

Gemeinde Abstatt

Bebauungsplan "Wehräcker II"

Verfahrensschritt:

Frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB und Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zum Planentwurf, der Begründung und den örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO vom 17.10.2022 bis 18.11.2022.

hier:

Zusammenstellung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange und Privater mit Beschlussvorschlägen der Verwaltung und des Planers

Beratungsunterlagen für die öffentliche Gemeinderatssitzung
am 03.06.2025



71522 Backnang
Adenauerplatz 4
Tel.: 07191 – 73529 - 0
info@roosplan.de
www.roosplan.de

Projektbearbeitung: Dipl.-Ing. (FH) Jochen Roos, Freier Landschaftsarchitekt, bdla
Andreas Gutscher, B.Sc. Stadt- und Raumplanung

Projektnummer: 18.086

1 Vorbemerkung

In seiner öffentlichen Sitzung am 27.09.2022 hat der Gemeinderat den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs „Wehräcker II“ gefasst. Die frühzeitige Beteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB fand statt in der Zeit vom 17.10.2022 bis 18.11.2022. Zeitgleich wurden die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gebeten, ihre Stellungnahme nach § 4 Abs. 1 BauGB einzureichen.

Grundlage war der Bebauungsplanentwurf in Plan und Text vom 27.09.2022. Über die Stellungnahmen ist in öffentlicher Sitzung zu beraten und in der Abwägung gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind die entsprechenden Beschlüsse zu fassen.

Es folgt eine Übersicht über die eingegangenen Stellungnahmen, die Stellungnahmen im Original und die Beschlussvorschläge der Verwaltung und des Planers.

Private Stellungnahmen sind im Zeitraum der Auslegung eingegangen, die TÖB-Liste wurde dementsprechend ergänzt.

2 Beteiligte Träger öffentlicher Belange im Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II" Gemeinde Abstatt

Folgende Behörden und Leitungsträger wurden in der Zeit vom 17.10.2022 bis 18.11.2022 um eine Stellungnahme gebeten. Eingegangene Anregungen sind hervorgehoben.

- | | |
|---------------|---|
| Nr. 1 | Landratsamt Heilbronn |
| Nr. 2 | Syna GmbH |
| Nr. 3 | Deutsche Telekom Technik GmbH |
| Nr. 4 | Industrie- und Handelskammer |
| Nr. 5 | Regierungspräsidium Stuttgart |
| Nr. 6 | Handwerkskammer Heilbronn |
| Nr. 7 | Gemeinde Ilsfeld |
| Nr. 8 | Zweckverband Gruppenkläranlage |
| Nr. 9 | Gemeindeverwaltungsverband Schotzachtal |
| Nr. 10 | Gemeinde Untergruppenbach |
| Nr. 11 | Zweckverband Schozachwasserversorgungsgruppe |
| Nr. 12 | Stadt Beilstein |
| Nr. 13 | Regierungspräsidium Freiburg |
| Nr. 14 | Regionalverband Heilbronn-Franken |
| Nr. 15 | BUND für Umwelt- und Naturschutz e.V. |
| Nr. 16 | Finanzamt Heilbronn |
| Nr. 17 | Vodafone BW GmbH |
| Nr. 18 | Zweckverband Hochwasserschutz Schotzachtal |
| Nr. 19 | Regionalbus Stuttgart |
| Nr. 20 | Blinden- und Sehbehindertenverband Ost-Baden Württemberg |

Nr. 21 Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.v.

Private Stellungnahmen

Nr. 1 Herr Andreas Schneider

Nr. 2 Kirsten & Rudolf Maly

Nr. 3 Herr Axel Gräber

Nr. 4 Heinz & Traude Knapp

Nr. 5 Dr. Michael Groß

Nr. 6 Markus & Martina Kreft

Nr. 7 Jürgen & Susanne Krafft

Nr. 8 Tobias & Tina Krafft

Nr. 9 Herr Jochen Wengert

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
1.	<div data-bbox="750 255 963 335" style="text-align: center;">  <p>LANDKREIS HEILBRONN</p> </div> <p data-bbox="302 406 515 422">Landratsamt Heilbronn 74064 Heilbronn</p> <p data-bbox="302 446 436 510">ROOSPLAN Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p data-bbox="817 406 929 422">Bauen und Umwelt</p> <p data-bbox="817 422 1008 478">Postanschrift: Lerchenstraße 40, 74072 Heilbronn Frau Pfeil</p> <p data-bbox="728 502 1019 598">Telefon 07131 994-7522 Fax 07131 994-83-7522 E-Mail Jana.Pfeil@landratsamt-heilbronn.de Zimmer K403 Unser Zeichen 2022-100107-BL Datum 02.12.2022</p> <p data-bbox="302 630 873 694">Vorhaben: Bebauungsplan "Wehräcker II" Ort: Abstatt Antragsteller: Bürgermeisteramt Abstatt, Rathausstraße 30, 74232 Abstatt</p> <p data-bbox="302 758 560 774">Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p data-bbox="302 798 772 813">zu dem Vorhaben nimmt das Landratsamt wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="302 837 459 853">Bauplanungsrecht</p> <p data-bbox="302 853 963 981">Wir weisen darauf hin, dass nach § 8 III BauGB das Verfahren zur Änderung des Flächennutzungsplans (Parallelverfahren) soweit erfolgt sein muss, dass davon ausgegangen werden kann, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt sein wird. Sollte das Bebauungsplanverfahren vor dem Flächennutzungsplanverfahren abgeschlossen werden, ist der Bebauungsplan zur Genehmigung vorzulegen.</p> <p data-bbox="302 997 963 1101">Der Verweis in der Begründung auf die 1. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes in dem die Fläche als Wohnbau-, Grün- und gewerbliche Flächen dargestellt ist, ist nicht statthaft, da das Verfahren beendet wurde. Das ist in den Unterlagen entsprechend zu vermerken und der Satz ist aus der Begründung zu entfernen.</p> <p data-bbox="302 1125 963 1165">Wir empfehlen für das weitere Verfahren dringend eine vorherige enge Abstimmung mit dem Fachbereich Bauleitplanung und der uNB des Landratsamts Heilbronn.</p> <p data-bbox="302 1189 504 1204">Natur- und Artenschutz</p> <p data-bbox="302 1204 963 1244">Eine vollständige Bewertung der Umweltbelange sowie eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Ausgleichsmaßnahmen liegen noch nicht vor.</p> <div data-bbox="302 1316 963 1396" style="display: flex; justify-content: space-between; font-size: small;"> <div> <p>Besucheranschrift und Sprechzeiten: Kaiserstr. 1 74072 Heilbronn Buslinien 1, 10, 12, 60 Rathaus Stadtbuslinien S 4/S 41/S 42 Rathaus</p> </div> <div> <p>Mo.-Fr. 8:00 – 12:00 Uhr Mi. 13:30 – 18:00 Uhr und nach Vereinbarung www.landkreis-heilbronn.de</p> </div> <div> <p>Kreissparkasse Heilbronn IBAN: DE80 6205 0000 0000 0007 25 Swift-Bc.: HEIS DE 66 XXX</p> </div> </div>	<p data-bbox="1086 821 1332 853">Bauplanungsrecht:</p> <p data-bbox="1086 861 2072 1005">Sollte die Änderung des Flächennutzungsplans an dieser Stelle zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplans noch nicht rechtskräftig sein, wird ein Antrag auf Genehmigung des Bebauungsplans beim Landratsamt gestellt.</p> <p data-bbox="1086 1061 2072 1244">Der Bereich zur FNP-Änderung wurde aus der Begründung genommen. Da das Bebauungsplanverfahren nach drei Jahren und einem stark reduzierten Geltungsbereich fortgeführt wird, ist eine Prüfung der vorliegenden Unterlagen erforderlich. Ob ein weiterer Gesprächsbedarf dadurch ergibt, bleibt abzuwarten.</p> <p data-bbox="1086 1292 1411 1324">Natur- und Artenschutz:</p> <p data-bbox="1086 1332 2072 1404">Ein Umweltbericht sowie eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt und liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan bei. Aufgrund</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
1.	<p>Der Bebauungsplan entwickelt sich nicht aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan. Dieser wird daher im Parallelverfahren geändert und befindet sich noch im Stadium der frühzeitigen Beteiligung. Im Rahmen dieses Verfahrens wurden am 24.02.2022 erhebliche Bedenken vorgetragen. Diese betrafen u.a. die größere der geplanten Wohnbaufläche (Nr. 2 des Abschnitts Natur- und Artenschutz). Die Abgrenzung des aktuell vorliegenden Bebauungsplans ist zwar kleiner, doch beruft sich der Bebauungsplan-Entwurf auf den Flächennutzungsplan. Zu diesem Flächennutzungsplan wurde noch kein Umweltbericht vorgelegt und wichtige umweltrelevante Fragen somit nicht behandelt. Auf Flächennutzungsplan-Ebene zu behandelnde Fragen sind hierbei z.B. der umweltparameterbezogene Variantenvergleich, wie auch Fragen der Zersiedelung der Landschaft und Vermeidung der Beeinträchtigung der Umweltqualität durch den Erhalt von Freiräumen und Freiraumfunktionen. Weiter sind die Verbesserung von städtebaulicher Gestalt und Landschaftsbild, Schonung natürlicher Lebensgrundlagen, Förderung von Klimaschutzaspekten und der Erhalt von Biodiversität (auch hinsichtlich der Freiräume zwischen den Ortschaften) einschließlich des gesetzlichen Arten- und Biotopschutzes bereits hier zu bewerten. Da im vorliegenden Fall Umweltbelange nachweislich berührt sind, sind die genannten Themen aus unserer Sicht vorgeschaltet zunächst im Flächennutzungsplanverfahren zu klären und dann erst auf Ebene des Bebauungsplans zu behandeln.</p> <p>Der vorgelegte Entwurfsbebauungsplan, der laut Begründung eine künftige bauliche Erweiterung nach Westen ausdrücklich ermöglicht, kann von Seiten der Naturschutzbehörde nach wie vor nur kritisch beurteilt werden. Sofern sich die vorgetragenen Belange als überwindbar herausstellen sollten, werden unter Vorbehalt noch nachzu-reichender Pläne folgende Punkte vorgetragen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der altwürttembergische Landgraben an der Grenze zur Auensteiner Gemarkung ist vollumfänglich zu erhalten und mit seinen Hecken, Baumkronen und Gras/Kraut-Freiflächen bei der Verlängerung der Helfenberger Straße zu schützen. Während der Bauzeit sind hier Bauzäune zum Schutz vor Lagerungen/Begehungen/Rangieren aufzustellen.  <p>Darüber hinaus wäre es grundsätzlich vorteilhaft, wenn das Kulturdenkmal Landgraben durch eine andere Straßenführung auch für die Zukunft nicht als „Straßenböschung“ wahrgenommen und in eine angemessene Park- oder Grünfläche integriert werden würde. Für eine Informationsbeschilderung könnte ggf. der Schwäbische Albverein Informationen beitragen, der sich für den Erhalt an anderer Stelle bereits einsetzt hat (Talheim, Lauffen).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird zur Kenntnis genommen, dass der von der Gemeinde ehemals festgesetzte, als Kompensation bilanzierte, fünf Meter breite Grünstreifen entlang des östlich bestehenden Bebauungsgebiets nicht realisiert wurde. Zum neu entstehenden östlichen Gebietsrand ist somit ebenfalls ein mindestens fünf 	<p>unterschiedlicher Rahmenbedingungen wurde das Plangebiet um ca. die Hälfte zum Vorentwurf des Bebauungsplans reduziert.</p> <p>Die Schutzgüter wurden auf Ebene des Bebauungsplans erfasst und entsprechend im Umweltbericht berücksichtigt. Somit liegen diese Informationen im Zuge des Bebauungsplanverfahrens vor und können auf Ebene des Flächennutzungsplans übertragen werden.</p> <p>Der Landgraben wird im vorliegenden Bebauungsplan insofern berücksichtigt, dass eine ca. 1,8 m breite öffentliche Grünfläche die notwendige Verkehrsfläche vom Landgraben abtrennt. Im weiteren Verlauf nach Westen wird die Grünfläche erweitert und um Pflanzgebote ergänzt. Somit wird aus städtebaulicher Sicht die Eingrünung und Einbindung des Landgrabens in das Plangebiet sichergestellt und dessen Funktion auch weiterhin gewürdigt.</p> <p>Entlang der westlichen Grenze verläuft eine öffentliche Grünfläche mit Pflanzgeboten, die eine Breite von ca. 4 m aufweist. Somit soll der Übergang sowie die Eingrünung des Plangebiets in die freie Landschaft umgesetzt werden.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
1.	<p>Meter breiter, das Bebauungsgebiet eingrünender Pflanzstreifen mit ausreichender Baumhöhe in öffentlicher Hand vorzusehen. In Privatbesitz ist eine Realisierung oft nicht gegeben, wie sich beim Vorläufer-Bebauungsplan zeigt. Eine ausreichende und aus ökologischer Sicht funktionsfähige Randbegrünung der Neubebauung ist bei in den Außenbereich hineinragenden Planungen aus ökologischer Sicht unverzichtbar.</p> <p><u>Textteil</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Die Einsaatmischungen für die öffentlichen Grünflächen sind zu konkretisieren. Die temporär wasserführenden Regenwasser-Gräben und Rückhalteflächen sollten standortgerecht mit typischen Pflanzen wie z.B. Blutweiderich, Sumpfschwertlilie, Mädesüß und einzelnen Blüten-Sträuchern (z.B. Wasserschneeball, Holunder) bepflanzt und abschnittsweise naturnah unterhalten werden. Dies kann in der Eingriffs-Ausgleichsbilanz entsprechend honoriert werden. Die im Fachbeitrag Artenschutz genannten Maßnahmen und Empfehlungen zur Vermeidung und Minimierung von Artenschutzbelangen sind möglichst gänzlich in den Textteil zu überführen. Beim Vogelschlag sollte möglichst eine Informationsquelle genannt werden, über die sich die Bauherren über Glaszeichnungen und/oder reflexionsarme Glasarten informieren können. (z.B. https://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf) Auf die Belange Licht, Glas und Begrünung im Bereich der Baugrundstücke ist auf Grund der Lage des Baugebiets insbesondere auch bei der Überwachung durch die Gemeinde besonderes Augenmerk zu richten; ggf. kann hier ein entsprechendes Monitoring angekündigt werden. Im Textteil sollte unter III.9 ergänzt werden, dass die Außenbeleuchtung auf das unbedingte erforderliche Mindestmaß zu beschränken ist. Private Dauerbeleuchtungen sind unzulässig. Werbeanlagen sollten möglichst nur auf den Gebäudeseiten zugelassen werden, die zum Wohngebiet und nicht zum Außenbereich gerichtet sind oder ggf. beleuchtete Werbung gänzlich untersagt werden. Zäune, Tore, Mauern, Böschungen und Schächte sind so zu gestalten, dass eine verletzungsfreie Durchwanderbarkeit der Grundstücke für Kleintiere wie Igel und Co. gegeben ist. Zur Durchlässigkeit von Kleintieren müssen Einfriedungen wie Zäune und Sichtschutzwände einen Bodenabstand (Abstand zwischen Unterkante Einfriedung und Erdreich) von 0,15 m aufweisen. <p>Wir weisen frühzeitig darauf hin, dass für ggf. erforderlich werdende planexterne Ausgleichsmaßnahmen der Abschluss eines öffentlich-rechtlichen Vertrages zwischen der Gemeinde Abstatt und dem Land Baden-Württemberg, vertreten durch das Landratsamt Heilbronn - untere Naturschutzbehörde, erforderlich wird. Der mit der Naturschutzbehörde im Vorfeld abgestimmte öffentlich-rechtliche Vertrag muss spätestens zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses von beiden Seiten unterschrieben vorliegen. Bei Maßnahmen auf Grundstücken, die sich nicht im Eigentum der Gemeinde befinden, muss darüber hinaus zusätzlich eine dingliche Sicherung über das Grundbuch erfolgen und ggf. ein Monitoring festgelegt werden. Um Vorabstimmung wird gebeten.</p> <p>Wir weisen weiter darauf hin, dass die Naturschutzbehörde über Vorschläge von Ausgleichsmaßnahmen verfügt, die ggf. herangezogen werden könnten.</p> <p style="text-align: right;"><small>Seite 3 von 8</small></p>	<p>Die getroffenen Festsetzungen bezüglich der Einsaat der öffentlichen Grünfläche sind ausreichend definiert, sodass mindestens eine Grünfläche entsprechend mit 30 % Blumen und 70 % Gräseranteil entsteht.</p> <p>Im Textteil wurden entsprechende Festsetzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB getroffen. Ein entsprechender Verweis wurde in den Textteil unter III.17 aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis auf ein Monitoring bezüglich der Begrünung, Belichtung, Glas wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Punkt zur Beleuchtung wird im vorliegenden Bebauungsplan unter III.18 geführt, dies ist ein Hinweis und kann keine Festsetzung im städtebaulichen oder baurechtlichen Sinne. Die Beleuchtung wird bereits über § 21 Naturschutzgesetz geregelt und muss/kann durch Baurecht zusätzlich geregelt werden.</p> <p>Die Festsetzung zu Werbeanlagen wurde entsprechend ergänzt.</p> <p>Die Festsetzung bezüglich den Einfriedungen wurde entsprechend ergänzt. In den Hinweisen wird auf die Gestaltung der Kanaleinläufe hingewiesen.</p> <p>Die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz zeigt auf, dass ein Ausgleich von 86.782 Ökopunkten zu erfolgen hat. Eine entsprechende Ausgleichsmaßnahme steht noch nicht fest und wird im weiteren Verlauf des Bebauungsplans entsprechend geplant und anschließend über einen öffentlich-rechtlichen Vertrag mit dem Landratsamt gesichert.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
1.	<p>Landwirtschaft</p> <p>Das Plangebiet liegt am westlichen Rand der Gemeinde Abstatt. Die Flächen werden aktuell größtenteils intensiv landwirtschaftliche genutzt. An das geplante Wohngebiet grenzen nördlich, westlich und südlich davon weitere landwirtschaftlich genutzte Flächen an.</p> <p>Aus landwirtschaftlicher Sicht bestehen gegen das Vorhaben folgende Bedenken: Die Flächen sind in der Digitalen Flurbilanz als Vorrangflur (ehemals Vorrangflur der Stufe I) bewertet. Dies sind Böden von sehr hoher Qualität und für die nachhaltige Erzeugung von Nahrungs- und Futtermitteln. Solche Böden sind grundsätzlich in landwirtschaftlicher Nutzung zu erhalten (gem. § 2 Abs. 2 ROG). Es bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht erhebliche Bedenken gegen die Überplanung von ca. 2,9 ha.</p> <p>Grundsätzlich möchten wir darauf hinweisen, dass sich die Eigentümer meist nicht mit den Bewirtschaftern decken und somit nicht die Interessen der Landwirtschaft wieder spiegelt.</p> <p><u>Hinweise</u></p> <p>Wir möchten darauf hinweisen, dass die zukünftige Entwicklung des naheliegenden landwirtschaftlichen Betriebes nicht eingeschränkt werden dürfen.</p> <p>Wir bitten darum, bei der Auswahl geeigneter Flächen für evtl. notwendige vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF - Maßnahmen) die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Durch die umgebenden landwirtschaftlichen Flächen können auch bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung Emissionen wie z.B. Stäube, Geruch, Lärm und Pflanzenschutzmittelabdrift im Sinne des § 906 BGB nicht ausgeschlossen werden und sind durch die geplante Nutzung hinzunehmen.</p> <p>Um Verschattung und andere Beeinträchtigungen landwirtschaftlicher Kulturen zu vermeiden, ist mit Anpflanzungen, die in Verbindung mit den geplanten Maßnahmen stehen, ein ausreichender Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Kulturen einzuhalten, der mindestens den Erfordernissen nach dem Nachbarrecht Baden-Württemberg entspricht.</p> <p>Während und nach den Baumaßnahmen ist die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs durchgängig zu gewährleisten.</p> <p>Die landwirtschaftlichen Zufahrten und evtl. Überfahrtsrechte sollten berücksichtigt und gesichert werden.</p> <p>Auf vorhandene Drainagen ist zu achten. Eine Durchschneidung ist zu vermeiden. Wo dies nicht möglich ist, muss das Dränsystem wieder sach- und fachgerecht hergestellt werden. Beschädigungen von Drainagen durch Baumaßnahmen im Boden sind vom Verursacher zu beheben.</p> <p>Um den Nachteil für die Landwirtschaft so gering wie möglich zu halten, empfehlen wir den wertvollen Oberboden auf anderen landwirtschaftlichen Flächen auszubringen, um diesen somit indirekt zu erhalten (z.B. Gebiete, bei denen die Flurbilanz Grenzflur ausweist).</p> <p>Um die Sicherheit und Leichtigkeit des landwirtschaftlichen Verkehrs zu gewährleisten, sollte mit Einfriedungen ein Mindestabstand von 1 m, mit Anpflanzungen ein</p> <p style="text-align: right;">Seite 4 von 8</p>	<p>Landwirtschaft:</p> <p>Im vorliegenden Bebauungsplan wurde der Eingriff in die landwirtschaftlichen Böden um ca. die Hälfte durch die Verringerung des Plangebiets erwirkt. Jedoch werden weiterhin landwirtschaftliche Böden in Anspruch genommen. Im Zuge der Abwägung wurde dennoch die Ausweisung von Wohnnutzung höher gewichtet als die Belange der Landwirtschaft.</p> <p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und entsprechend im Textteil zum Bebauungsplan unter den Hinweisen berücksichtigt.</p> <p>Der Hinweis auf landwirtschaftliche Immissionen der angrenzenden Äcker wird im Textteil unter Hinweise bereits aufgeführt.</p> <p>Die im Plan eingetragenen Pflanzgebote können verschoben werden, um einen Mindestabstand zur landwirtschaftlichen Fläche herzustellen.</p> <p>Es ist auch weiterhin möglich, die angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen über bestehende Zufahrtswege zu erreichen.</p> <p>Im Zuge der Erschließungsplanung kann der Oberboden auf andere Flächen übertragen werden, sollte dieser dafür genutzt werden können und es entsprechende landwirtschaftliche Flächen geben, die aufgewertet werden können.</p> <p>Unabhängig der Festsetzungen im Bebauungsplan gilt das Nachbarrecht weiter. Dieses regelt den Abstand zu Einfriedungen gegenüber landwirtschaftlichen Flächen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
1.	<p>Mindestabstand von 1,5 m gegenüber angrenzenden Feldwegen und landwirtschaftlichen Nutzflächen eingehalten werden.</p> <p>Um den Flächenverbrauch zu minimieren, regen wir an, bevorzugt an bereits versiegelte Flächen sowie neu überplante Flächen „Integrierte Photovoltaik“ auf Dächern, Parkplätzen, Fassaden, Lärmschutzwänden und über Verkehrswegen anzubringen. Dies führt zur Vermeidung von Flächennutzungskonflikten, Reduktion des Materialverbrauchs und lokaler Produktion mit ortsnaher Stromversorgung.</p> <p>Durch die Bebauung von Ackerland nimmt der Anteil von versiegelter Fläche zu, so kann Regenwasser weniger gut versickern und die Grundwasservorräte auffüllen, zum anderen steigt das Risiko, dass bei starken Regenfällen die Kanalisation oder die Vorfluter die oberflächlich abfließenden Wassermassen nicht fassen können und es somit zu örtlichen Überschwemmungen kommt. Deshalb regen wir an, Retentionszisternen auf den jeweiligen Baugrundstücken vorzusehen, um eine zusätzliche Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen für den Bau von Regenrückhaltebecken oder weitere Retentionsmaßnahmen in der Zukunft zu vermeiden.</p> <p>Wir regen an, die PKW-Stellplätze mit wasserdurchlässigen Belägen wie Rasenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster oder wassergebundene Beläge zu befestigen.</p> <p>Die vorgelegten Unterlagen enthalten noch keine Planungen über notwendige Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Planungsgebiets. Nach § 15 Abs. 3 BNatSchG sind bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen agrarstrukturelle Belange stärker zu berücksichtigen. Eine zusätzliche Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen ist dringend zu vermeiden.</p> <p>Als Alternative zum durchgeführten Ausgleich über die Bepflanzung wertvollen Ackerlandes mit Streuobstbeständen regen wir folgende Maßnahmen an:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Entsiegelung von bebauten Flächen • Produktionsintegrierte Ausgleichsmaßnahmen • Verbesserung bestehender FFH-Gebiete • Maßnahmen zur Umsetzung der Wasserrahmenrichtlinie <p>Bei der Auswahl geeigneter Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind die Flächenbewirtschafter frühzeitig in die Planung einzubeziehen.</p> <p>Eine abschließende Stellungnahme ist zu diesem Zeitpunkt nicht möglich, da die Kompensationsmaßnahmen zum Ausgleich nicht den Unterlagen hervorgehen.</p> <p>Bodenschutz</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes sind nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB sowie § 1a BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen. Dies ist in der Begründung zum Bebauungsplan entsprechend ergänzend zu erläutern.</p> <p>Durch die Ausweisung des geplanten Baugebietes und der damit verbundenen geplanten Errichtung von Wohngebäuden, Straßen, etc. erfolgt ein erheblicher Eingriff in Böden mit einer Boden- und Grünlandgrundzahl > 60. Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist im Rahmen der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/Ausgleichsregelung nach § 15 Bundesnaturschutzgesetz und § 1a Baugesetzbuch zu bewerten und möglichst schutzgutbezogen auszugleichen. Eine Bewertung der Böden und seiner Funktionen ist auf Grundlage des Leitfadens "Bewertung von Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit" der Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (LUBW) vorzunehmen. Die Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Boden und die Planung der Ausgleichsmaßnahmen sind auf Grundlage der Arbeitshilfe "Das</p> <p style="text-align: right; font-size: small;">Seite 5 von 8</p>	<p>Der Hinweis auf integrierte Photovoltaik wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan wird die Herstellung der Stellplätze wasserdurchlässig bereits geregelt.</p> <p>Die Planung der Ausgleichsmaßnahmen wird im weiteren Verlauf des Verfahrens erstellt und entsprechend dem Landratsamt vorgelegt.</p> <p>Bodenschutz:</p> <p>Die Belange des Bodenschutzes werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan genannt und entsprechend berücksichtigt. Eine Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung wurde erstellt und liegt ebenfalls den Bebauungsplanunterlagen bei.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
1.	<p>Schutzgut Boden in der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung" der LUBW vorzunehmen.</p> <p>Im weiteren Verfahren sind Festsetzungen zu treffen, die baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden minimieren und einen möglichst schonenden Umgang mit der Materie gewährleisten. Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben.</p> <p>Es wird empfohlen, die folgenden Hinweise in den Textteil des Bebauungsplans aufzunehmen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Umsetzung von Vorhaben hat nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zum Bodenschutz zu erfolgen. Auf die DIN 19639 „Bodenschutz bei der Planung und Durchführung von Bauvorhaben“ sowie die DIN 19731 „Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial“ wird hingewiesen. • Baubedingte Beeinträchtigungen für das Schutzgut Boden sind zu minimieren und es ist ein möglichst schonender Umgang mit der Materie zu gewährleisten. • Eine möglichst hochwertige Verwendung des Bodenmaterials ist anzustreben. Oberboden, der bei den Baumaßnahmen anfällt, ist gesondert von tieferen Bodenschichten abzuheben und zu lagern. Er ist in kulturfähigem, biologisch-aktivem Zustand zu erhalten und zur Rekultivierung und Bodenverbesserung zu verwenden (siehe § 202 BauGB). Notwendige Bodenarbeiten sind schonend und unter sorgfältiger Trennung von Oberboden und Unterboden durchzuführen. Als Zwischenlager sind Bodenmieten vorzusehen, die den Erhalt der Bodenfunktionen nach § 1 BBodSchG gewährleisten. • Bodenverdichtungen sind grundsätzlich zu vermeiden. Entstandene Bodenverdichtungen sind nach Abschluss der Bautätigkeit aufzulockern. <p>Die Erschließungsmaßnahmen im Rahmen des Baugebiets wirken auf nicht versiegelte und unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar ein. Daher ist vom Vorhabenträger dieser Erschließungsmaßnahmen (gemäß § 2 Abs. 3 LBodSchAG) ein Bodenschutzkonzept zu erstellen. Das Bodenschutzkonzept soll bei der Planung und Ausführung von Vorhaben einen sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgang mit dem Schutzgut Boden gewährleisten. Das Bodenschutzkonzept ist entsprechend der Vorgaben der DIN 19639 durch einen Sachverständigen im Bereich Bodenschutz anzufertigen. Das Bodenschutzkonzept ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, sechs Wochen vor Umsetzung von Erschließungsmaßnahmen zur Plausibilitätsprüfung und Zustimmung vorzulegen. Der Beginn der Erschließungsmaßnahme ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, rechtzeitig vorher mitzuteilen. Für die Überwachung der Umsetzung des Bodenschutzkonzepts ist eine fachkundige bodenkundliche Baubegleitung zu bestellen. Der diesbezüglich bestellte Sachverständige ist dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, spätestens vier Wochen vor Baubeginn mitzuteilen. Der Sachverständige hat gegenüber dem Landratsamt Heilbronn, Amt für Bauen und Umwelt, nach Abschluss der Baumaßnahmen, schriftlich zu bestätigen, dass die Umsetzung des Bodenschutzkonzeptes ordnungsgemäß erfolgt ist.</p> <p>Oberirdische Gewässer/Hochwasserschutz Das Plangebiet liegt im Siedlungsgebiet südlich der Schozach der Gemeinde Abstatt, westlich des Baugebietes Wehräcker und zwischen der Verlängerung Höllwiesen im</p> <p style="text-align: right;"><small>Seite 6 von 8</small></p>	<p>Im Bebauungsplan wird durch die Festsetzung der EFH auf die Belange des Bodens Rücksicht genommen. Diese wird entsprechend hoch festgesetzt, dass ein Erdaushub auf das Minimum reduziert wird. Eine Straßenplanung mit Höhe der Erschließungsstraßen erfolgt im Laufe des Verfahrens, um eine Aussage bezüglich des Bodenaushubs dafür zu treffen.</p> <p>Die Hinweise werden in den Textteil unter III.9 Bodenschutz aufgenommen.</p> <p>Der Hinweis zur Erstellung des Bodenschutzkonzepts wurde in den Textteil unter III.9 Bodenschutz aufgenommen. Durch die Reduzierung des Plangebiets wird jedoch nicht davon ausgegangen, dass ein Eingriff auf den Boden von mehr als 0,5 ha erfolgt.</p> <p>Hochwasserschutz: <u>Hochwasser</u> Aufgrund der Reduzierung des Plangebiets wird der Bereich des Hochwassers nicht mehr tangiert und vollends außerhalb des Bebauungsplans.</p> <p><u>Starkregen</u></p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
1.	<p>Norden und der Helfenberg Straße im Süden. Ca. 100 Meter nordwestlich des Plangebiets fließt die Schozach, ein Gewässer II. Ordnung.</p> <p><u>Hochwasser</u> Nach Aussage der Hochwassergefahrenkarten werden die nördlichen Teile der Grundstücke Flst.-Nr. 1647 bis 1650 bei einem Extremhochwasser der Schozach überschwemmt. Die bei einem Extremhochwasser überschwemmten Bereiche liegen nach § 78 b WHG in einem Risikogebiet. Bei der Ausweisung neuer Baugebiete im Außenbereich sowie bei der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung von Bauleitplänen für nach § 30 Absatz 1 und 2 oder nach § 34 des Baugesetzbuches zu beurteilende Gebiete sind insbesondere der Schutz von Leben und Gesundheit und die Vermeidung erheblicher Sachschäden in der Abwägung nach § 1 Absatz 7 des Baugesetzbuches zu berücksichtigen. Dieses ist für den Bereich der Risikogebiete noch nachzuholen.</p> <p>Ein rechtskräftig verordnetes Überschwemmungsgebiet besteht im Plangebiet nicht.</p> <p><u>Starkregen</u> Dem Leitfaden zum Kommunalen Starkregenrisikomanagement in Baden -Württemberg ist zu entnehmen, dass nach einem BGH Urteil die Auswirkungen von Starkregen bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu berücksichtigen sind. <i>Die Kommunen haben eine Vorsorgepflicht gegenüber ihren Bürgern. Daher sollen z.B. Flächennutzungs- und Bebauungspläne so ausgerichtet werden, dass die möglichen Auswirkungen von Starkregen angemessen berücksichtigt sind. Die Bauleitplanung ist hier ein wichtiges kommunales Planungswerkzeug. Vor allem bei der Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete müssen auch die möglichen Auswirkungen von Starkregenereignissen berücksichtigt werden (BGH Urteil vom 18.02.1999 – III ZR 272/96 zur Amtspflicht der Kommune, bei der Planung und Erstellung der für ein Baugebiet notwendigen Entwässerungsmaßnahmen Niederschlagswasser zu berücksichtigen, das aus einem angrenzenden Gelände in das Baugebiet abfließt).</i></p> <p>Die Gemeinde Abstatt hat für ihr Gemeindegebiet Starkregengefahrenkarten erstellen lassen. Daher sind von der Gemeinde Abstatt noch Aussagen über die Gefahr von Starkregen unter Berücksichtigung des Leitfadens zu machen. Dabei sind insbesondere die Fließwege bei einem außergewöhnlichen und einem extremen Starkregenereignis zu untersuchen.</p> <p>Kommt es infolge der Bebauung oder einer Auffüllung von Grundstücken zu einer Beeinträchtigung eines Fließweges bei einem Starkregenereignis, so wird darauf hingewiesen, dass nach § 37 Abs. 1 WHG der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers auf ein tiefer liegendes Grundstück nicht zum Nachteil eines höher liegenden Grundstücks behindert werden darf. Der natürliche Ablauf wild abfließenden Wassers darf nicht zum Nachteil eines tiefer liegenden Grundstücks verstärkt oder auf andere Weise verändert werden. Die Auswirkungen einer evtl. Um- oder Ableitung von Starkregen ist auch bei den Unterliegern nachzuweisen. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die Gemeinde Abstatt für die Erstellung der Starkregengefahrenkarten eine Förderung nach der Förderrichtlinie Wasserwirtschaft erhalten hat. In den Nebenbestimmungen zum Förderbescheid ist geregelt, dass die Ergebnisse der Untersuchung zum wasserwirtschaftlichen Management von Starkregenereignissen in den Bauleitplanungen zu berücksichtigen sind.</p> <p style="text-align: right;">Seite 7 von 8</p>	<p>Im Zuge der Erstellung des Bebauungsplans wird das Starkregen wie folgt berücksichtigt. Durch die bestehende Starkregenkarte sind die Fließwege bekannt. So wurde auf der östlichen Seite des Plangebiets eine ca. 12 m breite öffentliche Grünfläche mit offenem Wassergraben vorgesehen, um das anfallende Wasser dort zu bündeln und anschließend in Richtung Schozach zu leiten. Ebenfalls wurde auf der westlichen Seite eine öffentliche Grünfläche festgesetzt, um auch hier das anfallende Wasser zu versickern bzw. hier abzuleiten. Die Erdgeschossrohfußbodenhöhe wurde entsprechend hoch festgesetzt, um das Eindringen von Wasser in das Erdgeschoss zu verhindern.</p> <p>Im Textteil unter dem Punkt III.3 wildabfließendes Wasser wird dieser Hinweis bereits geführt.</p> <p>Der Hinweis wird berücksichtigt. Auf die Ergebnisse der Starkregenkarten wird im vorliegenden Bebauungsplan Rücksicht genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
1.	<p>Straßen und Verkehr Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand von Abstatt. Klassifizierte Straßen sind nicht betroffen, anbaurechtliche Belange werden daher nicht geprüft.</p> <p>Die Erschließung erfolgt über die bestehenden Straßen Höllwiesen und Helfenberger Straße, die für eine Siedlungserweiterung bereits vorgesehen waren. Der Anschluss an die Straße Höllwiesen ist als Fußgängerbereich ausgewiesen. Es sollte deshalb durch eine bauliche Einengung erkenntlich gemacht werden, dass der Anschluss an die Straße Höllwiesen nur für Fußgänger zugänglich ist. Ab der Einmündung „Im Wehracker“ muss zusätzlich eine Sackgassenbeschilderung angebracht werden.</p> <p>Wir begrüßen die Stellplatzverpflichtung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit.</p> <p>Die Bepflanzung ist insbesondere an Kreuzungen so weit zurückzunehmen, dass die Sichtfelder frei sind und keine Kinder durch eingeschränkte Sichtverhältnisse gefährdet werden.</p> <p>Beim WA 1 angrenzend zum Feldweg sollte ein Fußweg bzw. eine Querungsmöglichkeit in Richtung Grünfläche (hin zum Spielplatz) vorgesehen werden.</p> <p>Bautechnik Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass eine Zufahrt über die festgesetzte, flächendeckende, öffentliche Verkehrsgrünfläche, ein Verstoß gegen den Bebauungsplan darstellt. Eine Überarbeitung dieser Flächen ist erforderlich, damit verstoßfreie Planungen möglich sind und auch die geforderten 2 Stellplätze pro Wohneinheit nachgewiesen werden können.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe Aus Sicht des Immissionsschutzes ist festzustellen, dass hier gegenüber dem Flächennutzungsplan auf eine klassische Gebietsabstufung verzichtet wird. Lärmkonflikte können in der Folge nicht ausgeschlossen werden. Hierzu sollte gemäß Ziffer 6 „Festsetzung des Bebauungsplans“ der vorliegenden Begründung untersucht werden, ob der nördlich gelegene Gewerbebetrieb unzumutbare Lärmemissionen im Plangebiet (nördliche Flächen) verursacht. Diese schalltechnische Untersuchung steht noch aus. Auf Ziffer 5.2.3 der DIN 18005-1 sowie die TA Lärm wird diesbezüglich hingewiesen. Eine abschließende Stellungnahme des Immissionsschutzes kann erst nach Vorlage der schalltechnischen Untersuchung erfolgen.</p> <p>Freundliche Grüße</p> <p>Martina Hagenloch</p> <p style="text-align: right;">Seite 8 von 8</p>	<p>Straßen und Verkehr:</p> <p>Durch die Reduzierung des Plangebiets ist eine Kennzeichnung an der Straße „Höllwiesen“ nicht mehr erforderlich.</p> <p>Die Pflanzgebote an den Kreuzungsbereichen ist so festgesetzt, das von diesem Standort um bis zu 5 m abgewichen werden kann. Somit können etwaige Sichtfelder durch die Straßenplanung berücksichtigt werden.</p> <p>Durch die Reduzierung des Plangebiets ist eine Querungsmöglichkeit nicht mehr erforderlich.</p> <p>Bautechnik: Im aktuellen Bebauungsplan ist kein Verkehrsbegleitgrün vorgesehen. Die Grundstücke können normal zugefahren werden.</p> <p>Immissionsschutz und Gewerbe: Den Unterlagen zum Bebauungsplan liegt eine Schallprognose des Büros Kurz und Fischer bei. Hier wurde der Anlagenlärm sowie der Verkehrslärm der Autobahn 81 untersucht. Entsprechende Festsetzungen wurden in den Textteil zum Bebauungsplan übernommen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird in oben dargelegter Form zu bzw. nicht zugestimmt.</p>

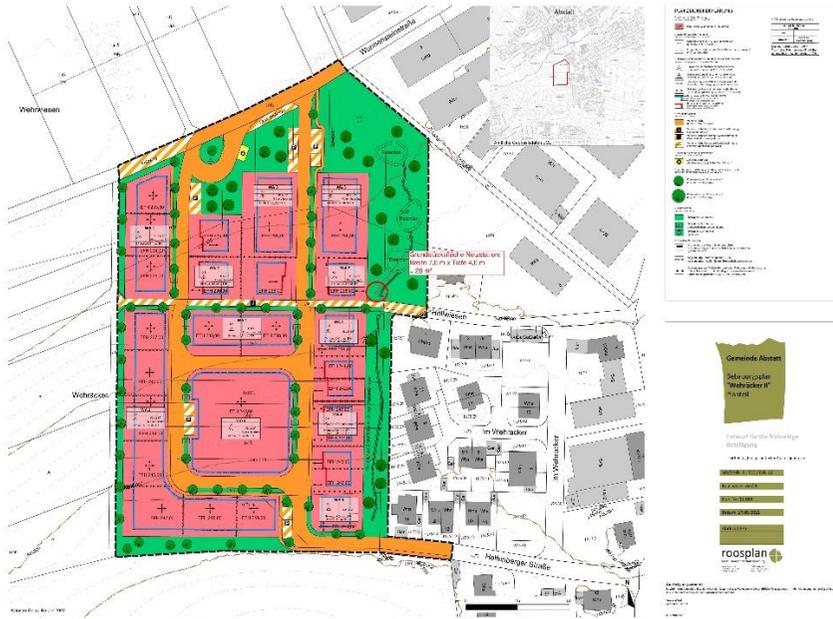
Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
2.	<div data-bbox="280 303 929 359"> <p>Meine Kraft vor Ort</p>  </div> <div data-bbox="280 414 929 582"> <p>Syna GmbH - Ludwighafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main</p> <p>Bitte bei Schriftverkehr folgende Adresse verwenden: Syna GmbH An der Mundelheimer Straße 74385 Pleidelsheim</p> <p>Ansprechpartner: Klaus Kuderer T: 07144 266-168 F: 07144 266-106 E: klaus.kuderer@syna.de</p> </div> <div data-bbox="280 606 929 686"> <p>Pleidelsheim, 18.10.2022</p> <p>Bebauungsplanverfahren „Wehräcker II“ in der Gemeinde Abstatt, Kreis Heilbronn Ihr Email vom 13.10.2022</p> </div> <div data-bbox="280 718 929 1093"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>für die Übersendung der oben genannten Unterlagen danken wir Ihnen und nehmen nachfolgend gerne dazu Stellung.</p> <p>Gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan bestehen von unserer Seite aus keine grundsätzlichen Bedenken.</p> <p>Die Stromversorgung kann durch Erweiterung einer neuen Netzstation im Plangebiet sichergestellt werden. Den von uns vorgesehenen Standort für die Netzstation haben wir in beigefügter Kopie des Bebauungsplans rot eingezeichnet und bitten Sie, diesen in Ihrem Bebauungsplan auszuweisen.</p> <p>Ein Grundstücksbedarf mit einer Breite von 7,0 m und einer Tiefe von 4,0 m = 28 m², mit direktem Zugang zur öffentlichen Straße, ist dafür ausreichend. Sehr zu begrüßen wäre, wenn Sie dafür Sorge tragen könnten, dass die für die Erstellung des Stationsgebäudes erforderliche Versorgungsfläche rechtzeitig und zu einem angemessenen Kaufpreis von uns erworben werden kann.</p> <p>Innerhalb des Plangebietes befinden sich Strom- und Gasversorgungsanlagen die durch die Syna GmbH betrieben werden.</p> <p>Die derzeitige Lage der Bestandsanlagen finden sie unter https://planauskunft.syna.de/planauskunft/</p> <p>Bei weiteren Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.</p> </div> <div data-bbox="683 1117 862 1244"> <p>EINGEGANGEN 24. OKT. 2022</p> </div> <div data-bbox="280 1212 929 1372">  <p>Syna GmbH Ludwighafener Straße 4 - 65929 Frankfurt am Main - T: 069 3107-1060 - F: 069 3107-1069 - syna.de Aufsichtsratsvorsitzender: Dr. Markus Coenen - Geschäftsführer: Dr. Andreas Berg - Timm Dolozych - Sitz der Gesellschaft: Frankfurt am Main - Registergericht: Amtsgericht Frankfurt am Main - HRB 74234 - Steuernummer 047 243 72361 - Umsatzsteuer-ID-Nummer DE81430369 Bankverbindung: Commerzbank AG - IBAN: DE95 5004 0000 0257 1370 00 - BIC: COBADE33XXX</p> <p>Teil von </p> </div>	<div data-bbox="1075 893 2072 1125"> <p>Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs liegt der geplante Standort der Netzstation der Syna nicht mehr im Plangebiet. Jedoch wurde der Standort nach Süden verlegt. Sollte eine Netzstation aufgrund der Verkleinerung des Plangebiets nicht mehr notwendig sein, bleibt dieser Bereich unberührt und kann bei einer späteren Erweiterung des Polargebiets nach Norden dennoch genutzt werden bzw. verlegt werden.</p> </div> <div data-bbox="1075 1204 2072 1284" style="background-color: #e0e0e0;"> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Die Anregung der Übernahmen einer Fläche für die Netzstation wird zugestimmt.</p> </div>

Nr.

2.

Eingegangene Anregungen

Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen



Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
3.	<p>Andreas Gutscher</p> <hr/> <p>Von: info@roosplan.de Gesendet: Dienstag, 8. November 2022 14:03 An: Andreas Gutscher Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II" der Gemeinde Abstatt Anlagen: 2022B_384_Höllwiesen_A3M1000.pdf</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Andreas Gutscher B.Sc. Stadtplanung Teamentwicklung Stadtplanung</p> <hr/> <p>roosplan Freiraum • Stadt • Landschaft</p> <p>Adenauerplatz 4 71522 Backnang Tel.: 07191 73529-50 www.roosplan.de</p> <hr/> <p>Von: Annegret.Kilian@telekom.de <Annegret.Kilian@telekom.de> Gesendet: Dienstag, 8. November 2022 13:33 An: info@roosplan.de Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II" der Gemeinde Abstatt</p> <p>Unser Zeichen: 2022B_384</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Zum Bebauungsplanentwurf haben wir derzeit keine Einwände, wir bitten jedoch bei der Umsetzung des Bauvorhabens nachfolgende Hinweise zu beachten:</p> <p>Zur telekommunikationstechnischen Versorgung des Baugebietes ist im Falle eines Ausbaus die Verlegung neuer Telekommunikationslinien erforderlich. Damit wir rechtzeitig vor der Ausschreibung unsere Planung und unser Leistungsverzeichnis erstellen können und Absprachen bezüglich eines koordinierten, wirtschaftlichen Bauablaufs vornehmen können, bitten wir Sie spätestens 6 Wochen vor Ausschreibungsbeginn um Kontaktaufnahme mit unserem Team Breitband und Übersendung der Ausbaupläne (möglichst in digitaler Form im PDF- und im DXF-2000-Format).</p> <p>Kontakt: T_NL_SW_PTI_21_Breitband_Neubaugebiete@telekom.de</p> <p style="text-align: center;">1</p>	

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
3.	<p>Vorsorglich weisen wir schon jetzt darauf hin, dass die Telekom an einer gemeinsamen Ausschreibung nicht teilnehmen wird. Wir bitten Sie auch in Ihrer Ausschreibung ausdrücklich darauf hinzuweisen sowie dass die Telekom jedoch bestrebt, ist mit der Firma, die den Zuschlag erhalten hat, eigene Verhandlungen zu führen. Nach erfolgter Vergabe bitten wir Sie um Bekanntgabe der von Ihnen beauftragten Tiefbaufirma.</p> <p>Zur Vereinfachung der Koordinierung ist die Telekom bestrebt, die vor Ort eingesetzte Firma mit der Durchführung der notwendigen eigenen Arbeiten zu beauftragen. Rein vorsorglich weisen wir darauf hin, dass, sollten unsere Verhandlungen mit der Firma erfolglos verlaufen, von Ihrer Seite gemeinsam abgestimmte Bauzeitenfenster zur Verlegung der Telekommunikationslinie, während der Erschließungsmaßnahme einzuplanen sind. Diese werden in den Koordinierungsgesprächen festzulegen sein.</p> <p>Im o. a. Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom. Die Lage der TK-Linien ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Die TK-Linien sind bei der Baumaßnahme entsprechend zu sichern.</p> <p>Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen vorhandener Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweiggästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse so weit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vor Beginn der Arbeiten über die Lage der zum Zeitpunkt der Bauausführung vorhandenen Telekommunikationslinien der Telekom informieren. Die Kabelschutz-anweisung der Telekom ist zu beachten.</p> <p>Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013; siehe insbesondere Abschnitt 6, zu beachten.</p> <p>Wir bitten Sie, die Ihnen überlassenen Planunterlagen nur für interne Zwecke zu benutzen und nicht an Dritte weiterzugeben.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Annegret Kilian</p> <p>DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Technik Niederlassung Südwest Annegret Kilian PTI 21, Betrieb / Bauleitplanung Dynamstr. 5, 68165 Mannheim Tel. +49 621 294 5632 E-Mail: Annegret.Kilian@telekom.de Zentraler Posteingang: T-NL-SWFPTI-21.Bauleitplanungen@telekom.de www.telekom.de</p> <p>ERLEBEN, WAS VERBINDET.</p> <p>Die gesetzlichen Pflichtangaben finden Sie unter: www.telekom.de/pflichtangaben-dftechnik</p> <hr/> <p>Von: Jonathan Rebmann <j.rebmann@roosplan.de> Gesendet: Donnerstag, 13. Oktober 2022 16:38 An: Kilian, Annegret <Annegret.Kilian@telekom.de> Betreff: Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II" der Gemeinde Abstatt</p> <p>Sehr geehrte Frau Kilian,</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Abstatt hat am 27.09.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Wehräcker II“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.</p> <p>Gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit werden zu diesem Planungsstand, gem. § 4 Abs. 1 BauGB, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört und um Anregungen zum Bebauungsplanvorentwurf gebeten.</p> <p>Die Auslegung findet im Zeitraum vom 17.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022 statt.</p> <p style="text-align: center;">2</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Leitungsplan wird dem Tiefbauunternehmen für die Herstellung der Straße zur Verfügung gestellt.</p>

Nr.

3.

Eingegangene Anregungen

Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Hallbronn				
ONB	Bellstein				
	AsB	6			
Bemerkung:	VaB	7062A	Sicht	Lageplan	
	Name	PTI 21, Anregret Killian	Mastab	1:1000	
	Datum	08.11.2022	Blatt	1	

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
5.	<div style="text-align: center;">  <p>Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR</p> </div> <p>Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 45%;"> <p>roosplan Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p>Versand erfolgt nur per E-Mail an: j.rebmann@roosplan.de</p> </div> <div style="width: 45%;"> <p>Datum 17.11.2022 Name Ulf Schäfer Durchwahl 0711 904-12139 Aktenzeichen RPS21-2434-206/8/2 (Bitte bei Antwort angeben)</p> </div> </div> <hr style="width: 10%; margin-left: 0;"/> <p> Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II" der Gemeinde Abstatt, Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB, Ihr Schreiben vom 13.10.2022,</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <hr style="width: 10%; margin-left: 0;"/> <p>das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der oben genannten Planung folgendermaßen Stellung:</p> <p>Raumordnung Mit der vorliegenden Bauleitplanung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für ein neues Wohnbaugebiet in Abstatt geschaffen werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst ca. 2,91 ha. Der rechtsgültige Flächennutzungsplan stellt das Gebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar und soll im Parallelverfahren geändert werden. Wir weisen in diesem Zusammenhang darauf hin, dass der Bebauungsplan genehmigungspflichtig ist, sollte er vor dem Flächennutzungsplan bekannt gemacht werde.</p> <p>Aus raumordnerischer Sicht werden keine Bedenken geäußert.</p> <p>Hinsichtlich des gesamten Wohnbauflächenbedarfs der Gemeinde Abstatt verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 22.03.2022 (Az: RPS21-2434-244/2/3) im Rahmen der Frühzeitigen Beteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB zur übergeordneten Flächennutzungsplanänderung und den darin geäußerten Bedenken.</p> <div style="margin-top: 20px;">  <p>Dienstgebäude Ruppmannstr. 21 · 70565 Stuttgart · Telefon 0711 904-0 · Telefax 0711 904-12090/-11190 abteilung2@rps.bwl.de · www.rp.baden-wuerttemberg.de · www.service-bw.de Haltestelle Bahnhof Stuttgart-Vaihingen · Parkmöglichkeit Tiefgarage</p> </div>	<p>Raumordnung: Bezüglich des Wohnbauflächenbedarfs wurde eine Anpassung in der Begründung zum Bebauungsplan vorgenommen. Aufgrund der Reduzierung des Bebauungsplans wurde diese ebenfalls überarbeitet.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
5.	<p style="text-align: center;">- 2 -</p> <p>Bauleitpläne sind den Zielen der Raumordnung anzupassen (§ 1 Abs. 4 BauGB). Ziele der Raumordnung sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen öffentlicher Stellen als verbindliche Vorgaben, die nicht der Abwägung unterliegen, zu beachten (§ 3 Abs.1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG). Grundsätze und sonstige Erfordernisse der Raumordnung sind im Rahmen der Abwägung zu berücksichtigen (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 und 4, § 4 Abs. 1 ROG).</p> <p>Abstatt hat als Gemeinde in der Randzone um den Verdichtungsraum nach PS 2.4.0 Abs. 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 eine Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern je Hektar zu erreichen. Bei wohlwollender Berechnung mit 1,5 WE pro Einfamilienhaus und hälftiger Herausrechnung der öffentlichen Grünfläche (nicht erforderlicher Anteil) wird der vorgenannte Wert knapp erreicht.</p> <p>Im Hinblick auf den seit Ende 2021 gültigen Bundesraumordnungsplan Hochwasser ist jedoch besonderes Augenmerk auf die erheblichen Prüfpflichten (Ziel der Raumordnung) – insbesondere Starkregenereignisse betreffend – und die dort genannten Grundsätze, die bei der Abwägung zu berücksichtigen sind, zu legen.</p> <p>Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:</p> <p>Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 4 Mobilität, Verkehr, Straßen Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904-14242 Referat_42_SG_4_Technische_Strassenverwaltung@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de</p> <p>Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Biltsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Biltsch@rps.bwl.de</p>	<p>Die Mindest-Bruttowohndichte nach den Angaben aus dem Regionalplan wird durch die vorliegende Planung eingehalten bzw. leicht überschritten. Empfohlen nach Regionalplan sind 50 Einwohner pro Hektar, im Bebauungsplan kann eine Dichte von 63 Einwohnern pro Hektar erreicht werden.</p> <p>Die Belange bezüglich des Starkregens wurden innerhalb des Bebauungsplans abgearbeitet. Im Textteil wurde ebenfalls die Starkregen-Gefahrenkarte aufgenommen. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan wird auf planungsrechtlicher Ebene ebenfalls auf die Thematik reagiert (Grünordnerische Festsetzungen, EFH-Höhe etc.).</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
5.	<p style="text-align: center;">- 3 -</p> <p>Hinweis: Wir bitten künftig - soweit nicht bereits geschehen - um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 11.03.2021 mit jeweils aktuellem Formblatt (abrufbar unter https://rp.baden-wuerttemberg.de/themen/bauen/bauleitplanung/).</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Fertigung der Planunterlagen in digitalisierter Form an das Postfach KoordinationBauleitplanung@rps.bwl.de zu senden. Die Stadtkreise und großen Kreisstädte werden gebeten, auch den Bekanntmachungsnachweis digital vorzulegen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>gez. Ulf Schäfer</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung, den Wohnbauflächenbedarf zu ermitteln und die Mindest-Bruttowohndichte zu erreichen, wird entsprochen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
6.	<div data-bbox="743 220 999 268" style="text-align: right;">  Handwerkskammer Heilbronn-Franken </div> <p data-bbox="277 368 584 384">Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn</p> <p data-bbox="277 400 389 456">Roosplan Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <div data-bbox="595 435 763 552" style="border: 1px dashed black; padding: 5px; text-align: center; margin: 10px auto; width: fit-content;"> EINGEGANGEN 24. OKT. 2022 </div> <p data-bbox="808 371 853 387" style="text-align: right;">Recht</p> <p data-bbox="277 635 792 675">Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II" in der Gemeinde Abstatt, Kreis Heilbronn</p> <p data-bbox="277 692 792 751">Öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren, gem. § 4 Abs. 1 BauGB, gem. § 74 LBO vom 17.10.2022 bis 18.11.2022.</p> <p data-bbox="277 794 792 874">Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben.</p> <p data-bbox="277 898 443 914">Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="277 922 465 991" style="text-align: center;">  </div> <p data-bbox="277 999 389 1038">Rüdiger Mohn Abteilungsleiter</p> <p data-bbox="277 1302 725 1318" style="text-align: center;">+++ Besuchen Sie uns im Internet unter www.hwk-heilbronn.de +++</p> <div data-bbox="808 616 972 1126" style="text-align: right; font-size: small;"> 17. Oktober 2022 Ihr Zeichen: Unser Zeichen: H-mo-vbr Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon 07131 791-140 Telefax 07131 791-2540 ruediger.mohn@hwk-heilbronn.de Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de Präsident: Ulrich Bopp Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnör Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08 VfH Heilbronn Schwäbisch Hall eG BLZ 622 901 10 Konto 108 050 009 IBAN DE54 6229 0110 0108 0500 09 </div> <div data-bbox="837 1289 1032 1337" style="text-align: right; font-size: x-small;">  </div>	<div data-bbox="1084 1249 2069 1286" style="background-color: #cccccc; padding: 5px;"> Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. </div>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen						
7.	<p>Jonathan Rebmann</p> <hr/> <p>Von: Fachbereich.Bauen&Planen@ILSFELD.de Gesendet: Freitag, 18. November 2022 10:29 An: Jonathan Rebmann Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II" der Gemeinde Abstatt</p> <p>Sehr geehrter Herr Rebmann,</p> <p>vielen Dank für die Beteiligung an o.b. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Gegen die vorgelegte Planung hat die Gemeinde Ilsfeld keine Bedenken vorzubringen.</p> <p>Die geplante Regenwasserbewirtschaftung wird ausdrücklich begrüßt. Wir bitten im Rahmen der Erschließungsplanung des Gebietes um Beteiligung, sofern die Gemeinde Ilsfeld in Sachen Entwässerung (Hier: Regenwasserbeseitigung über den Wassergraben) betroffen ist.</p> <p>Vielen Dank.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Beate Uhl (im Auftrag von Frau Hupbauer) Sekretariat</p> <p>Gemeinde Ilsfeld Planen und Bauen Rathausstraße 8 74360 Ilsfeld</p>  <p>Telefon: 07062/9042-45 Fax: 07062/9042-19 E-Mail: bauen@ilsfeld.de Homepage: www.ilsfeld.de</p>  <p>Ausgezeichnet mit dem</p> <hr/> <table border="0"> <tr> <td>Bankverbindung: Kreissparkasse Heilbronn</td> <td>Volksbank Beilstein-Ilsfeld-Abstatt eG</td> </tr> <tr> <td>IBAN: DE03 6205 0000 0000 0591 47</td> <td>DE54 6206 2215 0050 0480 07</td> </tr> <tr> <td>Swift-BIC: HEISDE66XXX</td> <td>GENODES1BIA</td> </tr> </table> <hr/> <p>Steuer-Nr.: 65207/05407</p> <p><small>Diese Information ist ausschließlich für den Adressaten bestimmt und kann vertrauliche oder gesetzlich geschützte Informationen enthalten. Wenn Sie nicht der bestimmungsgemäße Adressat sind, unterrichten Sie bitte den Absender und verzichten Sie diese Maß. Anderen als dem bestimmungsgemäßen Adressaten ist es untersagt, diese E-Mail zu lesen, zu speichern, weiterzuleiten oder ihren Inhalt auf welche Weise auch immer zu verwenden. Wir verwenden aktuelle Viruschutzprogramme. Für Schäden, die dem Empfänger gleichwohl durch von uns zugesandte mit Viren befallene E-Mails entstehen, schließen wir jede Haftung aus.</small></p> <p><small>Datenschutzhinweise: Informationen über die Verarbeitung personenbezogener Daten in der Gemeindeverwaltung Ilsfeld und über Ihre Rechte nach der Datenschutz-Grundverordnung sowie über Ihre Ansprechpartner in Datenschutzfragen entnehmen Sie bitte der Datenschutzerklärung auf unserer Homepage (www.ilsfeld.de/datenschutz).</small></p> <p><small>The information contained in this email is intended only for its addressee and may contain confidential and/or privileged information. If the reader of this email is not the intended recipient, you are hereby notified, that reading, saving, distribution or use of the content of this email in any way is prohibited. If you have received this email in error, please notify the sender and delete the email. We use updated anti-virus protection software. We do not accept any responsibility for damages caused anyhow by viruses transmitted via email.</small></p> <p><small>Privacy Statement: Information about the processing of personal data in the municipal administration of Ilsfeld, your rights according to the DSGVO, and a contact representative for data protection issues please refer to the privacy statement on our homepage (www.ilsfeld.de/datenschutz).</small></p> <p style="text-align: center;">1</p>	Bankverbindung: Kreissparkasse Heilbronn	Volksbank Beilstein-Ilsfeld-Abstatt eG	IBAN: DE03 6205 0000 0000 0591 47	DE54 6206 2215 0050 0480 07	Swift-BIC: HEISDE66XXX	GENODES1BIA	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
Bankverbindung: Kreissparkasse Heilbronn	Volksbank Beilstein-Ilsfeld-Abstatt eG							
IBAN: DE03 6205 0000 0000 0591 47	DE54 6206 2215 0050 0480 07							
Swift-BIC: HEISDE66XXX	GENODES1BIA							

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
9.	<div data-bbox="248 225 595 300" style="display: flex; justify-content: space-around;">     </div> <div data-bbox="645 233 987 292" style="text-align: right;"> Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal </div> <div data-bbox="248 300 595 312" style="font-size: small;"> Gemeindeverwaltungsverband der Gemeinden Abstatt, Beilstein, Ilsfeld und Untergroppebach </div> <div data-bbox="286 371 495 400" style="font-size: x-small;"> Gemeindeverwaltungsverband Schozach-Bottwartal Rathausstraße 8 - 74360 Ilsfeld </div> <div data-bbox="286 416 405 472" style="font-size: small;"> Roosplan Adenauerplatz 4 71522 Backnang </div> <div data-bbox="779 336 936 368" style="font-size: x-small;"> Sitz: 74360 Ilsfeld, Kreis Heilbronn </div> <div data-bbox="779 371 936 464" style="font-size: x-small;"> Vorsitzender: Bürgermeister Bernd Bordon Rathausstraße 8, 74360 Ilsfeld Telefon (0 70 62) 90 42 11 Telefax (0 70 62) 90 42 19 E-Mail: bernd.bordon@ilsfeld.de </div> <div data-bbox="779 472 936 564" style="font-size: x-small;"> Rechner: Bürgermeister Klaus Zenth Rathausstraße 30, 74232 Abstatt Telefon (0 70 62) 6 77 11 Telefax (0 70 62) 6 77 77 E-Mail: klaus.zenth@abstatt.de </div> <div data-bbox="309 603 696 635" style="font-size: x-small;"> Bearbeiter/in: Thomas Stutz ☎ -Durchwahl: 07062/9042-40 Datum: 09.11.2022 </div> <div data-bbox="286 679 853 791" style="font-size: small;"> Bebauungsplanverfahren „Wehräcker II“ in der Gemeinde Abstatt, Kreis Heilbronn Öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belangen zum Bebauungsplanverfahren, gem. § 4 Abs. 1 BauGB, gem. § 74 LBO vom 17.10.2022 bis 18.11.2022. </div> <div data-bbox="286 831 842 911" style="font-size: small;"> Sehr geehrte Damen und Herren, der Gemeindeverwaltungsverband-Schozach-Bottwartal hat zu dem Bebauungsplanverfahren „Wehräcker II“ keine Bedenken. </div> <div data-bbox="286 959 472 975" style="font-size: small;"> Mit freundlichen Grüßen </div> <div data-bbox="286 1007 421 1062" style="font-size: small;">  Thomas Stutz </div> <div data-bbox="297 1318 779 1347" style="font-size: x-small;"> Bankverbindungen: Kreissparkasse Heilbronn, IBAN: DE01 6205 0000 0000 0611 66, BIC: HEISDE33XXX Volksbank Beilstein-Ilsfeld-Abstatt eG, IBAN: DE36 6206 2215 0030 9080 00, BIC: GENODE33HAN </div>	<div data-bbox="1081 1249 2072 1286" style="background-color: #e0e0e0; padding: 5px;"> Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. </div>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
10.	<p>Jonathan Rebmann</p> <hr/> <p>Von: Kranich, Yasmin <Yasmin.Kranich@untergruppenbach.de> Gesendet: Freitag, 14. Oktober 2022 07:41 An: Jonathan Rebmann Cc: Vierling, Andreas; Pfeil, Beate Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II" der Gemeinde Abstatt</p> <p>Sehr geehrte Frau Rebmann,</p> <p>gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan hat die Gemeinde Untergruppenbach keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen. Seitens der Gemeinde sind keine Aufgaben oder Punkte von der Planung betroffen. Daher wird eine weitere Beteiligung am Verfahren nicht mehr benötigt.</p> <p>Wir wünschen der Gemeinde Abstatt viel Erfolg bei Ihrer weiteren Planung.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen Yasmin Kranich -Sekretariat Bauamt-</p> <hr/> <p>Telefon 07131/7029-14 Fax 07131/7020-59 eMail yasmin.kranich@untergruppenbach.de Gemeinde Untergruppenbach Kirchstraße 2 74199 Untergruppenbach www.untergruppenbach.de</p>  <p>Gemeinde Untergruppenbach</p> <hr/> <p>Von: Jonathan Rebmann <j.rebmann@roosplan.de> Gesendet: Donnerstag, 13. Oktober 2022 16:42 An: Gemeinde <Gemeinde@untergruppenbach.de> Betreff: Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II" der Gemeinde Abstatt</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Der Gemeinderat der Gemeinde Abstatt hat am 27.09.2022 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Wehräcker II“ mit örtlichen Bauvorschriften gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich auszulegen.</p> <p>Gleichzeitig mit der Beteiligung der Öffentlichkeit werden zu diesem Planungsstand, gem. § 4 Abs. 1 BauGB, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gehört und um Anregungen zum Bebauungsplanvorentwurf gebeten.</p> <p>Die Auslegung findet im Zeitraum vom 17.10.2022 bis einschließlich 18.11.2022 statt.</p> <p>Die Unterlagen können Sie ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Abstatt unter folgendem Link einsehen https://www.abstatt.de/website/de/rathaus/verwaltung/oeffentliche-bekanntmachungen</p> <p>Bei Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Gemeinde Untergruppenbach wird am weiteren Verlauf des Verfahrens nicht beteiligt.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
13.	<p style="text-align: center;">REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br. E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029</p> <p style="text-align: center;">Freiburg i. Br., 09.11.2022 Durchwahl (0761) 208-3047 Name: Mirsada Gehring-Krso Aktenzeichen: 2511 // 22-04686</p> <p>Roosplan Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p>Beteiligung der Träger öffentlicher Belange</p> <p>A Allgemeine Angaben</p> <p>Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II" in der Gemeinde Abstatt, Lkr. Heilbronn (TK 25: 6921 Großbottwar)</p> <p>Öffentliche Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und Unterrichtung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplanverfahren, gem. § 4 Abs. 1 BauGB</p> <p>Ihr Schreiben vom 13.10.2022</p> <p>Anhörungsfrist 18.11.2022</p> <p>B Stellungnahme</p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</p> <p>Keine</p> <p>2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</p> <p>Keine</p>	

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
13.	<p>LGRB Az. 2511 // 22-04686 vom 09.11.2022 Seite 2</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, empfiehlt das LGRB andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten befindet sich das Bauvorhaben im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper). Diese werden von quartären Lockergesteinen (Löss, Holozäne Abschwemmmassen) mit im Detail nicht bekannter Mächtigkeit verdeckt.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmerfüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen.</p> <p>Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sowie ggf. von Sulfatgesteinslösung im Untergrund sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.</p> <p>In Anbetracht der Größe des Plangebiets geht das LGRB davon aus, dass eine ingenieurgeologische Übersichtsbegutachtung durch ein privates Ingenieurbüro durchgeführt wurde/wird. Darin sollten die generellen Baugrundverhältnisse untersucht sowie allgemeine Empfehlungen zur Erschließung und Bebauung abgegeben werden. Ferner sollten darin die Notwendigkeit und der Umfang objektbezogener Baugrundgutachten gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 beschrieben werden.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>Geotechnik:</p> <p>Die Hinweise der Geotechnik werden in den Textteil unter III.12 Geotechnik aufgenommen.</p> <p>Ein geotechnischer Bericht für den Planbereich wurde im Jahr 2022 vom Büro Smoltczyk und Partner erstellt. Dieses liegt den Bebauungsplanunterlagen bei.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
13.	<p>LGRB Az. 2511 // 22-04686 vom 09.11.2022 Seite 3</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasser- und Quellenschutzgebieten.</p> <p>Mineralwasserbrunnen oder sonstige sensible Grundwassernutzungen sind in diesem Gebiet beim LGRB nicht bekannt.</p> <p>Im Fall von anstehenden oder umgelagerten Gesteinen der Grabfeld-Formation (Gipskeuper), ist im Bereich des Planungsvorhabens mit zementangreifendem Grundwasser aufgrund sulfathaltiger Gesteine zu rechnen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung hydrogeologischer Themen durch das LGRB statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise</p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>Mirsada Gehring-Krso</p>	<p>Grundwasser Die hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Bergbau Kenntnisnahme.</p> <p>Geotopschutz Kenntnisnahme.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise bezüglich der Geotechnik werden zur Kenntnis genommen und in den Textteil unter III.12 aufgenommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
14.	<div data-bbox="703 236 976 373" data-label="Image"> </div> <div data-bbox="297 384 577 399" data-label="Text"> <p>Regionalverband Heilbronn-Franken* Am Wollhaus 17* 74072 Heilbronn</p> </div> <hr/> <div data-bbox="297 440 416 501" data-label="Text"> <p>ROOSPLAN Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> </div> <div data-bbox="748 523 922 608" data-label="Text"> <p>Datum: 15.11.2022 Bearbeiter: De/St/FI Az.: 7-2-3-2 Ihr Az.: -</p> </div> <div data-bbox="297 652 976 694" data-label="Text"> <p>Gemeinde Abstatt, Bebauungsplanverfahren „Wehräcker II“ Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB</p> </div> <div data-bbox="297 716 533 735" data-label="Text"> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> </div> <div data-bbox="297 759 976 842" data-label="Text"> <p>vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 und mit Verweis auf unsere Stellungnahme vom 23.02.2022 zur 3. Änderung der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplans hierbei zu folgender Einschätzung.</p> </div> <div data-bbox="297 866 976 970" data-label="Text"> <p>In unserer Stellungnahme im Rahmen des Flächennutzungsplanverfahrens haben wir angemerkt, dass eine konkrete Begründung und die Berechnung des Flächenbedarfs sowie die Darstellung vorhandener Reserveflächen im Flächennutzungsplan und der Innenentwicklungspotenziale fehlt. Das Thema des Wohnbauflächenbedarfs ist in den vorliegenden Unterlagen nicht aufgeführt und sollte im weiteren Verfahren ergänzt werden.</p> </div> <div data-bbox="297 994 976 1204" data-label="Text"> <p>Ebenfalls in unserer Stellungnahme zum Flächennutzungsplanverfahren haben wir gefordert, dass im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens die im Regionalplan nach Plansatz 2.4.0 festgelegte Mindest-Bruttowohndichte von 50 Einwohnern pro Hektar zu überschreiten ist. Aufgrund von Erfahrungswerten rechnen wir bei Einfamilienhäusern mit je 1,5 Wohneinheiten und bei Doppelhaushälften mit je einer Wohneinheit. Sollten in den geplanten Mehrfamilienhäusern jeweils nur sechs Wohneinheiten entstehen, liegt die Bruttowohndichte nach unserer Berechnung bei 42 Einwohnern pro Quadratmeter und somit unterhalb der festgelegten Mindest-Bruttowohndichte. Sollten in den Mehrfamilienhäusern jeweils acht Wohneinheiten entstehen, liegt die berechnete Bruttowohndichte bei 49 Einwohnern pro Quadratmeter. Somit zeigt sich, dass im weiteren Verfahren eine verdichtete Bauweise im Wohngebiet anzustreben ist.</p> </div> <div data-bbox="297 1228 976 1289" data-label="Text"> <p>Darüber hinaus grenzt das Plangebiet an einem als Grundsatz der Raumordnung festgelegten Vorbehaltsgebiet für den vorbeugenden Hochwasserschutz nach Plansatz 3.4.1 an. Den dort festgelegten Belangen ist in der Abwägung ein besonderes Gewicht beizumessen. Zudem liegt der</p> </div> <hr/> <div data-bbox="360 1310 882 1358" data-label="Text"> <p>Regionalverband Heilbronn-Franken* Körperschaft des öffentlichen Rechts* Am Wollhaus 17* 74072 Heilbronn Tel. (07131)6210-0* Fax (07131)6210-29* E-Mail: info@rvhnf.de* www.rvhnf.de IBAN: DE89 6205 0000 0000 0808 79</p> </div>	<div data-bbox="1081 858 2074 1086" data-label="Text"> <p>Der Wohnraumflächenbedarf ist in der Begründung aufgeführt. Die Berechnung der Wohndichte anhand der Vorgaben aus dem Regionalplan wurde entsprechend der verringerten Plangebietsfläche angepasst. So wird die geforderte Mindest-Bruttowohndichte erreicht bzw. sogar überschritten. Im vorliegenden Bebauungsplan kann eine Dichte von 63 Einwohnern pro Hektar erreicht werden.</p> </div> <div data-bbox="1081 1211 2074 1283" data-label="Text"> <p>Aufgrund der Reduzierung des Geltungsbereichs ragt das Plangebiet nicht mehr an das Vorbehaltsgebiet nach Plansatz 3.4.1 an.</p> </div>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
14.	<p style="text-align: center;">2</p> <p>nördliche Bereich der Planung laut landesweiten Biotopverbund Teil Gewässerlandschaften in einem Bereich, der zeitweise Grundwasser führt.</p> <p>Wir weisen noch darauf hin, dass im Bereich der südlichen Grenze des Plangebiets ein als regionalbedeutsames Kulturdenkmal ausgewiesener sichtbarer Landgraben verläuft.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen.</p> <p>Hierfür bedanken wir uns vorab.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p><i>Elena Schmitt</i> Elena Schmitt</p>	<p>Das Kulturdenkmal „Landgraben“ ist bekannt und wird im vorliegenden Bebauungsplan entsprechend berücksichtigt. Zur Abgrenzung der Straße und Bebauung ist ein Abstand zwischen Landgraben und den Bauwerken durch eine öffentliche Grünfläche eingehalten.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung den Wohnbauflächenbedarf darzustellen wird gefolgt. Der Anregung die mindest-Bruttowohndichte anzupassen wird gefolgt.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
17.	<p>Jonathan Rebmann</p> <hr/> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> Gesendet: Donnerstag, 10. November 2022 13:07 An: Jonathan Rebmann Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE Betreff: Stellungnahme S01211936, VF und VDG, Gemeinde Abstatt, Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II"</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 * 70499 Stuttgart</p> <p>roosplan - Freiraum • Stadt • Landschaft - Jonathan Rebmann Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01211936 E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com Datum: 10.11.2022 Gemeinde Abstatt, Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.10.2022.</p> <p>Wir teilen Ihnen mit, dass die Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH gegen die von Ihnen geplante Baumaßnahme keine Einwände geltend macht. Im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationsanlagen unseres Unternehmens. Eine Neuverlegung von Telekommunikationsanlagen ist unsererseits derzeit nicht geplant.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Freundliche Grüße Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH</p> <p>Dieses Schreiben wurde elektronisch erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p style="text-align: center;">Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
17.	<p>Jonathan Rebmann</p> <hr/> <p>Von: Koordinationsanfrage Vodafone DE <koordinationsanfragen.de@vodafone.com> Gesendet: Donnerstag, 10. November 2022 13:08 An: Jonathan Rebmann Cc: Koordinationsanfrage Vodafone DE Betreff: Stellungnahme S01211938, VF und VDG, Gemeinde Abstatt, Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II"</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Ingersheimer Str. 20 * 70499 Stuttgart</p> <p>roosplan - Freiraum • Stadt • Landschaft - Jonathan Rebmann Adenauerplatz 4 71522 Backnang</p> <p>Zeichen: Netzplanung, Stellungnahme Nr.: S01211938 E-Mail: mitverlegung.tfr-sw@vodafone.com Datum: 10.11.2022 Gemeinde Abstatt, Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II"</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>wir bedanken uns für Ihr Schreiben vom 13.10.2022.</p> <p>Eine Ausbauentcheidung trifft Vodafone nach internen Wirtschaftlichkeitskriterien. Dazu erfolgt eine Bewertung entsprechend Ihrer Anfrage zu einem Neubaugebiet. Bei Interesse setzen Sie sich bitte mit dem Team Neubaugebiete in Verbindung:</p> <p>Vodafone GmbH / Vodafone Deutschland GmbH Neubaugebiete KMU Südwestpark 15 90449 Nürnberg</p> <p>Neubaugebiete.de@vodafone.com</p> <p>Bitte legen Sie einen Erschließungsplan des Gebietes Ihrer Kostenanfrage bei.</p> <p>Bitte beachten Sie: Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.</p> <p>Weiterführende Dokumente:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kabelschutzanweisung Vodafone GmbH • Kabelschutzanweisung Vodafone Deutschland GmbH • Zeichenerklärung Vodafone GmbH • Zeichenerklärung Vodafone Deutschland GmbH <p style="text-align: center;">1</p>	

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
20.	<p>Jonathan Rebmann</p> <hr/> <p>Von: BSV Württemberg Bezirksgruppenleitung Heilbronn <heilbronn@bsv-wuerttemberg.de> Gesendet: Donnerstag, 20. Oktober 2022 18:08 An: Jonathan Rebmann Betreff: WG: Bebauungsplanverfahren "Wehräcker II" der Gemeinde Abstatt Anlagen: Bebauungsplan_Wehräcker II_Erg_ARTENSCHUTZ.pdf; Bebauungsplan_Wehräcker II_PLAN.pdf; Bebauungsplan_Wehräcker II_TEXTEIL.pdf; Bebauungsplan_Wehräcker II_UMWELTBELANGE.pdf; Bebauungsplan_Wehräcker II_ARTENSCHUTZ.pdf; Bebauungsplan_Wehräcker II_BEGRÜNDUNG.pdf; 18.086 _Anschreiben_Blinden_Sehbehindertenverband_Heilbronn.doc.pdf</p> <p>Sehr geehrter Herr Rebmann,</p> <p>vielen Dank für die Zusendung der Unterlagen.</p> <p>In der Vorplanung sind bereits die „geschützten“ Bereiche für Fußgänger berücksichtigt.</p> <p>Wichtig ist mir in diesem Zusammenhang, dass an Querungsstellen eine Mindestbordhöhe bei gemeinsamen Querungen von 3 cm und bei getrennten Querungen mit differenziertem Bord von 6 cm bzw. „0“ cm vorgesehen werden. Bordhöhen unter 3 cm bei Querungen müssen mit den entsprechenden Bodenindikatoren ausgestattet werden.</p> <p>Bei Treppen verweise ich auf die Setz- und Trittstufenmarkierung um den nötigen Kontrast zu erreichen.</p> <p>Da im Plangebiet sonst keine ÖPNV-Haltestellen oder öffentliche Einrichtungen geplant sind, liegt das Hauptaugenmerk auf den Gehwegen bzw. Fußwegen.</p> <p>Gerne arbeiten wir in der Detailplanung mit.</p> <p>Dankeschön!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Wolfgang Heiler Bezirksgruppenleiter Bezirksgruppe Kreis Heilbronn Bezirksgruppenleiter kom. Bezirksgruppe Hohenlohe</p> <p>Aktive Selbsthilfe -seit 1909-</p> <p>Blinden- und Sehbehindertenverband Württemberg e.V. Beratungshäusle am Sonnenbrunnen Karl-Anspach-Weg 1 74080 Heilbronn Telefon: 07131/ 20 56 100 mit AB Telefon Privat: 0 70 62/ 6 50 53 Mail: Heilbronn@bsv-wuerttemberg.de</p> <p style="text-align: center;">1</p>	<p>Aufgrund der Reduzierung des Bebauungsplans ist keine Querungshilfe mehr notwendig. Die detaillierte Straßenplanung liegt noch nicht vor. Im Bebauungsplan selbst wird keine Aussage zur Gestaltung der Verkehrsfläche getroffen. Dies muss bei der Planung der Straßen erfolgen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
21.	<div style="text-align: center;">  <p>Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.</p> </div> <p>Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg-Gartenstr. 54-74072 Heilbronn Gemeindeverwaltung Abstatt Rathausstraße 30</p> <p>74232 Abstatt</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; width: fit-content; margin: 10px auto;"> <p style="text-align: center;">Bürgermeisteramt Abstatt</p> <p style="text-align: center;">Eing. 28. Okt. 2022</p> <p style="text-align: center;">[Signature]</p> </div> <p style="text-align: right;">Geschäftsstelle Heilbronn Gartenstraße 54 74072 Heilbronn Tel.: 07131/888290 Fax: 07131/8882920</p> <p style="text-align: right;">Geschäftsstelle Ludwigsburg Auf dem Wasen 9 71640 Ludwigsburg Tel.: 07141/451130 Fax: 07141/451139 e-mail: heilbronn-ludwigsburg@lbv-bw.de Gläubiger-ID: DE77ZZZ00000147187</p> <p style="text-align: center;">Heilbronn, 25. Oktober 2022</p> <p>Stellungnahme zum Bebauungsplan gem. § 4 Abs. 2 BauGB „Wehräcker II“ in Abstatt</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zenth, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>hiermit reichen wir innerhalb der Auslegungsfrist vom 17.10.2022 bis 18.11.2022 und nach Durchsicht der einsehbaren Unterlagen fristgerecht unsere Stellungnahme ein.</p> <p>Im Vorentwurf der Begründung machen Sie unter 1. „Ziel und Zweck der Planung“ darauf aufmerksam, dass noch zwei Flächen für eine Wohnbaulandentwicklung vorhanden sind. Die weiter als nicht geeignet deklariert werden, da diese an gewerbliche Flächen angrenzen oder aber an die benachbarte Sportanlage. Zudem wird darauf hingewiesen, dass sich die Abschnittsbildung als schwierig erwiesen hat und künftig vermutlich eher kleinere Bauplatzeinheiten gefragt sein werden. Es wird angeregt, dass die als ungeeignet deklarierten Flächen wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zugeführt werden, d.h. die Flächen sind entsprechend aus den Planungsgebieten herauszunehmen und wieder als ungeplanter Außenbereich zu kennzeichnen. Weiter wird aufgeführt, dass im Jahr 2021 erneut eine Kontaktaufnahme zu den Grundeigentümern er-</p> <p><small>Vorsitzender: Stefan Kerner Geschäftsführer: Jan Schwarting Bankverbindung: VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall eG, BIC GENODE31SHA, IBAN DE89 6229 0110 0336 6000 03</small></p>	<p>Die beiden Flächen sind momentan nicht bebaut. Da diese lediglich im Flächennutzungsplan als zukünftige Wohnbaufläche ausgewiesen sind, können diese weiterhin für Landwirtschaft genutzt werden. Dies ist nicht ausgeschlossen.</p> <p>Die Gemeinde führt alle zwei Jahre eine Abfrage der Eigentümer von Baulücken durch und ob diese selbst vorhaben, die Flächen zu bebauen oder Interesse besteht, diese zu veräußern. Dieses Jahr wurden insgesamt 65 Eigentümer angeschrieben. Von diesen haben sich 21 zurückgemeldet und wiederum von diesen haben zwei Interesse gezeigt, das Grundstück zu veräußern.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
21.	<p>folgte, hier hätten sich wohl 5 Grundeigentümer positiv zurückgemeldet. Fraglich ist nun, wie die Gemeinde mit den vorhandenen Wohnbauplätzen umgeht.</p> <p>Sind hier bereits alle Flächen entsprechend an die Interessenten übermittelt worden, bzw. liegt dem Gemeinderat auch eine Auskunft/ Abfrage darüber vor, wie hoch der konkrete Bedarf an Wohnbauflächen tatsächlich ist. Wir bitten hier um konkretere Informationen.</p> <p>Die Überlegungen sind mit Blick darauf, dass Boden nicht vermehrbar ist und eine Nahversorgung mit regionalen Lebensmitteln nur mit ausreichenden Flächen für die Nahrungsmittelproduktion fortgesetzt werden kann, zu berücksichtigen.</p> <p>Daher favorisieren wir die Nutzung innerörtlicher Potenziale, die Ergänzung, den Lückenschluss und die Umnutzung innerhalb vorhandener Bebauung und nicht die Ausdehnung auf weitere Flächen im Außenbereich. Generell soll – unabhängig ob bei Wohn- Gewerbe oder Mischfläche – nach dem Grundsatz der bedarfsgerechten Erschließung gehandelt werden. Dem ungebremsten Flächenfraß und weiterer Versiegelung ist entgegen zu wirken. Versiegelung und Landschaftsverbrauch sind irreversibel.</p> <p>Gemäß der Abstatt – Flächenentwicklung, Datengrundlage: Landesamt für Statistik Baden-Württemberg, Abbildungen und Berechnungen: Regionalverband Heilbronn-Franken sind bereits über die Hälfte der landwirtschaftlichen Flächen der Kommune Abstatt als Siedlungs- oder Verkehrsflächen ausgewiesen. „Grund und Boden sind keine beliebige Ware, sondern eine Grundvoraussetzung menschlicher Existenz. Boden ist unvermehrbar und unverzichtbar.“ Diesen Grundsatz bitten wir in die weiteren Planungsschritte miteinzubeziehen.</p> <p>Wir sind uns bewusst, dass die Nutzungsansprüche in einem Verdichtungsraum mit hohem Siedlungsdruck große Herausforderungen an den Bebauungsplan darstellen. Allerdings sollen dabei bei der Planung zentrale Flächen der landwirtschaftlichen Produktionsgrundlage geschont werden.</p> <p><i>Vorsitzender: Stefan Kerner Geschäftsführer: Jan Schwarting</i></p> <p><i>Bankverbindung: VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall eG, BIC GENODES1SHA, IBAN DE89 6229 0110 0336 6000 03</i></p>	<p>Mit dem Eigentümer wird entsprechend Kontakt aufgenommen und versucht, das Grundstück zu erwerben. Sollte dies aber aus wirtschaftlichen Gründen nicht möglich sein, nimmt die Gemeinde Abstand vom Kauf.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan ist der Bedarf an Wohnbaufläche entsprechend dem Flächenbedarfsnachweis wiedergegeben.</p> <p>Der Gemeinderat hat die Abwägung gegenüber der landwirtschaftlichen Nutzung und der Bereitstellung von Wohnraum getroffen. Dieser gewichtet die Belange der Wohnraumbereitstellung höher als die Belange der Landwirtschaft in diesem Bereich.</p> <p>Es fand bereits eine Reduzierung des Geltungsbereichs statt, sodass lediglich ein Minimum an Wohnnutzung an dieser Stelle entsteht. Die Nachfrage nach Wohnraum ist in der Gemeinde seit der frühzeitigen Beteiligung nicht wesentlich zurückgegangen. Die Gemeinde ist auch bemüht, innerörtliche Potenziale zu nutzen, nur die Aktivierung dieser Fläche ist in den meisten Flächen unmöglich, da die Gemeinde keine Enteignung der Flächen anstrebt.</p> <p>Mit der Reduzierung der Fläche kann der Erhalt der nördlichen landwirtschaftlichen Flächen erreicht werden. Diese kann auch weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
21.	<p>Die Bodengüte ist dauerhaft zu bewahren. Dies bedeutet das Böden und Standorte, die für eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung gut geeignet sind und die eine ökonomisch und ökologisch effiziente Produktion ermöglichen, nicht versiegelt werden dürfen. Wir bitten unsere bedenken in der weiteren Planung zu berücksichtigen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p>  <p>Tina Maier Bauernverband Heilbronn-Ludwigsburg e.V.</p> <p><small>Vorsitzender: Stefan Kerner Geschäftsführer: Jan Schwarting Bankverbindung: VR Bank Heilbronn Schwäbisch Hall eG, BIC GENODES1SHA, IBAN DE89 6229 0110 0336 6000 03</small></p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
22.	<div data-bbox="533 280 725 389" style="border: 1px solid black; padding: 2px; margin-bottom: 10px;"> <p>Bürgermeisteramt Abstatt Eing. 16. Nov. 2022</p> </div> <p>An: Herrn Bürgermeister Zenth Rathaus Abstatt</p> <p style="text-align: right;">Abstatt, 16.11.2022 <i>Bitte noch bearbeiten</i></p> <p>Betreff: Stellungnahme zur Offenlegung des Bebauungsplanentwurfs „Wehräcker 2“</p> <p>Sehr geehrter Herr Zenth,</p> <p>Ich nehme zu der o.a. Flächennutzungsplanänderung/Bebauungsplanentwurf wie folgt Stellung:</p> <p>Ein vor einiger Zeit gefasster Beschluss, er mag damals möglicherweise richtig gewesen sein, hält heute den aktuellen Kriterien nicht mehr stand. Die Großwetterlage hat sich gravierend und sehr zum Nachteil der Bauwilligen verändert. Das ist auch Ihnen nicht entgangen. Umso erstaunlicher ist es, dass keiner der Entscheider die notwendigen Konsequenzen gezogen hat und das unselige Projekt „Wehräcker 2“ stoppt. Ganz im Gegenteil. Es wird noch sehr viel Geld für weitere Planungen ausgegeben. Die immer wieder zitierte „Abrundung von Abstatt“ als Argument erscheint mir auch sehr fragwürdig. Auf mich wirkt das Baugebiet eher wie eine Beule.</p> <p>Die Neuausweisung von Wohngebieten im Rahmen der geplanten Flächennutzungsplanänderung und dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf ist aus mehreren Gründen unverantwortlich gegenüber den jetzigen Bürgern und den kommenden Generationen:</p> <p>Eine weitere Flächenversiegelung in einem ohnehin schon über alle vernünftige Masse genutzten Gemeindegebiet ist im Zeichen steigender Gefahr von Wetterextremen meiner Meinung nach und nach Ansicht vieler Experten sowohl aus regionaler wie auch aus lokaler Sicht falsch und sollte zugunsten einer intelligenten Innenentwicklung unterbleiben.</p> <p>Wohngebiete, die nicht eine verdichtete Bauweise haben, belasten einen Gemeindehaushalt dauerhaft und führen zu einer weiteren strukturellen Verschlechterung der ohnehin schon desolaten Finanzlage von Abstatt. Ein verantwortungsbewusster Umgang mit den Geldern der Bürger wäre die Schaffung von Wohnraum über das Wohnraummobilisierungsgesetz und nicht ein ungehemmtes Flächenwachstum auf Kosten von Natur, Landwirtschaft und Bürgern.</p> <p>Als kleinste und schon am weitesten verbaute Gemeinde im Umkreis ist es falsch in einen Wettbewerb um Neubürger über die Ausweisung von Neubaugebieten einzusteigen. Dies Verschlechtert nach meiner Meinung die ohnehin schon katastrophale Ökobilanz von Abstatt und die Reste an Lebensqualität. Bei der Entwicklung unserer Gemeinde sollte das Wohl und die Interessen der Bürger vorrangig Leitfaden der Verwaltungstätigkeit sein, ganz im Sinne des Amtseides!</p> <p>Stellungnahme zur FNP Änderung des GVV „Schozach-Bottwartal“ / Bebauungsplanentwurf „Wehräcker 2“ Dr. Michael Groß Seite 1/2</p> <p>Zu der Begründung der geplanten Änderung habe ich im Übrigen einzuwenden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Schutzgut Fläche: Außenflächen (Flächen außerhalb des geschlossenen Bebauungsgebietes) stehen unter besonderem Schutz und da Abstatt bereits überdurchschnittlich bebaut ist, ist ein weiterer Verlust an Flächen für Landwirtschaft, Natur und Erholung unverünftig und muss vermieden werden. b) Schutzgut Boden: beste landwirtschaftliche Böden werden endgültig auch für die kommenden Generationen zerstört und den Abstatter Bürgern unsere heimische 	<p>Die Gemeinde ist seit Jahren bemüht, die Flächen im Innenbereich zu aktivieren, welche bislang als Baulücken brachliegen. So werden alle zwei Jahre die Eigentümer dieser Flächen angeschrieben und gebeten mitzuteilen, ob ein Verkauf ansteht oder selbst auf der Fläche gebaut werden soll. Dieses Jahr wurden 65 Eigentümer angeschrieben, lediglich 21 haben sich zurückgemeldet. Von diesen 21 haben zwei mitgeteilt, selber zu bauen und wiederum zwei haben Interesse gezeigt, die Grundstücke zu verkaufen. Die Gemeinde ist somit angehalten, die Flächen zu erwerben, sollte sich dies wirtschaftlich lohnen. Die Fläche, die durch diese Baulücken und Brachflächen entsteht, wird mit ca. 4,6 ha beziffert.</p> <p>a-d) Die Schutzgüter werden im Umweltbericht zum Bebauungsplan beschrieben. Ebenfalls wurde eine Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz erstellt, um die Ökopunkte zu ermitteln, welche ausgeglichen werden müssen. Dies kann entsprechend geltenden Rechts Schutzgutübergreifend erfolgen. Die Abwägung zwischen landwirtschaftlicher Nutzung oder Wohnbebauung erfolgt auf Grundlage der Inhalte des Bebauungsplans durch den Gemeinderat. Da im Vorfeld ein Bürgerentscheid ein positives Signal gegenüber der Ausweisung von Wohnbebauung beschienen hat, wurde diesem durch den Gemeinderat gefolgt.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
22.	<p>Nahrungsmittelgrundlage weiter entzogen. Dies wäre gerade in der jetzigen Situation (Ukrainekrieg, Versorgungsengpässe) eine falsche Entwicklung.</p> <p>c) Schutzgut Pflanzen und Tiere / Ökologie und Biotop: Die umgebende Landschaft von Abstatt ist bereits durch die überproportionale Inanspruchnahme durch Verkehrswege, Gewerbegebiete und Wohngebiete so auf Restflächen zurückgedrängt, dass weitere Verluste an Kultur- und Naturflächen das Artensterben beschleunigen würden. Es sollte im Gegensatz zu dem geplanten Flächenverbrauch die Verpflichtung der Gemeinde zum Biotopverbund und zur Verbesserung der Ökobilanz verfolgt werden.</p> <p>d) Schutzgut Wohn- und Lebensqualität: Abstatt ist ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf welches nicht seinen dörflichen Charakter verlieren darf. Genau dies würde passieren, wenn es wie geplant von noch ausgedehnteren Gewerbe- und Industrieflächen umrahmt und mit dem geplanten weiteren Auswuchern von Wohngebieten in einen unstrukturierten Siedlungsbrei „Ilsfeld – Abstatt - Untergruppenbach“ aufgehen würde.</p> <p>e) Verkehr: Abstatt ist bereits heute von überdurchschnittlich hohem Verkehrsaufkommen geplagt und Durchgangsort für LKW und Pendler. Eine Erhöhung des Verkehrsaufkommens ist von den Bürgern nicht mehr ertragbar.</p> <p>f) Existenzgrundlage der landwirtschaftlichen Betriebe und der bäuerlichen Nahversorgung: Die geplanten Flächenversiegelungen durch Gewerbe und Wohngebiete entziehen der heimischen Landwirtschaft die Betriebsgrundlage und den Abstatter Bürgern die bäuerliche Nahversorgung</p> <p>g) Die sich aktuell abzeichnende Rezession wird auf die nächsten Jahre das Wachstum der heimischen Gewerbe erheblich bremsen. Eine Ausweisung neuer Gewerbegebiete ist daher in der jetzigen Zeit falsch und unverantwortlich.</p> <p>h) Die explodierenden Bau- und Finanzierungskosten bremsen die Baukonjunktur und die Nachfrage nach Neubauprojekten extrem. Es ist bereits heute absehbar, dass in den nächsten Jahren keine wesentliche Nachfrage nach Einfamilienhäusern mehr bestehen wird. Eine Neuausweisung von Baugebieten ist daher in der jetzigen Zeit grober Unfug.</p> <p>i) Die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum ist im Wesentlichen durch verdichtete Bauweise im Innenbereich zu befriedigen. In Abstatt sind dafür erhebliche Potentiale vorhanden. Es stehen u.A. der Mühlhof, die Untere Drittelgasse und auch eventuell der Bereich des jetzigen Bauhofs bzw der Wildeckhalle zu Disposition. Die Anstrengungen zur Erschließung der Baulücken und sonstigen Potentialflächen ist bisher von Seiten der Gemeinde nur ungenügend erfolgt.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Andreas Schneider</p>	<p>e) Dem beigelegten Verkehrsgutachten kann entnommen werden, dass sich durch die Neuausweisung von Wohnbebauung keine signifikante Verschlechterung der Verkehrswege ergibt. Das Gutachten wurde auch auf Grundlage des alten Umfangs des Bebauungsplans erstellt, sodass von einer sogar noch geringeren Verkehrsbelastung durch den vorliegenden Bebauungsplan auszugehen ist.</p> <p>f) Durch die Reduzierung des Bebauungsplans wird die Inanspruchnahme an landwirtschaftlichen Flächen ebenfalls verringert. Die Versorgung von Abstatt mit landwirtschaftlichen Erzeugnissen wird auch weiterhin möglich sein.</p> <p>g) im vorliegenden Bebauungsplan wird kein Gewerbegebiet entwickelt. Ein Bebauungsplan stellt nur die Möglichkeit der Bebauung und wie gebaut werden soll zur Verfügung. Ob dieser immer gleich bebaut wird, ist von der Nachfrage abhängig. Auch erst, wenn die Nachfrage hoch genug ist, wird die Erschließung des Plangebiets erfolgen.</p> <p>h) Die Ausweisung von Wohnbebauung ist notwendig. Die Nachfrage nach Wohnraum ist auch weiterhin gegeben.</p> <p>i) Die Gemeinde fragt alle zwei Jahre die Eigentümer von Baulücken an. Ob diese Interesse an einem Verkauf haben, kann die Gemeinde nicht beeinflussen. Die Gemeinde wird kein Enteignungsverfahren anstreben, um an Bauflächen zu kommen. Diese Verfahren sind teuer, langwierig und ohne hohen Wahrscheinlichkeit auf Erfolg.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregungen wird in dargelegter Form nicht zugestimmt.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
23.	<p style="text-align: right;">17.11.2022</p> <p>Fam. Rudolf und Kirsten Maly Fecheniesen 29 74232 Abstatt</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block; margin: 10px 0;"> Bürgermeisteramt Abstatt Eing. 18. Nov. 2022 </div> <p>An Herrn BM Klaus Zenth Rathausstrasse 30 74232 Abstatt</p> <p style="margin-left: 150px;"><i>→ bitte Eingang bestätigen</i></p> <p>Betr. Stellungnahme zur Offenlegung des Bebauungsplanes Wehräcker 2</p> <p>Guten Tag Herr Zenth,</p> <p>Wir nehmen zu der Offenlegung des Bebauungsplans „Wehräcker II“ in Abstatt wie folgt Stellung:</p> <p>Die Gegenargumente hinsichtlich des og. Bebauungsplanes haben bereits in der Vergangenheit zu keinem Umdenken Ihrerseits geführt. Somit betrachten wir Ihre Planung vor dem Hintergrund der aktuellen Krisen um so mehr als ökonomisch und ökologisch überholt und darüber hinaus als gänzlich unverantwortlich.</p> <p>Wir werden seit Jahren nicht müde Ihnen die fatalen Folgen hinsichtlich Flächenfraß, Naturzerstörung, Zerstörung von landschaftlichen Anbauflächen, Verkehrskollaps oder dem öffentlichen Haushaltsdefizit beispielhaft nahelegen.</p> <p>Wir ersparen uns heute eine detaillierte Auflistung zumal Sie Ihnen hinlänglich bekannt ist und von Ihren Seiten gewohnt ignoriert wird.</p> <p>Schließlich gibt es nach wie vor weder Verkehrsgutachten, Emissionsgutachten noch eine Stellungnahme zu den Hochwasserschutzmaßnahmen. Viele Einwände von Bürgern bleiben unkommentiert oder werden mit Verweis auf ihre öffentlichen Richtlinien und Verfahrensregeln ausgesessen.</p>	<p>Den Bebauungsplanunterlagen liegen ein Verkehrsgutachten, Schallgutachten, Bodengutachten sowie ein Umweltbericht bei. Ebenfalls wurde ein Artenschutzbericht erstellt. Die gesetzlichen Vorgaben bezüglich der Teilhabe an Planungsverfahren sind für jedermann einsehbar und für die Gemeinden verbindlich. Die Inhalte der Stellungnahmen, die sich auf den Bebauungsplan und dessen Verfahren beziehen, werden dementsprechend im Verfahren berücksichtigt.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
23.	<p>Offensichtlich steht das Wohl der Bürger nicht im Zentrum Ihrer Vorhaben.</p> <p>Ihre „übergeordneten Interessen“ entbehren für Bürger die umweltbewusst, ökonomisch und über den Tellerrand hinausdenken können, jeglicher Sinnhaftigkeit und Tragfähigkeit.</p> <p>Sie verlieren nicht Ihr Gesicht, wenn Sie einmal zurücktreten und den ursprünglichen Sinn und Nutzen Ihrer Planung reflektieren und nach zeitgemäßen Erkenntnissen korrigieren würden.</p> <p>Wir würden es begrüßen, wenn Sie sich endlich der Probleme die auf unser Dorf zukommen werden konstruktiv und ehrlich stellen und im Sinne der Bewohner dieses Ortes - als deren Stellvertreter Sie gewählt wurden -handeln.</p> <p>In diesem Sinne fordern auch wir Sie auf:</p> <p>Überdenken Sie die Notwendigkeit Ihrer geplanten Bebauungsvorhaben im Hinblick auf weitere Flächenversiegelung und Verkehrsbelastung</p> <p>Handeln Sie umweltbewusst, ressourcenschonend und ökonomisch weise</p> <p>Treffen Sie Entscheidungen für die die nächste Generation nicht büßen muss</p> <p>Mit freundlichem Gruß,</p> <p>Kirsten & Rudolf Maly</p>  <p>Gerrit Maly India Maly Lukas Maly</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
24.	<p>Axel Gräber, Heilbronner Str. 19/1, 74232 Abstatt</p> <p>Axel Gräber Heilbronner Str. 19/1 74232 Abstatt</p> <p>Gemeinderat Abstatt Rathaus Abstatt Bürgermeister Klaus Zenth</p> <p>Bürgermeisteramt Abstatt Eing. 18. Nov. 2022</p> <p>Abstatt, 17.11.2022</p> <p>Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wehräcker II“ in Abstatt</p> <p>Sehr geehrter Damen und Herren, sehr geehrter Herr Zenth,</p> <p>ich lehne den Entwurf dieses Bebauungsplanes ab und spreche mich vehement gegen eine Bebauung dieses Teiles und Gebietes von Abstatt aus.</p> <p>Dies möchte ich auch kurz begründen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Wehräcker II“ ist als Wohngebiet ausgewiesen, grenzt aber direkt an einem Chemieunternehmen. In der heutigen Zeit, wo die Bewahrung der Umwelt und der Lebensräume von Flora und Fauna sowie die Lebensqualität der Menschen darin DIE maßgebliche Rolle für die Zukunft spielen, ist es nicht akzeptabel das Ein- und Mehrfamilienhäuser in unmittelbarer Nachbarschaft von Lärm- und Staub emittierender Industrie entstehen sollen. Meines Erachtens sollte die Gemeinde dem Chemieunternehmen alle Möglichkeiten und Unterstützung einräumen, seinen Standort im Bereich „Unteres Feld“ zusammenzuführen. Erst nach Sanierung deren alter Nutzungsfächen kann über eine Neuplanung von Wohngebieten in dem gesamten Gebiet nachgedacht werden. 2. „Wehräcker II“ liegt nur wenige Meter von einem Schutzgebiet entfernt. Erschließungen und Bauarbeiten benötigen Platz: Stell-, Lager- und Transportflächen. Nur mit enormem Aufwand wäre zu vermeiden, das dieses Schutzgebiet in Mitleidenschaft gezogen wird und garantieren wird der Erhalt des Schutzgebietes erst recht niemand. 3. Es gibt in Summe mehr ungenutztes Bauland im Ortsgebiet Abstatt, als die Grundfläche von „Wehräcker II“. Die Bebauung dieser Flächen sollte unter Ausschöpfung aller rechtlichen Möglichkeiten priorisiert und eine zusätzliche Versiegelung von wertvollem Nutzland vermieden werden. 4. Die Entwicklung des Verkehrs in Abstatt verkraftet eine zusätzliche Verengung, die eine Verkehrszuführung des Gebietes bedeutet würde, nicht. Eine Baumaßnahme im Zentrum des Ortes hat deutlich vor Augen geführt, das Abstats Verkehrs-Infrastruktur jetzt schon dieser Entwicklung nicht folgen kann. Teils chaotische Zustände wie zuletzt werden zukünftig vorherrschend sein, wenn nicht umgehend eine Umwelt-Konzeption zur Verkehrslenkung sowie zur Lärm- und Staubvermeidung erfolgt. Und zwar bevor große Maßnahmen wie die Ortskernsanierung oder die Bebauung eines ganzen Gebietes in Erwägung gezogen oder geplant wird. <p>Für weitere Argumentationen gegen diesen Bebauungsplan stehe ich gerne zur Verfügung</p> <p>Beste Grüße Axel Gräber</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs, ist nur die Entwicklung des südlichen Teils der Fläche vorgesehen. In diesem Zug wurde ebenfalls eine Schallprognose erstellt, welche dem Bebauungsplan beiliegt und entsprechende Aussagen zum Anlagenlärm trifft. Der Betrieb ist als Bestand entsprechend zu berücksichtigen und darf durch die Wohnbebauung nicht eingeschränkt werden. Dies wird mit der neuen Abgrenzung des Bebauungsplans erreicht. 2. Das angesprochene Gebiet liegt im Norden und wird im Zuge der Reduzierung des Geltungsbereichs nicht mehr tangiert. Der Abstand mit der aktuellen Abgrenzung ist entsprechend groß. 3. Die Gemeinde ist bemüht, die Flächen im Innenbereich zu aktivieren. Jedoch befinden sich diese überwiegend in Privatbesitz. Die Gemeinde ist also auf Zusammenarbeit mit den Eigentümern angewiesen. Sollte ein Erwerb möglich sein, wird die Gemeinde diese vornehmen. Von Enteignungsverfahren wird abgesehen, da diese zeitintensiv, hohe Kosten verursachen und die Wahrscheinlichkeit auf Erfolg sehr gering ist. 4. Ein Verkehrsgutachten wurde erstellt und liegt den Bebauungsplanunterlagen bei. Hier wird anhand des alten größeren Plangebiets bereits bestätigt, dass es zu keiner signifikanten Verschlechterung der Verkehrswege kommt. Da der vorliegende Bebauungsplan um die Hälfte kleiner ist, wird das Aufkommen des Verkehrs entsprechend geringer ausfallen als im Bericht und somit die bestehenden Verkehrswege noch geringer beeinflusst. <p>Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
25.	<p>Heinz und Traude Knapp Vohenloher Straße 11 74232 Abstatt</p> <p>Gemeinde Abstatt Rathausstraße 30 74232 Abstatt</p> <p style="text-align: right;">Abstatt, den 19.10.2022</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB Aufstellung des Bebauungsplanes „Wehräcker II“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>als Eigentümer des Flurstückes 1668 Gemarkung Abstatt stimmen wir einem Verkauf nicht zu. Dies haben wir Ihnen bereits im November 2021 bei Ihrer Umfrage mitgeteilt und Gründe angeführt.</p> <p>Wir möchten, dass der Acker unverändert der Landwirtschaft erhalten bleibt.</p> <p>Wir sind der Gemeinde bereits, auf dringendes Bitten, entgegen gekommen und haben ein Teilstück von ca. 5 ar verkauft, dabei handelt es sich um das Flurstück 1668/1.</p> <p>Wir sind gegen eine Ausweitung der Bebauung in diesem Gebiet und widersprechen hiermit. Bitte respektieren Sie unseren Entschluss.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen : <i>Heinz Knapp Traude Knapp</i></p>	<p style="text-align: center;">Beschlussvorschlag: Die Anregung des Flächeneigentümers wird zugestimmt. Der Bebauungsplan bezieht dieses Grundstück nicht mehr ein.</p>



Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
26.	<p data-bbox="293 285 405 347">Dr. Michael Groß Höllwiesen 5 74232 Abstatt</p> <p data-bbox="293 461 468 520">An: Herrn Bürgermeister Zenth Rathaus Abstatt</p> <p data-bbox="786 461 918 477">Abstatt, 16.11.2022</p> <p data-bbox="293 596 931 633">Betreff: Stellungnahme zum ausliegenden Entwurf des Bebauungsplanes „Wehräcker II“ in Abstatt Frühzeitige Bürgerbeteiligung vom 17.10.2022 bis 18.11.2022</p> <p data-bbox="293 703 456 722">Sehr geehrter Herr Zenth,</p> <p data-bbox="293 740 918 780">hiermit nehme ich zu dem ausliegenden Entwurf des Bebauungsplans „Wehräcker II“ in Abstatt wie folgt Stellung:</p> <p data-bbox="293 798 582 817">I. Fehlende Erforderlichkeit; Abwägungsfehler</p> <p data-bbox="293 834 918 940">Vor dem Hintergrund der aktuellen Krisen und der schon überall zu spürenden Klimaveränderung müssen die Strategien zur Entwicklung unserer Gemeinde grundsätzlich neu überdacht werden. Die bisherige Strategie, schief liegende Haushalte durch Ausweisung neuer Bau- und Gewerbegebiete zeitlich befristet auf Kosten von Nahrungsmittelerzeugung und Ökologie zu sanieren, muss beendet und durch eine nachhaltige Politik ersetzt werden.</p> <p data-bbox="293 957 931 1126">Der kümmerlich verbliebene Rest an Kultur- und Naturflächen in Abstatt muss geschützt werden. Das wesentliche Schutzgut im Zentrum allen Handelns muss das Wohl der Abstatter Bürger und ihrer Wohn- und Lebensqualität sein, ohne den regionalen und weiteren Gesamtzusammenhang aus den Augen zu verlieren (Abstatt ist ein landwirtschaftlich geprägtes Dorf, welches nicht seinen dörflichen Charakter verlieren darf. Genau dies würde passieren, wenn es wie geplant von noch ausgedehnteren Gewerbe- und Industrieflächen umrahmt und mit dem geplanten weiteren Auswuchern von Wohngebieten in einen unstrukturierten Siedlungsbrei „Ilsfeld – Abstatt - Untergruppenbach“ aufgehen würde).</p> <p data-bbox="293 1144 918 1227">Ich fordere daher dazu auf, den mutigen Schritt zu gehen und alle für Wohngebiete und Gewerbe vorgesehenen Flächen im Außenbereich aus dem Flächennutzungsplan zu nehmen und eine nachhaltige Innenentwicklung des Ortes unter Schaffung einer Verbindung zwischen den Ortsteilen anzugehen. Die Potentiale sind reichlich vorhanden!</p> <p data-bbox="293 1244 568 1264">II. Belege in der Bebauungsplanbegründung</p> <p data-bbox="293 1299 931 1318">Stellungnahme zur „Auslegung Bebauungsplan Wehräcker II“ Dr. Michael Groß Seite 1/4</p>	<p data-bbox="1084 1174 2033 1241">Der Hinweis auf die zukünftige Baulandentwicklung wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
26.	<p>Die fehlende Erforderlichkeit und Abwägungsfehlerhaftigkeit des Bebauungsplanentwurfs wird in dem Entwurf der Begründung deutlich. Denn die Begründung für die die Aufstellung des Bebauungsplans „Wehräcker II“ ist aus folgenden Gründen irreführend und falsch und kann daher keineswegs die Ausweisung eines neuen Baugebietes im Außenbereich rechtfertigen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Einer angeblich herrschenden Wohnungsnot ist nur durch eine verdichtete, kostengünstige Bebauung im Innenbereich zu begegnen. Die in der Begründung auf S. 4 f. geschilderte bloße Ansprache von Eigentümern zur Verwirklichung einer weiteren Innenentwicklung reicht nicht aus. Vor einer Inanspruchnahme des Außenbereichs sind die vom BauGB vorgesehenen Instrumente zu nutzen, insbesondere eine verdichtete Überplanung des Innenbereichs nach § 30 BauGB und Baugebote nach § 176 BauGB. Dagegen kann die vorgesehene Aufstellung eines Bebauungsplans im Außenbereich mit vorzugsweise Einfamilien- und Einfamiliendoppelhäusern kann vor allem vor dem Hintergrund der enorm gestiegenen Preise (Baugrund, Bauleistung, Finanzierung) keiner Wohnungsnot entgegenwirken. Diese Begründung kann also nur vorgeschoben sein. Besonders wenn auch noch darauf hingewiesen wird, dass angeblich Bedarfe an größeren und höherwertigen Grundstücken gedeckt werden sollen. Vor diesem Hintergrund ist auf diesen Bebauungsplan zu verzichten oder aber detailliert darzulegen, von welcher Art und welchem Umfang die Wohnungsnot in Abstatt ist, der nicht durch Innenentwicklung zu begegnen ist, und wie sie durch den geplanten Bebauungsplan für den Außenbereich behoben werden soll. 2. Die Begründung, dass bei anderen Gebieten, für die bereits erhebliche Planungs- und Entwurfskosten ausgelaufen sind, die Mitwirkung der Grundstückseigentümer nicht gegeben war, ist einerseits rechtlich irrelevant. Denn das BauGB stellt dafür die gesetzlichen Instrumente der Umlegung und des Vorkaufsrechts zur Verfügung. Die angeblich fehlende Mitwirkungsbereitschaft ist daher kein zulässiges Differenzierungskriterium. Andererseits gilt dies auch für das jetzt geplante Gebiet „Wehräcker II“ im Schozachtal. Es liegen für das geplante Gebiet weder sorgfältige Umweltgutachten, noch Lärm- (insbesondere sind durch Betriebe der Chemotechnik einschließlich der An- und Ablieferung erhebliche Lärmbelästigungen zu befürchten) Verkehrs- oder Hochwasser/Starkregengutachten vor. Bevor nicht ein Einverständnis aller betroffenen Grundstückseigentümer da ist, muss unbedingt vermieden werden, weitere Kosten zu erzeugen! Jede andere Vorgehensweise wäre grob fahrlässiger Umgang mit den Geldern der Bürger. Diese Begründung ist also ebenfalls nicht stichhaltig und falsch und alle Planungen sind einzustellen, bis das Einverständnis aller Grundstückseigentümer vorliegt. 3. Die stark geänderten wirtschaftlichen Rahmenbedingungen – Pandemie, Ukrainekrieg, Versorgungspässe - haben die Nachfrage nach neuen Wohnbaugrundstücken laut dem statistischen Landesamt dramatisch einbrechen lassen - Dies vor allem vor dem Hintergrund der Verdreifachung der Finanzierungskosten und der aktuell schon gehandelten 1000 Euro pro Quadratmeter. Ich fordere daher, auf die Neuausweisung eines Baugebietes im Außenbereich zum jetzigen Zeitpunkt zu verzichten. <p>Stellungnahme zur „Auslegung Bebauungsplan Wehräcker II“ Dr. Michael Groß Seite 2/4</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Die Gemeinde ist bemüht, die Flächen im Innenbereich zu aktivieren. Jedoch befinden sich diese überwiegend in Privatbesitz. Die Gemeinde ist also auf Zusammenarbeit mit den Eigentümern angewiesen. Sollte ein Erwerb möglich sein, wird die Gemeinde diesen vornehmen. Von Enteignungsverfahren wird abgesehen, da diese zeitintensiv, hohe Kosten verursachen und die Wahrscheinlichkeit auf Erfolg sehr gering ist. Die Ausweisung von Baugebieten ist legitim, hierzu sind entsprechende rechtliche Grundlagen vorhanden, die genutzt werden. Das es einen Bedarf an Wohnungen sowie Einzelhäuser im Gemeindegebiet gibt, ist nicht von der Hand zu weisen. Aus diesem Grund soll Wohnraum geschaffen werden, der aufgrund der Nichtverfügbarkeit von Innenpotenzialen gedeckt werden kann. 2. Durch die Reduzierung des Geltungsbereichs befinden sich nur noch Grundstücke darin, die der Gemeinde bereits gehören oder die Eigentümer bereits einem Verkauf zugestimmt haben. 3 u. 4. Die Kosten für Grundstücke sind bekannt. Jedoch gänzlich auf die Schaffung von Wohnraum zu verzichten, ist aus Sicht der Daseinsvorsorge nicht zielführend. Wenn die Nachfrage nach Wohnbebauung besteht, hat die Gemeinde die Verantwortung, entsprechende Maßnahmen zu ergreifen. Trotz hoher Baukosten besteht dennoch Interesse an Bauplätzen.

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
26.	<p>4. Die bereits einsetzende Rezession in Deutschland lässt die Begründung „wie lange die gute Konjunktur ... noch anhält!“ in sich zusammen fallen. Deshalb muss auf das neue Baugebiet im Außenbereich verzichtet werden.</p> <p>5. Die Entwicklungspotentiale im Innenbereich sind ausreichend für eine weitere Entwicklung in Abstatt. Der Bereich „Untere Drittelgasse“ bis Benzengasse, der Mühlhof, das Gebiet des Bauhofs/VZ und die großen Anzahl von Baulücken müssen klug und kreativ genutzt werden. Es ist möglich, wie mir Gespräche mit mehreren Grundstücksbesitzern gezeigt haben. Gerne bringe ich mich dabei ein, wenn die Verwaltung hier nicht weiter weiß. Ich fordere daher, die Maßnahmen, die zur Erschließung der erwähnten Potentialflächen in den letzten Jahren durchgeführt wurden zeitlich genau zu listen und auch vor dem Hintergrund der aktuellen Krisen die Nutzung des Mühlhofs neu zu bewerten, bevor wertvollstes Ackerland für immer zerstört wird.</p> <p>6. Mit der Ausweisung von noch mehr Baugebieten im Außenbereich wird gravierend gegen die</p> <ul style="list-style-type: none"> a. gesetzlichen Schutzgebote für Boden (§ 1 a BauGB) einschließlich des Gebots des Vorrangs der Innenentwicklung verstoßen; beste landwirtschaftliche Böden würden endgültig auch für die kommenden Generationen zerstört und den Abstatter Bürgern unsere heimische Nahrungsmittelgrundlage weiter entzogen. Dies wäre gerade in der jetzigen Situation – Pandemie, Ukrainekrieg, Versorgungsengpässe - eine falsche Entwicklung. b. Schutzgebot für Flächen außerhalb des geschlossenen Bebauungsgebietes (§ 35 BauGB) verstoßen. Der hier in Anspruch genommene Außenbereich steht unter besonderem gesetzlichen Schutz. Dies gilt erst recht, weil Abstatt bereits überdurchschnittlich bebaut ist. Ein weiterer Verlust an Flächen für Landwirtschaft, Natur und Erholung unvernünftig und muss vermieden werden. c. Schutzgebot für Natur- und Umwelt (Schutzgut Pflanzen und Tiere / Ökologie und Biotope) verstoßen: Die umgebende Landschaft von Abstatt ist bereits durch die überproportionale Inanspruchnahme durch Verkehrswege, Gewerbegebiete und Wohngebiete so auf Restflächen zurückgedrängt, dass weitere Verluste an Kultur- und Naturflächen das Artensterben beschleunigen würden. Es sollte im Gegensatz zu dem geplanten Flächenverbrauch die Verpflichtung der Gemeinde zum Biotopverbund und zur Verbesserung der Ökobilanz verfolgt werden). Das Freikaufen von diesen Verpflichtungen (Ökopunkte, obwohl rechtlich zulässig) ist für die Abstatter Bürger in jeder Hinsicht nachteilig. Jeder Abstatter Bürger würde mit dem von ihm erwirtschafteten Geld für die Ökopunkte dafür zahlen, dass in seiner Gemeinde noch mehr Natur- und Kulturflächen unwiederbringlich zerstört wird. <p>Die Begründungen für das neu geplante Wohnbaugebiet ist offensichtlich irreführend und falsch. Es gibt keine so übergeordneten Interessen nach Ansicht der Verwaltung die aufgeführten Schutzgebote nachrangig werden lassen könnten. Dies wäre eine Fehlgewichtung im Rahmen der Abwägung. Würde der Bebauungsplan für das geplante Wohngebiet „Wehräcker II“ so beschlossen, wäre er grob abwägungsfehlerhaft.</p> <p>Stellungnahme zur „Auslegung Bebauungsplan Wehräcker II“ Dr. Michael Groß Seite 3/4</p>	<p>5. Das Innenpotenzial ist bekannt. Da alle zwei Jahre die Eigentümer der Baulücken angeschrieben werden. Hier hängt es alleine an den Eigentümer dieser Flächen, die Gemeinde kann nicht vorschreiben, wie diese genutzt werden sollen, oder gar die Eigentümer enteignen.</p> <p>6. a. u. b.) Der § 1a BauGB ist bei jeder Planung zu berücksichtigen. Auch hier sind die Bemühungen der Gemeinde zu nennen, um die Innenpotenziale zu aktivieren. Ebenfalls wurde das Plangebiet um die Hälfte reduziert und entsprechende Festsetzungen bezüglich der Grünordnung getroffen. Auch die Belegungsdichte entspricht den Vorgaben aus dem Regionalplan und bildet somit Grundvoraussetzung dafür, dass eine angemessene Verdichtung der Bebauung entsteht und somit auch der Flächenfraß verringert wird.</p> <p>c. Im Bebauungsplan werden neben der Ausweisung von Wohnbebauung auch grünordnerische Festsetzungen getroffen (Pflanzgebote, Gründach, öffentliche Grünflächen). Mit diesen Festsetzungen kann dem Eingriff entgegengewirkt werden. Jedoch ist ein Ausgleich von Ökopunkten zu schaffen. Dies zeigt auch die Eingriffs-/ Ausgleichsbilanz auf. Dieser Ausgleich muss im weiteren Verlauf des Verfahrens dargestellt werden. Der Hinweis auf ein Biotopverbundkonzept wird zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
26.	<p>III. Ergebnis</p> <p>Der Bebauungsplan kann so wie vorgesehen nicht in Kraft treten. Inzwischen sind mehr als 3 Jahre seit dem Bürgerentscheid vergangen, der damit für keine Seite mehr bindend ist. Lassen sie uns gemeinsam an einer klimafreundlichen, nachhaltigen Zukunft für Abstatt arbeiten, die Zeit ist reif für ein Umdenken und Umsteuern. Dies wird die Mehrheit der Bürger inzwischen so sehen.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Dr. Michael Groß </p> <p>Stellungnahme zur „Auslegung Bebauungsplan Wehräcker II“ Dr. Michael Groß Seite 4/4</p>	<p>Das Bebauungsplanverfahren ist noch nicht abgeschlossen, ein Satzungsbeschluss steht noch aus. Anhand der grundlegenden Änderungen wird der Bebauungsplan nun öffentlich ausgelegt. Hier besteht ebenfalls die Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme. Sollten daraufhin Bedenken vorgebracht werden, die eine weitere Überarbeitung der Unterlagen erforderlich machen, werden diese aufgenommen. Erst, wenn keine wesentlichen planrelevante Bedenken bestehen, wird der Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Den Anregung wird in oben dargelegter Form zu bzw. nicht zugestimmt.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
27.	<p>Markus und Martina Krefl, Auensteiner Straße 36, 74232 Abstatt</p> <p>Gemeinde Abstatt Rathausstraße 30 74232 Abstatt</p> <div data-bbox="454 375 645 486" style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;"> Bürgermeisteramt Abstatt Eing. 16. Nov. 2022 IV 2 </div> <p style="text-align: right;">Abstatt, den 15.11.2022</p> <p>Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit Bebauungsplan Wehräcker II</p> <p>Sehr geehrter Herr Bürgermeister Zenth, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>fristgerecht äußern wir unsere Bedenken, gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, gegenüber dem Bebauungsplan „Wehräcker II“.</p> <p>Als Nebenerwerbslandwirte mit Direktvermarktung sind wir gegen einen weiteren Flächenfraß von wertvollen Ackerböden. Zur Aufrechterhaltung der regionalen Versorgung mit Nahrungsmitteln sind landwirtschaftliche Nutzflächen wichtig und nicht ersetzbar.</p> <p>Wir haben auch bei weiterer Versiegelung von Flächen große Bedenken, dass das Oberflächenwasser nicht mehr abfließen kann, das Kanalsystem nicht ausreicht und somit die Gefahr von Überschwemmungen steigt.</p> <p>Bei weiterer Ausdehnung der Wohnbaufläche im Außenbereich geht, unserer Ansicht nach, der Dorfcharakter verloren. Wir favorisieren daher die Innenentwicklung.</p> <p>Weiteres Wachstum der Gemeinde bedeutet, wie wir meinen, mehr Kosten für Personal, Erhöhung der Kindergartenplätze, mehr Verkehr, um nur wenige Folgekosten zu erwähnen. Schon heute ist der Verkehr massiv und erschwert oft das Durchkommen mit landwirtschaftlichen Maschinen und Geräten.</p> <p>Durch die hauptberufliche Tätigkeit haben wir Einblicke in die Bauwirtschaft. Hier ist es durch Zinssteigerungen, erhöhte Baukosten und schwieriger Materialbeschaffung zu einem totalen Einbruch im Einfamilienhausbau gekommen. Viele Familien sind an der Grenze der Finanzierbarkeit. Es ist fraglich, ob man sich den Traum vom Eigenheim noch leisten kann. Wir bezweifeln, dass ein Verkauf etwaiger Bauplätze in der Zukunft umzusetzen ist.</p> <p>Das Münzing-Areal war ursprünglich Misch- und Wohnbaugebiet. Hier hätte innerorts ein schönes Baugebiet entstehen können. Aus unserer Sicht war dies eine Fehlentscheidung. In Zukunft sollte die Entwicklung von Abstatt nachhaltig, flächenschonend und zielgerichtet erfolgen.</p> <p>Es kann unserer Meinung nach nicht sein, dass solange noch Potenzial in der Innenentwicklung vorhanden ist, man sich an landwirtschaftlichen Flächen im Außenbereich bedient.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <div data-bbox="295 1248 537 1327" style="font-family: cursive;">  </div>	<p>Durch die Reduzierung des Bebauungsplanes bleibt mehr Fläche der Landwirtschaft zur Verfügung. Die Abwägung zwischen landwirtschaftlicher Nutzung und Schaffung von Wohnraum wurde zugunsten der Schaffung von Wohnraum getroffen, dieser Belang wurde höher gewichtet.</p> <p>Die Starkregengefahrenkarte der Gemeinde zeigt die Fließbereiche auf, die im Bebauungsplan berücksichtigt werden. Zum Leiten des anfallenden Wassers dienen die Grünflächen im Bebauungsplan. Ebenfalls wird mit weiteren Festsetzungen (Gründach bei Flachdachgebäuden, wasserdurchlässige Stellplätze etc.) die Versiegelung verringert werden.</p> <p>Die Verkehrsmenge wird sich auf den bestehenden Verkehrswegen nicht signifikant erhöhen. Noch zur größeren Bebauungsplanvariante wurde ein Gutachten erstellt, welches schon der großen Variante attestiert, dass von keiner signifikanten Verschlechterung des Verkehrs an den Knotenpunkten auszugehen ist.</p> <p>Im aktuellen Plan werden auch Einfamilienhausgrundstücke angeboten, dennoch ist auch eine Fläche für max. 2 Mehrfamilienhäuser vorgesehen. Zur Bestandsbebauung im Osten des Plangebiets sind Doppelhäuser ange-dacht. Die Mehrzahl an Wohneinheiten wird somit nicht über die Einfamilienhäuser geschaffen.</p> <p>Die Innenpotenziale können zum überwiegenden Teil nicht aktiviert werden, da sich diese im privaten Besitz befinden und auch nicht in der Masse wie benötigt veräußert werden. Hier kann die Gemeinde nur anfragen. Eine Enteignung der Eigentümer ist nicht im Sinne der Gemeinde.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
28.	<p>Jürgen und Susanne Krafft, Gruppenbacher Straße 3, 74232 Abstatt</p> <p>Gemeindeverwaltung Abstatt Herrn BM Klaus Zenth Rathausstraße 30</p> <p>74232 Abstatt</p> <p style="text-align: right;">Abstatt, den 17.11.2022</p> <p>Stellungnahme zur Aufstellung des Bebauungsplanes Wehräcker II</p> <p>Sehr geehrter Herr Zenth, sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>zunächst möchten wir auf ihre Begründung eingehen, die ihrer Meinung nach eine erneute Versiegelung von wertvollen Ackerböden rechtfertigen soll.</p> <p>Laut Statistik ist Abstatt im Landkreis Heilbronn eine der flächenärmsten Gemeinden mit hohem Waldanteil und im Gegensatz dazu nimmt sie einen der vorderen Plätze im Verbrauch von landwirtschaftlicher Nutzfläche ein.</p> <p>Aus unserer Sicht widerspricht ein weiterer Flächenfraß im Außenbereich, für die Ausweisung eines neuen Wohnbaugebietes, dem vom Regionalplan geforderten Schutz von Flächen mit besonderer Bodengüte und Ertragsfähigkeit, welche für die Produktion von Nahrungsmittel und Energie zu schützen sind.</p> <p>Das Gebiet Wehräcker gehört laut Flächenbilanzkarte zu dieser schützenswerten Vorrangfläche I.</p> <p>Aufgrund der derzeitigen weltwirtschaftlichen und weltpolitischen Lage sehen wir es als nicht vertretbar an Flächen zu versiegeln. Wir sind der Meinung, dass wertvolle Ackerböden der Nahrungsmittelproduktion zur Verfügung stehen sollten.</p> <p>Mit den Krisen bedingt durch die Pandemie, aufgrund des Kriegsgeschehens in der Ukraine und dem ständig fortschreitenden Klimawandel hat sich gezeigt, wie schwierig die Eigenversorgung in Deutschland werden kann.</p> <p>Weiterhin ist zu beachten, dass durch die herrschende Energiekrise der Druck auf noch vorhandene Flächen größer werden wird, da diese auch für die Errichtung von Photovoltaik-Anlagen und den Anbau von Energiepflanzen benötigt werden. Nicht zu unterschätzen ist der Bedarf an Ausgleichsflächen für weitere Bebauung.</p>	<p>Die Bedenken gegenüber der Ausweisung neuen Wohnraums im Außenbereich können nachvollzogen werden. Jedoch ist die Nachfrage nach Wohnraum auch trotz weltwirtschaftlicher Schwierigkeiten vorhanden und die Gemeinde kann diese Nachfrage nicht nur durch Innenpotenziale bedienen. Dazu besitzt die Gemeinde zu wenige Flächen im Innenbereich. Alle 2 Jahre werden die Eigentümer von Baulücken angeschrieben und es wird nachgefragt, was auf der Fläche geschehen soll und ob Verkaufsbereitschaft besteht. Hier gibt es jedoch nur sehr eingeschränkt Rückmeldung, sodass die Gemeinde ebenfalls Flächen im Außenbereich heranziehen muss, um den Bedarf an Wohnbebauung zu decken.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
28.	<p>Wir sehen es als verwerflich an, dass man, da diese nicht mehr auf der eigenen Gemarkung vorhanden sind, für teures Geld die Renaturierung in anderen Gemeinden finanziert.</p> <p>Generell sehen wir es als zielgerichteter und nachhaltiger für die Entwicklung von Abstatt an, die Innenentwicklung voranzutreiben, wir sind der Auffassung, dass hier sicherlich noch nicht alle Mittel und Wege ausgeschöpft worden sind. In diesem Zusammenhang möchten wir sie darauf hinweisen, dass es auch die Möglichkeit gibt, die in Gemeindegut stehende Flächen für den aus ihrer Sicht dringenden Wohnbedarf zu entwickeln.</p> <p>Denn über die öffentliche Darlegung, dass im Baugebiet Wehracker II die grundsätzliche Mitwirkungsbereitschaft aller Eigentümer vorhanden ist, müssen wir uns doch sehr wundern. Wir selbst haben eine Eigentumsfläche in diesem Gebiet, welches nicht veräußert wird.</p> <p>Der Aussage zielgerichtet und bedarfsorientiert zu handeln, möchten wir folgendes entgegensetzen:</p> <p>Gewerbegebiet Unteres Feld ca. 6 ha, ALDI Umsiedlung ca. 80 ar , Wehracker II ca. 3 ha. Somit ist der derzeitige Stand, dass momentan und in naher Zukunft weitere fast 10 ha Flächen auf der Gemarkung Abstatt versiegelt werden. Bisher gab es von ihrer Seite keinerlei Auskunft darüber wie viele Interessenten es tatsächlich gibt. Wir bitten sie dies zu ermitteln und vorzulegen. Wir bezweifeln, dass bei der derzeitigen Konjunktur und den stetig ansteigenden Kosten, die große Nachfrage nach Wohnbauplätzen vorhanden ist und nicht eher damit zu rechnen ist, dass mit der Realisierung neue Baulücken entstehen werden.</p> <p>Was sicher ist, dass sich Boden nicht vermehrt und diese Flächen der Landwirtschaft nicht mehr zur Verfügung stehen werden. Für uns als Vollerwerbslandwirt mit Direktvermarktung werden fast 4 ha Fläche, auf der wir Nahrungsmittel produzieren, ersatzlos entzogen.</p> <p>Wir fordern sie auf, die im Flächennutzungsplan vorhandene Wohnbaufläche, die laut ihren Ausführungen nicht geeignet ist, herauszunehmen und wieder als Ackerland auszuweisen.</p> <p>Weitere Ausweitung und unendliches Wachstum, kann nach unserem Ermessen nicht das Allheilmittel für die Gemeindeentwicklung sein, da davon auszugehen ist, dass die daraus entstehenden Mehrausgaben in geraumer Zeit den Gemeindehaushalt erneut belasten und Abstatt dann vor der gleichen Problematik wie heute stehen wird.</p> <p>Werden sie ihr Vorhaben umsetzen, wird die Landwirtschaft weiter aus Abstatt verdrängt und Existenz bedrohende Situationen für noch vorhandene Betriebe geschaffen.</p> <p>Was ist in der heutigen Zeit wichtiger? Ernährung oder Landverbrauch</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> 	<p>Das letzte Mittel, um eine ausreichende Fläche an Innenpotenzial zu aktivieren, ist die Enteignung von Baulücken von Privaten, dies ist aber nicht im Sinne der Gemeinde. Diese Verfahren sind zeitaufwendig, kostenintensiv und haben wenig Aussicht auf Erfolg.</p> <p>Der aktuelle Entwurf des Bebauungsplans beinhaltet lediglich Flächen von Eigentümern, die ihre Bereitschaft zum Verkauf des Grundstücks geäußert haben.</p> <p>Durch die Reduzierung des Plangebiets hat dieses noch eine Fläche von 1,14 ha. Auf der Fläche können bis zu 33 Wohneinheiten entstehen. Die Anzahl an vorgesehenen Einfamilien- und Doppelhäusern beträgt 11 Grundstücke. Auch bei der momentanen wirtschaftlichen Lage liegen der Gemeinde mehr Anfragen zum Erwerb eines Eigenheims bzw. eines Bauplatzes vor.</p> <p>Die Flächen im Flächennutzungsplan, die nicht bebaut sind und im Außenbereich liegen, können weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. Eine Ausweisung von geplanter Wohnbaufläche schließt dies nicht aus.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Der Anregung die ausgewiesenen Wohnbauflächen aus dem FNP zu nehmen wird nicht entsprochen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
29.	<p style="text-align: right;">15.11.2022</p> <p style="text-align: right;">Tobias Winkler und Tina Krafft Schillerstraße 11 74232 Abstatt</p> <p>Gemeinde Abstatt Rathausstraße 30 74232 Abstatt</p> <p>Zu Händen Herrn Bürgermeister Klaus Zenth und dem Gemeinderat Abstatt</p> <p>Stellungnahme zur Planung Baugebiet „Wehräcker II“ Abstatt</p> <p>Aufgrund der gegebenen Möglichkeit, seine Bedenken bezüglich der geplanten Umsetzung des Bebauungsplans „Wehräcker II“ zu äußern, möchten wir dies schriftlich tun. Zunächst möchten wir Ihnen folgende Anmerkungen zu der Begründung des Bebauungsplans anmerken. „(...) Grundstückseigentümer sind aufgerufen, der herrschenden Wohnungsnot in der Region entgegenzuwirken“. Diese Aussage ist interessant formuliert.</p> <p>Selbstverständlich verpflichtet Eigentum. Aber wir leben aktuell in einer Zeit in der die Lebensmittelversorgung eine enorm große Rolle einnimmt. Wir alle merken, dass Lebensmittelpreise exorbitant steigen. Vor allem wenn der globale Weltmarkt nicht so mitspielt, wie Deutschland es sich vorstellt. Ergibt sich die Grundsatzfrage „Wohnungsnot“ oder Lebensmittelversorgung? – Was sollte aktuell wichtiger sein? Jeder der ein Ackerland besitzt, sollte sich dieser Problematik bewusst sein und nicht immer nur das schnelle Geld sehen. Aus unser Sicht überwiegt aktuell ganz klar die Bereitstellung von Ackerflächen und dem damit verbundenen Anbau von Nahrungsmittel.</p> <p>Die Fläche umfasst circa zwei Hektar Ackerland. Dies entspricht in unserer Region einem durchschnittlichen Ertrag bei Brotweizen von bis zu 16 Tonnen und bei Körnermais von bis zu 20 Tonnen. Eine durchschnittliche Person benötigt im Jahr etwa 83 kg Getreide als Nahrung. Den Großteil hiervon stellt Weizen dar. Überschlägt man das auf die Anzahl der Personen, entspräche das einer Weizenversorgung von knapp 200 Personen pro Jahr. Die geplante Fläche stellt eine Wohnfläche für 149 Leuten zu Verfügung. Wir könnten demnach mehr als 25% mehr Menschen mit der Fläche ernähren als dort wohnen könnten. Demnach stellt sich wieder die Frage, welche Verpflichtung liegt aktuell für die Grundstücksbesitzer höher, Nahrung oder Wohnraum?</p> <p>Weitere Gründe für diese Frage möchten wir im Folgenden aufzuführen. In der Gemeinderatssitzung am 27.09.2022, an welcher dieser Beschluss gefasst worden ist, warf ein Gemeinderat den „fragwürdigen Zeitpunkt“ dieses Vorhaben ein. Fast alle haben dieser Anmerkung kaum Beachtung geschenkt und sie wurde nur lächerlich abgetan. Da stellt sich die Frage wie wenig reflektiert wird das Thema betrachtet? Es sollten alle Aspekte berücksichtigt werden. Wer zu diesem Zeitpunkt einem solchen Entschluss nicht fragwürdig gegenübersteht, handelt unseres Erachtens realitätsfern. Denn wie oben aufgeführt, spielt die „günstige & regionale“ Lebensmittelversorgung, seit einem Jahr, eine enorme Rolle. Sich darüber keine Gedanken zu machen und nicht zu diskutieren scheint lächerlicher, als die Hinterfragung des passenden Zeitraums. Wir haben aktuell nicht nur eine enorme Inflation zu stemmen, sondern auch „stark“ gestiegene Zinsen, im Vergleich zu den letzten Jahren. Das dies nicht zum</p> <p style="text-align: right;">1/2</p>	<p>Mit der Änderung im Bebauungsplan sind auch andere Ansprüche an das Plangebiet entstanden. So ist die Durchmischung durch diversen Wohnformen verbessert worden. Die Fläche des gesamten Plangebiets wurde um die Hälfte reduziert und somit auch der Verlust an landwirtschaftlicher Fläche.</p> <p>Trotz der momentanen unklaren Situation in der Welt, hat die Gemeinde die Pflicht, ihrer Daseinsvorsorge nachzugehen. Dies beinhaltet auch die Schaffung von Wohnraum. Da dieser über die Innenpotenziale in diesem Maß nicht bereitgestellt werden kann, da hier zum überwiegenden Teil der Zugriff (Flächen in Privatbesitz) fehlt, ist die Ausweisung des Plangebiets für die Wohnnutzung vorgesehen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
29.	<p style="text-align: right;">15.11.2022</p> <p>Nachdenken führt, scheint durchaus fraglich zu sein. Auch muss man sich im Klaren sein, dass versiegelte Fläche in der Regel für immer für die Nahrungsmittelproduktion verloren ist.</p> <p>Des Weiteren folgt die Begründung „<i>moderat[es] Bauland anzubieten</i>“, somit wird das Ziel suggeriert gemäßigte Grundstückspreise anbieten zu wollen. Es ist geplant größere Grundstücke anzubieten (4-6 Ar). Diese beiden Aussagen stellen schon einen Widerspruch in sich dar. Zum einen möchte man der Wohnungsnot entgegen treten, aber scheint dennoch nicht das „Maximale“ rauszuholen zu wollen. Außerdem in wie weit stellen im Schnitt 5 Ar große Grundstücke preislich „moderate Grundstücke“ dar? Bei einem geschätzten m² Preis von mindestens 500€ (Bodenrichtwerte beste Lage 470€ 2020). Ergibt einen durchschnittlichen Mindestpreis von 250.000 € pro Grundstück. Wer hier von moderaten Grundstückspreisen spricht, lebt aktuell fernab von jeglicher Realität. Daher wieder die Frage, handelt es sich um den richtigen Zeitpunkt Boden zu versiegeln? Bei aktuellen Zinsen von über 4 % stellt das eine schwer stemmbare finanzielle Belastung dar.</p> <p>Auch klar sein sollte, dass die Wohnungsnot nicht die Leute betrifft welche sich bei den aktuellen Inflationsproblemen eine Immobilie von über einer halbe Millionen finanzieren können. Wenn man aktuell in Immobilienscout24 nach Häusern zum Kauf sucht (Umkreis von 4 km um Abstatt) findet man 62 Treffer. Da scheint es, als seien durchaus Immobilien zum Kauf da.</p> <p>Ein weiterer zu beachtender Aspekt, stellt der Demographischer Wandel und die Digitalisierte Veränderung dar. Zum einen leben wir aktuell in einer alternder Gesellschaft. Bedeutet wie viel Wohnfläche ergibt sich in den nächsten Jahren durch den fortschreitenden Alterungsprozess? – Macht es Sinn jetzt weiter Fläche zu versiegeln? Unterstützend die Frage, in wie weit die Normalisierung des Home-Offices, Abstatt als Wohnort unattraktiver macht? In wie weit sinkt die Nachfrage nach Wohnraum wenn man nicht mehr vor Ort arbeiten muss? Auch das trägt zur Frage bei, soll jetzt weiterer Boden versiegelt werden?</p> <p>Ein letzter Punkt der zu erwähnen ist, ist die Darstellung der Entnahme der Seebrücken und Seewiesen aus dem Flächennutzungsplan. Folgende Begründung ist hierbei aufgeführt: „<i>Dadurch ist zudem gewährleistet, [das] wichtige Flächen für die Landwirtschaft erhalten bleiben.</i>“. Es wird hierbei behauptet, dass „<i>an dieser Stelle zukünftig keine bauliche Entwicklung mehr möglich ist</i>“. Das wirkt unglaubwürdig, da sich Situationen jederzeit schnell ändern und Abstatt aktuell nicht den Eindruck vermittelt, mit Boden schonend umzugehen. Eine solche Aussage erscheint nur zur Rechtfertigung für das aktuelle Vorhaben. Versprechungen als Mittel zum Zweck.</p> <p>Wie Sie sehen, gibt es durchaus viele Gründe an dem richtigen Zeitpunkt zu zweifeln. Zur aktuellen Situation sollte auf keinen Fall weiterer Boden landwirtschaftlich unnutzbar gemacht werden. Daher appellieren wir an Sie, die gesamte Situation nochmal deutlich zu überdenken. Sowie die Argumente für die wirkliche Umsetzung dieses Baugebiets zu reflektieren.</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Tobias Winkler und Tina Krafft</p> <p style="text-align: right;">2/2</p>	<p>Die Durchmischung im vorliegenden Bebauungsplanentwurf wurde gegenüber der im Vorentwurf aus 2022 überarbeitet. So sollen auf der Fläche 11 Grundstücke für Einfamilien- bzw. Doppelhäuser entstehen und ein Grundstück für maximal zwei Mehrfamilienhäuser. Die Grundstücksgrößen sind entsprechend, so gewählt, dass diese Wohnformen realisiert werden können.</p> <p>Durch die Reduzierung der Fläche des Bebauungsplans und die Schaffung von bis zu 33 Wohneinheiten wird in einem verträglichen Umfang Wohnbebauung geschaffen. Dieser Umfang wird auch durch die Nachfrage aus der Gemeinde gedeckt.</p> <p>Ist die Herausnahme aus dem Flächennutzungsplan erfolgt. Muss ein Verfahren bezüglich der Wiederaufnahme erfolgen. Dies ist mit einem hohen Aufwand und nur in Absprache mit den anderen Gemeinden im Gemeindeverwaltungsverband sowie dem Regionalverband verbunden. Dies bildet eine Hürde, die nicht innerhalb von lediglich fünf oder zehn genommen werden kann.</p> <p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
30.	<hr style="border: 2px solid green; margin-bottom: 10px;"/> <p>Jochen Wengert Talstr.3 74232 Abstatt</p> <p>06.11.2022</p> <p>Herrn Bürgermeister Zenth Rathaus Abstatt</p> <p>Betreff: Widerspruch gegen den FNP "Wehräcker 2"</p> <p>Sehr geehrter Herr Zenth,</p> <p>da es 2022 dramatische Veränderungen in der weltpolitischen Gesamtsituation gibt, bin ich doch sehr erstaunt, dass sich die Gemeinde für dieses Projekt in einer sehr angespannten wirtschaftlichen Lage entschlossen hat.</p> <p>Die Neuausweisung von Wohngebieten im Rahmen der geplanten Flächennutzungsplanänderung und dem vorgestellten Bebauungsplanentwurf ist aus mehreren Gründen unverantwortlich gegenüber den jetzigen Bürgern und den kommenden Generationen:</p> <p>Eine weitere Flächenversiegelung in einem ohnehin schon über alle vernünftige Masse genutzten Gemeindegebiet ist im Zeichen steigender Gefahr von Wetterextremen meiner Meinung nach und nach Ansicht vieler Experten sowohl aus regionaler wie auch aus lokaler Sicht falsch und sollte zugunsten einer intelligenten Innenentwicklung unterbleiben. Wohngebiete, die keine verdichtete Bauweise haben, belasten einen Gemeindehaushalt dauerhaft und führen zu einer weiteren strukturellen Verschlechterung der ohnehin schon desolaten Finanzlage von Abstatt. Ein verantwortungsbewusster Umgang mit den Geldern der Bürger wäre die Schaffung von Wohnraum über das Wohnraummobilisierungsgesetz und nicht ein ungehemmtes Flächenwachstum auf Kosten von Natur, Landwirtschaft und Bürgern. Als kleinste und schon am weitesten verbaute Gemeinde im Umkreis</p>	<p>Der überarbeitete und reduzierte Bebauungsplanentwurf weist eine Durchmischung von diversen Bauformen auf, sodass auch eine moderate und der Gemeinde entsprechende Dichte der Bebauung erreicht wird. Die Starkregengefahrenkarte der Gemeinde wurde ebenfalls berücksichtigt, so ist an den Rändern vorgesehen, mit den öffentlichen Grünflächen das anfallende Oberflächenwasser abzuführen. Die Maßnahmen im Baulandmobilisierungsgesetz können in Abstatt hier nicht angewendet werden, da sich dieses auf Ballungsräume bezieht.</p>

Nr.	Eingegangene Anregungen	Beantwortung der Anregungen mit Beschlussvorschlägen
30.	<p>ist es falsch, in einen Wettbewerb um Neubürger über die Ausweisung von Neubaugebieten einzusteigen. Dies verschlechtert nach meiner Meinung die ohnehin schon katastrophale Ökobilanz von Abstatt und die Reste an Lebensqualität. Bei der Entwicklung unserer Gemeinde sollte das Wohl und die Interessen der Bürger vorrangig Leitfaden der Verwaltungstätigkeit sein, ganz im Sinne des Amtseides!</p> <p>Mit freundlichen Grüßen</p> <p>Jochen Wengert</p>	<p>Beschlussvorschlag: Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>