchaus komplizierte Vergabeverfahren diskriminierungsfrei und transparent umsetzen konnte.

### **Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Bruckstraße“ in Holzhausen**

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 29.04.2024 den Entwurf des Bebauungsplanes „Bruckstraße“ mit den örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan erneut gebilligt und beschlossen. Hintergrund war, dass nach einem Urteil des Bundesverwaltungsgerichtes der § 13b BauGB für unionsrechtswidrig und nicht weiter anwendbar erklärt wurde, infolgedessen durch den Gesetzgeber mit dem neuen § 215a eine Möglichkeit zur Fortführung der bereits begonnenen Bebauungsplanverfahren geschaffen wurde. Der Planentwurf wurde daher gemeinsam mit der notwendigen Vorprüfung des Einzelfalles (Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen) nochmals veröffentlicht.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde nun in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 02.08.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.06.2024.

Die eingegangenen Stellungnahmen wurden geprüft und bewertet. Vom Landratsamt war u.a. vom Abfallwirtschaftsamt die Gewährleistung einer Wendemöglichkeit für Müllfahrzeuge angesprochen worden. Die Straße ist mit 6,5 m Breite hierfür jedoch ausreichend bemessen.

Der Gemeinderat nahm in seiner Sitzung vom 25.10.2024 Kenntnis von den eingegangenen Stellungnahmen und beschloss einstimmig die Abwägungen zum Bebauungsplan sowie die Satzung und die dazugehörigen örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 25.10.2024.

### **Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Oberer Wasen II – 3. Änderung“**

Bei 24 Ja Stimmen (FWV=8, CDU=5, UBU=4, AfD=3, Grüne=1, FDP/UB=2, BM=1), 4 Gegenstimmen aus der SPD-Fraktion sowie 2 Enthaltungen (SPD=1, Grüne=1) fasste der Gemeinderat den Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan „Oberer Wasen II – 3. Änderung“ und die mit dem

-Hauptamt-  
Bebauungsplan zusammen aufgestellten örtlichen Bauvorschriften und nahm die eingegangenen Stellungnahmen mehrheitlich zur Kenntnis.

In seiner Sitzung am 23.02.2024 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes, mit welchem die planungsrechtlichen Grundlagen für eine Nachnutzung des Tennenplatzes an der Römerstraße als Gewerbegebiet geschaffen werden sollen, mit den örtlichen Bauvorschriften gebilligt und beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde in der Zeit vom 25.03.2024 bis einschließlich 26.04.2024 durchgeführt. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 25.03.2024. Von Seiten der Öffentlichkeit waren keine Äußerungen eingegangen. Die bei der Stadtverwaltung eingegangenen Stellungnahmen des Regierungspräsidiums Stuttgart, des Verbands Region Stuttgart, des Landratsamtes Göppingen, der Deutschen Telekom Technik GmbH, der Energieversorgung Filstal sowie der IHK Region Stuttgart Bezirkskammer Göppingen wurden geprüft und ggf. ein Abwägungsvorschlag erarbeitet.

Die SPD-Fraktion konnte dem Satzungsbeschluss nicht zustimmen. Stadtrat Dr. Dirk Lederbogen bat um Prüfung, inwieweit das Gelände der ehemaligen Tennenplätze dem Hochwasserschutz als Regenrückhaltefläche dienlich sein könnte. Stadtrat Daniel Wagner (Bündnis 90/Grüne) machte sich Gedanken darüber, wer Kostenträger nach dem Verkauf sei, falls sich im Gebiet größere Mengen schadstoffbelastete Materialien im Boden finden sollten.

Bürgermeister Matthias Wittlinger stellte fest, dass die genannte Fläche HQ100-frei sei und dadurch nicht als Retentionsfläche in Frage kommt. Darüber hinaus seien auch beide Flächen zusammengerechnet viel zu klein, um effektiv zu einer Verbesserung führen zu können. Um nur eine Stunde Schutz vor Hochwasser gewähren zu können, müssten die Mauern um das Grundstück rund 130 m hoch sein, machte der Vorsitzende deutlich.

### **Ehrenmal für die Gefallenen auf dem Friedhof in Uhingen**

Die Inschriften auf den Gedenktafeln für die 389 verstorbenen oder vermissten Personen, die im zweiten Weltkrieg ihr Leben ließen sind durch Verwitterung zum Teil kaum mehr lesbar und haben Risse. Im Jahr 2018 wurde zuletzt beschlossen, dass das Ehrenmal unberührt bleiben sollen, um die Vergänglichkeit darzustellen.

Gleichzeitig ist es dem Gemeinderat wichtig, dass die Namen auch künftig zu lesen sind, weshalb sich das Gremium für ein weiteres Ehrenmal aus bruchsickelem, durchsichtigen Glas entschieden hat. Diskutiert wurde über verschiedene Varianten, wo die Glastafeln angebracht werden. Der Technische Ausschuss hat nunmehr in seiner Sitzung am 14.10.2024 eine Variante 3.3 entwickelt, wonach die Glastafeln im Abstand von 50 – 80 cm von der Steinmauer entfernt auf einem Betonsockel mit Natursteinauflage gesetzt werden.

Diese Variante beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung am 25.10.2024 einstimmig.

### **Aufkommensneutrale Anpassung der Hebesätze für die Grundsteuer A und B mit Wirkung zum 01.01.2025**

#### **Gemeinderat beschließt Hebesatzsatzung**

Bei 22 Ja-Stimmen (FWV=6, CDU=4, SPD=5, UBU=3, Grüne=2, FDP/UB=1), 4 Gegenstimmen (AfD=3, CDU=1) und 4 Enthaltungen (FWV=2, UBU=1, FDP/UB=1) hat der Gemeinderat mehrheitlich eine Hebesatzsatzung und die Anpassung der Hebesätze für die Grundsteuer A auf 605 %, für die Grundsteuer B auf 245 % und für die Gewerbesteuer auf 370 % beschlossen.

Die Reform der Grundsteuer wurde bundesweit wegen einer Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts im Jahr 2018 notwendig. Demnach ist die bisherige Einheitsbewertung nicht mehr

-Hauptamt-  
verfassungskonform. Daher werden alle Grundstücke sowie Flächen der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe neu bewertet. Baden-Württemberg hat dafür im Jahr 2020 ein eigenes Landesgrundsteuergesetz erlassen, das die Grundsteuer ab dem Jahr 2025 neu regelt.

Für das Grundvermögen (Grundsteuer B) wurde ein modifiziertes Bodenwertmodell gewählt. Die Ermittlung des Grundsteuerwerts ist bereits erfolgt. Relevant hierfür waren die Grundstücksfläche und der jeweilige, vom unabhängigen Gutachterausschuss der Kommune, zum 1. Januar 2022 festgestellte Bodenrichtwert.

Ab 2025 wird es Belastungsverschiebungen zwischen Grundstücken, Grundstücksarten und Lagen geben, wonach es Grundstücke geben wird, für die mehr Grundsteuer als bisher zu bezahlen ist, und Grundstücke, für die weniger zu bezahlen ist.

Bürgermeister Matthias Wittlinger war extrem wichtig, dass die Grundsteuerreform für die Stadt Uhingen kostenneutral erfolgt, was bedeutet, dass die Gesamteinnahmen der Stadt Uhingen aus der Grundsteuer gleich bleiben sollen. Die Reform solle keinesfalls dafür genutzt werden, um durch die Hintertüre eine Erhöhung bei der Bürgerschaft vorzunehmen. Dementsprechend wurden die Hebesätze von der Kämmerei neu kalkuliert und angepasst. Diese Prognose beruht allerdings auf Basis der bisher vom Finanzamt übermittelten Messbescheiden. Da noch nicht alle Messbescheide vorliegen wird die Verwaltung nach dem Inkrafttreten der reformierten Erhebung die Hebesätze im nächsten Jahr nochmals prüfen.

Die Verwaltung empfahl dem Gremium eine gesonderte Hebesatzsatzung, losgelöst vom Beschluss des Haushaltsplans 2025, zu beschließen, um die neuen Hebesätze bereits bei den Jahresbescheiden zu Beginn des neuen Jahres berücksichtigen zu können und Doppelzustellungen zu vermeiden.

Die Fraktionen des Gemeinderats zeigten sich grundlegend sehr unzufrieden mit der Reform und brachten dies in ihren Wortmeldungen zum Ausdruck.

Der Vorsitzende Matthias Wittlinger konnte dies sehr gut nachvollziehen, gab aber zu berücksichtigen, dass die Messkriterien nicht von der Stadt verändert wurden und sich die Kommune an das neue geltende Recht halten müsse.

Seitens der AfD kam der Antrag, die Hebesätze der Grundsteuer so festzulegen, dass die einzelnen Steuerpflichtigen mit einer maximalen Steigerung von 30% des von ihnen zu zahlenden Grundsteuerbetrags konfrontiert werden. Steueramtsleiterin Monika Petz legte dar, dass eine solche Begrenzung zu einem Steueraufkommen der Grundsteuer B von lediglich 26.000 € anstatt wie bisher zu rund 2 Mio. € führen würde. Damit würden wichtige Einnahmen im Haushalt für andere Vorhaben fehlen.

Der Antrag der CDU-Fraktion, einen Prüfungsausschuss für die Bodenrichtwerte bei der Stadt Uhingen einzurichten wurde vom Gemeinderat mit knapper Mehrheit angenommen: 15 Ja-Stimmen (FWV=2, CDU=5, UBU=4, AfD=3, FDP/UB=1), 12 Gegenstimmen (FWV=4, SPD=5, Grüne=2, BM=1), 3 Enthaltungen (FWV=2, FDP/UB=1). Stadträtin Sabine Braun begründete den Antrag damit, dass u.a. für nebenstehende Grundstücke und Grundstücke mit gleicher Nutzung unterschiedliche Bodenrichtwerte festgelegt wurden.

Bürgermeister Matthias Wittlinger musste dem Beschluss nach der Abstimmung formal widersprechen, da dieser seines Erachtens rechtswidrig sei. Die Bodenrichtwerte werden durch die Auswertung der Kaufpreissammlungen durch ein selbständiges und unabhängiges Gremium, dem Gutachterausschuss, ermittelt. Hierfür zuständig sei nicht die Stadt Uhingen.

Die beantragte Verschiebung des Tagesordnungspunkts in die nächste Sitzung seitens der CDU und der UBU-Fraktion wurde anschließend mehrheitlich bei 15 Nein-Stimmen (FWV=6, SPD=5,

-Hauptamt-  
Grüne=2, FDP/UB=1, BM=1), 1 Enthaltung der FWV sowie 14 Ja-Stimmen (FWV=1, CDU=5,  
UBU=4, AfD=3, FDP/UB=1) abgelehnt.

Auf die Hebesatzsatzung unter den Amtlichen Bekanntmachungen wird verwiesen.