GRS: 25.10.2021

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel-Interesse	Allg. Interesse		
1. Privat 1 (03.08.2021)	Zum o.g. Bebauungsplanentwurf möchten wir folgende Stellungnahmen und Einwände vorbringen: (Zitate aus offiziellen Quellen kursiv) 1. Bebauungsplan allgemein *Trotz der verkehrsgünstigen Lage und des dadurch bedingten Bevölkerungswachstums hat Böbingen seinen ländlichen Charakter bis heute bewahrt.* *Die Gemeinde Böbingen an der Rems möchte am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde, zwischen der Straße Sommerrain und dem Haagweg eine Fläche für eine Wohnbebauung entwickeln und den Siedlungsbereich arrondieren. Insgesamt können mit der geplanten Bebauung eine städtebauliche Qualität und eine geordnete Entwicklung des Gebiets am Ortsrand gewährleistet werden.* *Untersuchungsbericht der Siedlungsflächen PROJ. NR. B017021 von LK&P:* *Landschaftsbild: Die geplante Wohnbaufläche führt zu einer endgültigen Ausformung der Siedlungsfläche im Bereich des Bahnhofs. Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes findet nicht statt. Eine Fernwirkung erfolgt bei einer angemessenen Gebäudehöhe und Eingrünung Richtung Westen nicht, da die geplante Wohnbaufläche eng die bestehende Bebauung ergänzt.* *Gesamtbeurteilung: Grundsätzlich sinnvolle kleine Arrondierung des Siedlungsrandes in nicht ganz hochwertiger Lage, für Pendler sehr verkehrsgünstig gelegen.*	X	X		

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Hier wird von einer Arrondierung (Abrundung) gesprochen die den Siedlungsbereich abschließt. Leider hat das neue Baugebiet keine optische Ausrichtung an das bestehende Baugebiet Siechen mit seinem dörflichen Charakter. Die Bewahrung des dörflichen Charakters (s.o.), ist dann wohl nicht mehr gegeben. Die zu hohe Bauweise der Betonblöcke, die optisch wie Wohnsilos wirken, haben sehr wohl eine Fernwirkung und eine Eingrünung Richtung Westen kann gar nicht stattfinden, da dort kein Platz auf dem Baugebiet vorhanden ist.			Von einer Arrondierung wird gesprochen, da es sich insgesamt um ein kleines Wohngebiet (ca. 0,3 Hektar) handelt, das sich in den vorhandenen Kontext einfügt (ohne wesentliche neue Erschließung) und dort einen Siedlungsabschluss bildet. Dabei wird hier im Zusammenhang mit der verkehrsgünstigen Lage an der Entwicklungsachse und am Bahnhof eine verdichtete Bebauung gewählt, die den raumordnerischen Zielen eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entspricht und auch den im ländlichen Raum gegebenen Bedarf an kleinteiligerem Wohnraum bedient. Aufgrund der topographischen Situation des Plangebiets sowie der Siedlungsausdehnung von Böbingen, welche sich am nördlichen Hang des Remstales noch weitaus höher erstreckt als die geplanten Gebäude, stechen diese im Bebauungskontext nicht wesentlich heraus, sodass hier nicht von einer signifikanten Fernwirkung ausgegangen werden kann. Eine Randeingrünung ist im Rahmen der Möglichkeiten des Baugebiets vorgesehen und trägt zu einem verträglichen Siedlungsabschluss bei.	
	Die Höhe der geplanten Bebauung steht in keinem Verhältnis zur jetzigen Bebauung. Die zwei angrenzenden Wohngebäude (Haagweg 15 und Sommerrain 19) sind mit einer Geschoßhöhe von 392,30 m und 400,70 m die am meisten betroffenen Bauten. Die Geschoßhöhen der Mehrfamilienhäuser im Bebauungsplan „Sommerrain-West" entwickelten sich im Laufe der Zeit folgendermaßen: Beispiel Bebauungsplan für Haus 4: 14.12.20 — 401,65 m - Schnitt 14.06.21 — 401,75 m - Lageplan 14.06.21 — 401,10 m - Schnitt 28.06.21 — 401,75 m - Lageplan			Die geplanten Gebäude sehen eine angemessene Höhenentwicklung im Quartier vor und fügen sich mit ihren Gebäudehöhen in die Umgebungsbebauung ein, wenn hier auch, wie oben ausgeführt, eine Verdichtung stattfindet. Dabei sind zudem die Aspekte eines modernen Wohnungsbaus mit einer angemessenen Dichte, die die allgemeinen Ziele eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden berücksichtigen, eingearbeitet. Die zulässigen Gebäudehöhen sind an das Gelände und die umliegende Bebauung angepasst. Bei ca. 12 m bzw. im Übergang zur Bestandsbebauung ca. 9,75 m Gebäudehöhe und den Abständen, die die geplanten Gebäude zur Bestandsbebauung einhalten, kann weiterhin eine ausreichende Besonnung, Belüftung und Belichtung der bestehenden Bebauung gewährleistet werden. Die ggf. in der	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
				Winterzeit in den spätesten Abendstunden möglichen Verschattungseffekte für die bestehenden Gebäude wirken sich auf die Wohnqualität nicht erheblich negativ aus. Die Höhenabwicklung der geplanten Bebauung kann somit als verträglich im Hinblick auf Besonnung, Belüftung und Belichtung für den Bestand angesehen werden.	
	Die Höhe wurde beim Schnitt am 14.06.21 aufgrund Einwohnerbeschwerden nach unten korrigiert, was aber durch den Lageplan wieder revidiert wurde. Somit kann nach neuestem Lageplan sogar noch höher gebaut werden, als in der Gemeinderatssitzung vom 14.12.20 vorgebracht wurde. Von einer Reduzierung der Höhe kann in keinster Weise gesprochen werden, da nur die Höhe im Bebauungsplan maßgeblich ist.			Maßgebend sind die Zahlenangaben zu den Gebäudehöhen im Bebauungsplan und nicht der irgendwann vorliegenden Baupläne eines Gebäudes. Erst auf der Grundlage des Bebauungsplanes kann das für die Realisierung erforderliche Baugesuch erstellt werden.	
	Außerdem muss auf diese Höhe noch mit einer Photovoltaikanlage gerechnet werden, die die Höhe nochmals um 1,5 m überragt.			Wie aus dem Textteil zum Bebauungsplan unter dem Punkt 2.1.2. ersichtlich ist, dürfen die Solaranlagen bei Flach- und flachgeneigten Dächern bis 15° Dachneigung mit einem Abstand vom Hausgrund von mindestens 1,50 m und einer Höhe von max. 1,00 m über der Dachfläche gestaltet werden. Durch das Abrücken der zulässigen und erwünschten Solaranlagen auf 1,5 m von der Gebäudekante sowie die begrenzte Höhe von 1,00 m, haben die zulässigen PV-Anlagen nur eine verminderte Wirkung auf die Gesamthöhe der Gebäude diese auf die Gesamthöhe des Gebäudes keine wesentlichen Auswirkungen haben.	
	Bei den Häusern 1 bis 3 stellt sich die Situation genauso dar. Hier wurde aufgrund der Einwohnerbeschwerden aber gnädiger Weise die Höhe von Haus 3 um ein Geschoß reduziert, dafür wurde die Höhe von Haus 1 um ein Geschoß erhöht. Als Betroffener fragt man sich schon, wen die Verwaltung mit diesem Vorgehen für dumm ver-			Durch das zurücknehmen eines Geschosses und damit der Gesamtgebäudehöhe bei Haus 3, welches den bestehenden Gebäuden am nächsten steht, wurde den Einwenden der Nachbarschaft Rechnung getragen, da sich die Höhenabstaffelung der geplanten Gebäude nun besser an die bestehenden Gebäudehöhen der Angrenzer anpasst. Das genannte Haus 1 befindet sich an der	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	kaufen will. Uns wurde versprochen, dass die Gesamthöhen nicht höher sind als die Gesamthöhen der angrenzenden Gebäude.			westlichen Grenze des Plangebiets und somit am weitesten von der Bestandsbebauung entfernt. Die dort vorgesehenen Gebäudehöhen fügen sich in den topographischen und städtebaulichen Kontext ein und sind somit als siedlungsverträglich anzusehen. Um eine Einheitlichkeit der Kubatur der geplanten Gebäude zu erreichen, wurde Haus 1 und 2 mit der gleichen Gebäudehöhe geplant.	
	Auch wird in dem Bebauungsplan immer von einer Tiefgarage gesprochen, wovon bei einer Höhe von 3,5 m oberhalb des Erdreiches (Höhe Garageneinfahrt Haagweg 14) nicht die Rede sein kann. Die Tiefgarage ist noch 1 m höher als Garagenhöhe Haagweg 14. Die Parkplätze liegen somit auf gleicher Höhe wie die Einfahrt.			Bei der Planung sind die topografischen Gegebenheiten berücksichtigt, so dass keine, meist gestalterisch negative Rampenanlage erforderlich ist. Die Tiefgarage ist nur im südöstlichen Bereich vollständig über Gelände, nach Westen abnehmend bis auf ca. 0,5 m. Dabei sind im Textteil Festsetzungen vorgesehen, die eine Eingrünung den freistehenden Bereichen der Tiefgarage vorsehen und damit gestalterisch eingebunden wird. In der vom Projektträger vorbereiteten Visualisierung wird dies auch entsprechend dargestellt.	
	Kommen wir kurz zur Anzahl der geplanten Wohnungen: *Am 27.01.20 sollten mögliche zukünftige Wohnbauflächen im Sommerrain, 2-3 Mehrfamilienhäuser, untersucht werden. GRS 14.12.20: 4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Wohnungen Brief 14.01.21 v. Herrn Stempfle, lt. Bauinteressenten 24 — 28 Wohnungen Begründung zum Bebauungsplan, ausgestellt am 14.06.21: Im Plangebiet ist eine Nachverdichtung für ca. vier Gebäude vorgesehen. Damit können im Plangebiet insgesamt bis zu 35 Wohneinheiten geschaffen werden. Bei einer realistischen Belegungsdichte im Baugebiet von 2,2 Einwohnern je Wohneinheit ist mit bis zu 75 Einwohnern für das Plangebiet zu rechnen.*			Wird zur Kenntnis genommen.	
	Hier sind wir nun schon bei 35 Wohnungen, wobei ein Rechenfehler vorhanden ist, den nach dieser Aussage ist mit mindestens 77 Einwohnern zu rechnen, was in keinem			Die vorliegende Berechnung ist überschlägig und die genaue Anzahl der Wohnungen und die Belegungsdichte kann nicht genau vorausgesagt werden. Der Vergleich zur Bewohnerzahl eines Wohngebietes mit einem	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Verhältnis zur Anzahl der Bewohner des Sommerrains/ Haagweg steht.			Bebauungsplan aus dem Jahre 1938 ist nicht zeitgemäß, da dort noch ganz andere städtebauliche Ziele vorlagen. Die aktuellen Ziele der Raumordnungsbehörden liegen für Gemeinden wie Böbingen derzeit bei mindestens 50 Einwohnern pro Hektar Bruttowohnbauland (einschließlich Erschließung, Kinderspielplatz, öffentliche Grünflächen usw.).	
	Auch die Anzahl der Stellplätze ist viel zu niedrig geplant, in den Plänen sind keine 53 Stellplätze vorhanden. Wir stellen uns die Frage wo sich LK&P noch überall verrechnet hat bzw. nicht sorgfältig geplant hat.			Die Anzahl der vorgesehenen Stellplätze beträgt nach den derzeit vorliegenden Planungen des Bauträgers insgesamt bei 45 Plätzen bei 29 geplanten Wohnungen, was der LBO und auch der Stellplatzverordnung der Gemeinde Böbingen entspricht.	
	2. Baugrunduntersuchung (Auszüge daraus) *Die mit der Mischprobe MP 1 untersuchte Auffüllung weist einen erhöhten Gehalt an PAK von 3,24 mg/kg auf. Das Material fällt daher in die Qualitätsstufe Z 1.2 nach VwV Boden, die zum Aufbringen außerhalb durchwurzelbarer Bodenschichten gilt.*			Laut der Stellungahme vom Büro für Ingenieurgeologie BFI Zeiser, Ellwangen, sind die Arsen-Gehalte in den hier anstehenden Böden natürlicherweise vorhanden und sind damit geogen bedingt. Ähnliche und noch höhere Gehalte an Arsen aber auch an anderen Schwermetallen sind in sämtlichen Gebieten im näheren und weiteren Umfeld, in denen die Schichten des Lias und Knollenmergels anstehen, nachweisbar.	
	Wir möchten darauf hinweisen, dass PAK „Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe" sind die vom Umweltbundesamt folgendermaßen eingeschätzt werden: Viele PAK haben krebserregende, erbgutverändernde und/oder fortpflanzungsgefährdende Eigenschaften (Crone and Tolstoy, 2010). Einige PAK sind gleichzeitig persistent, bioakkumulierend und giftig (toxisch) für Menschen und andere Organismen. *Bei den untersuchten Mischproben MP 2 und MP 3 wurde ein erhöhter Arsen-Gehalt der den Z 0-Zuordnungswert nach VwV Boden überschreitet, festgestellt. Das Material fällt daher in die Qualitätsstufe Z 1.1 nach VwV Boden, die zum Aufbringen außerhalb durchwurzelbarer Bodenschichten gilt. Die vorgenommenen Einstufungen basieren*			Wird zur Kenntnis genommen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	auf Mischproben aus punktuellen Bohrungen, die aufgrund inhomogener Verteilung nicht zwangsläufig repräsentativ für das spätere Aushubmaterial sein müssen. Sie dienen lediglich als Vorab-Information z. B. für Ausschreibungen. Beim Aushub anfallendes Material kann aufgrund inhomogener Zusammensetzung u. U. auch höher belastet sein. *Eine endgültige abfalltechnische Einstufung kann daher nur auf Grundlage einer repräsentativen Beprobung anhand von Haufwerksbeprobungen während des Aushubs nach LAGA PN 98 oder gleichwertige in situ-Beprobungen vor dem Aushub durch Bohrungen oder Schürfe erfolgen.* *Die Erschließungsmaßnahme liegt in den Schichten des Knollenmergels, die für ihre Neigung zu Hangbewegungen und Rutschungen bekannt sind. Diese treten im Laufe geologischer Zeiträume wiederholt auf, haben das Landschaftsbild in der Vergangenheit geprägt und werden auch für die Zukunft nicht auszuschließen sein. Als Auslöser für solche Ereignisse ist dann häufig Wasser zu sehen. Durch Dränagemaßnahmen lässt sich die Wahrscheinlichkeit solcher Ereignisse zwar für oberflächennahe Ereignisse deutlich reduzieren, jedoch nie völlig ausschließen. Dies ist daher bei der Gründung sowie der Statik der Gebäude zu berücksichtigen. Tiefer greifende, und großräumige Rutschungen sind mit vertretbarem finanziellem Aufwand kaum zu verhindern und erfordern eine entsprechend tiefgründige und langwierige Erkundung des Untergrundes, z. B. über Tiefbohrungen und Inklinometermessungen.* *Die Dränagen aller Bauvorhaben sowie deren Gründungskonzeption in ihrer Gesamtheit sind für die Stabilität des Hanggeländes von großer Bedeutung. Wird im Einzelfall von den o.g. Vorgaben und Empfehlungen abgewichen, so kann dies auch Auswirkungen auf andere Gebäude im Baugebiet haben.*				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Feststellung unsererseits: Der Boden ist durch das Arsen und die Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe als Sondermüll einzustufen und muss speziell behandelt, beprobt und entsorgt werden. Allein die Gründungskosten werden jegliches normales Maß übersteigen, was der Aussage — bezahlbarer Wohnraum — für alle, völlig widerspricht.			Das Vorkommen geogener Schadstoffbelastungen ist kein Einzelfall und eine Entsorgung auf den Erddeponien des Landkreises ist möglich.	
	Auch ist in dem Bodengutachten von notwendigen Bindemitteln die Rede, welche Schäden an Gebäuden und Fahrzeugen hervorrufen und sicher auch für den Menschen nicht gesund sind. Nach Erkundigungen unsererseits bei einem Bauingenieur, handelt es sich nicht nur um Kalk, sondern um ein aggressives Chemiegemisch.			Wird zur Kenntnis genommen. Das Einbringen von Bindemitteln zur Verbesserung der Tragfähigkeit des Untergrunds wird bei der Herstellung von baulichen Anlagen regelmäßig verwendet und stellt keine Gefahr für die menschliche Gesundheit dar. Die Anwendungshinweise aus der Baugrunduntersuchung des Büros BFI Zeiser GmbH vom 27.09.2019, welche dem Bebauungsplan als Anlage 4 beigefügt ist, sind zu beachten.	
	Nachdem der Baugrund aus Knollenmergel besteht und Rutschungen (auch angrenzender Gebäude im Sommerrain) nicht auszuschließen sind *(Zitat Baugrunduntersuchung: Tiefer greifende, und großräumige Rutschungen sind mit vertretbaren finanziellem Aufwand kaum zu verhindern ..)* kann es ja wohl nicht sein, dass in dem Gebiet wirklich gebaut werden soll. Wir möchten darauf hinweisen, dass durch den Klimawandel immer mehr Unwetter und Starkregen auch in Böbingen auftreten werden und dies die Rutschungen noch beschleunigen und verstärken wird. Sollte jemand meinen, so etwas gibt es bei uns nicht, möchte ich auf untenstehende Bilder aus dem Sommer 1987 hinweisen. Ja, es ist schon eine Weile her, aber die Jahrhundertunwetter kommen immer schneller auf uns zu, da wird es auch nichts helfen, dass laut Textteil Bebauungsplan eine Mulde als 2. Abflussebene zur Abführung von ggf. beim Starkregen anfallenden Oberflächenwasser des Haagbachs anzulegen.			Laut der Stellungahme vom Büro für Ingenieurgeologie BFI Zeiser, Ellwangen, sind die Arsen-Gehalte in den hier anstehenden Böden natürlicherweise vorhanden und sind damit geogen bedingt. Ähnliche und noch höhere Gehalte an Arsen aber auch an anderen Schwermetallen sind in sämtlichen Gebieten im näheren und weiteren Umfeld, in denen die Schichten des Lias und Knollenmergels anstehen, nachweisbar. Bisher konnte das Oberflächenwasser im Geltungsbereich und den westlich liegenden landwirtschaftlichen Flächen unkontrolliert abfließen. Mit der Festsetzung der 2. Abflussebene wird bei Starkregenereignissen der Abfluss anfallenden Oberflächenwassers zusätzlich reguliert, wodurch das Überflutungsrisiko für angrenzende und unterliegende Bereiche zusätzlich reduziert wird.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Hochwasser angrenzend an Grundstück Haagweg 14: Wie auf der Bildmitte ersichtlich, ist der Auslöser nicht der „Haagbach" sondern das Wasser kam vom Bullenfeld. Wir verweisen auf Wanderungen um Böbingen: *Nr. 30 Vom Roten Sturz zum Bullenfeld:* *Dort biegen wir in den ansteigenden Weg rechts ab in Richtung Schönhardt durch das große Gewann* *»Bullenfeld«. Das gesamte Gelände ist Quelleinzugsgebiet mit viel Wasser.*			Wird zur Kenntnis genommen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	 (Die Bildrechte liegen bei Günther Brandner, Sommerrain 19, 73560 Böbingen und wurden zur uneingeschränkten kostenlosen Nutzung freigegeben) 3. Sonstiges Herr Stempfle, Sie haben schon mehrmals betont, dass in Böbingen der Baugrund knapp ist, und deshalb schon viele junge Familien weggezogen und in einer anderen Gemeinde gebaut haben. Der aktuelle Bebauungsplan sieht aber Geschoßwohnungsbau mit kleinen Wohnungen, oft ohne Kinderzimmer, vor. Darauf am 05.07.21 im Vororttermin angesprochen, haben Sie uns mitgeteilt, dass es jetzt vor allem die „alte Oma" ist, die dort einziehen möchte, weil sie ihr großes Haus nicht mehr allein bewirtschaften kann. Wir bezweifeln diese Aussage, da die „alte Oma" in dieser Wohnlage so weit von allen öffentlichen, kirchlichen und Einrichtungen des täglichen Bedarfs wohnt, dass sie keine Chance hat dorthin ohne Fahrzeug zu gelangen. Nachdem schon in den anderen Baugebieten ein sogenanntes Baukindergeld an Böbinger Bürger ausbezahlt wurde, fordern wir Gleichstellung der Böbinger Familien und Oma's für dieses Baugebiet, falls es doch besseren			Bei der Gemeinde Böbingen kommen regelmäßig Nachfragen nach Wohnraum sowohl von Menschen der unterschiedlichen Generationen als auch von Pendlern, die im Ballungsraum berufstätig sind und Wohnraum in Bahnhofsnähe bevorzugen. Der Projektträger sieht unterschiedlich große Wohnungen vor, die den verschiedenen Anfragen gerecht werden. Ein weiterer Vorteil ist die Barrierefreiheit der Wohnungen, welche das Wohnen für Senioren im Gegensatz zu vorhandenen Wohnhäusern einfacher gestaltet. Der Gemeinderat hat in bestimmten Fällen zur Wohnraumbeschaffung ein Baukindergeld beschlossen. Dies trifft in diesem Falle nicht zu, da der Projektträger im Bereich Sommerrain-West alleiniger Investor ist.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Wissens bebaut wird. Weiter würden wir mindestens 50% Eigentumswohnungen bevorzugen, damit die Familien auch dableiben, denn auch diese werden nicht ewig Miete bezahlen und sich deshalb in anderen Gemeinden umschauen. Auch wäre damit ein ständiger Wechsel, mit erheblichem Lärm für Bewohner und Anwohner, unterbunden.				
	Da das Baugebiet laut Gutachten auf einem sehr rutschanfälligen Grund bebaut werden soll, fordern wir als direkte Anlieger ein Beweissicherungsverfahren während der gesamten Bauzeit, zuzüglich eines angemessenen Zeitraums darüber hinaus, in Abstimmung mit BFI Zeiser. Wir fordern eine Kostenübernahme durch die Gemeinde, im Hinblick auf einen eventuellen Konkurs des Investors, da unsere Angst, der vorprogrammierten Bodenrutschung und damit große Schäden an unseren Gebäuden, sehr wohl begründet ist. Siehe auch obige Erläuterungen im Bodengutachten.			Im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung des neuen Wohngebietes sollen für die an das zukünftigen Wohngebiet Sommerrain-West an den angrenzenden Wohnhäusern Beweissicherungen durch einen Geologen erfolgen. Der Projektträger wird über den städtebaulichen Vertrag dazu verpflichtet, diese auf eigene Kosten nach den Vorgaben des Büro LK&P durchführen zu lassen.	
	Wir möchten Sie nochmals darauf aufmerksam machen, dass uns am Vororttermin versprochen wurde, dass keinerlei Anliegerkosten, aufgrund der Neukonzeption der Behelfsstraße zwischen Sommerrain und Haagweg, auf uns zukommen werden. Desweitern haben Sie uns ebenfalls zugesichert, dass wir an eventuellen Kosten und anderen Folgekosten einer Straßensanierung nicht beteiligt werden. Wir möchten dies bitte schriftlich von der Verwaltung bestätigt bekommen.			Der städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger wird so ausgestaltet, dass die erstmalige Erschließung durch den Vorhabenträger erfolgt. In Baden - Württemberg werden keine Beiträge für die Straßensanierung erhoben. Sollte sich die Rechtslage irgendwann verändern, wären alle Anlieger von Straßen im gleichen Maße betroffen.	
	Des Weiteren bitten wir die Gemeinde, ein Liquiditätsgutachten über den Investor einzuholen, denn es wäre nicht das erste Projekt von Investoren, das nicht fertiggebaut wird. Das Nachsehen haben dann die Handwerksbetriebe und die Anwohner, die mit einer Ruine leben müssen. Auch machen wir uns deshalb hinsichtlich der Haftung, für eventuelle Schäden an unseren Häusern, Sorgen.			Ein Liquiditätsgutachten über den Investor kann nicht zum Bestandteil einer Bebauungsplanung gemacht werden. Der Projektträger wird sich allerdings im Rahmen des Anliegertermins vorstellen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	4. Fazit				
	Eine Bebauung wird von uns nicht abgelehnt, aber im Hinblick auf den Untergrund stellen wir diese jedoch schon in Frage. Vor allem denken wir auch, dass je größer die Gebäude sind, der Druck auf den Boden zunimmt. Deshalb wäre es sinnvoll, die Gebäudehöhe um 1 Stockwerk zu reduzieren, was auch eine positive Wirkung auf den Lichteinfall der angrenzenden Häuser hätte.			Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der vorgesehenen und siedlungsverträglichen Gebäudehöhen wird auf die Ausführungen oben verwiesen.	
	Die Ansicht wäre auch deutlich verbessert, denn damit würde die Randbebauung von Süden und Westen ansteigen, was eigentlich in den meisten Baugebieten der Fall ist. Auch könnte nochmals eine alternative Bebauungsform diskutiert werden.			Wird zur Kenntnis genommen.	
	Unserer bescheidenen Meinung nach hat die Verwaltung und der Gemeinderat nicht nur die Aufgabe die Gemeinde weiter zu entwickeln, sondern auch die Pflicht dafür zu sorgen, dass die eingesessenen Einwohner nicht durch Entscheidungen geschädigt werden. Wir möchten einfach nicht als Betroffene der Jahrhundertkatastrophe in Böbingen in den Medien kommen.			Die Gemeinde Böbingen arbeitet mit fachlich kompetenten Büros zusammen und versucht die Gefahren bzw. negativen Auswirkungen von Starkregenereignissen, Unwettern usw. zu minimieren.	
	Deshalb müssen unsere getätigten Aussagen bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen, sachlich diskutiert und bewertet werden.			Eine Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen findet hiermit statt, die Ergebnisse werden im Gemeinderat beraten. Zusätzlich ist zuvor eine Bürgerinformationsveranstaltung vorgesehen, in der die Themen erläutert werden.	
	Wir hoffen auf eine konstruktive Weiterentwicklung dieser Angelegenheit.			Damit können die Belange von Privat 1 in der Planung nur bedingt berücksichtigt werden.	
2. **Privat 2** (04.08.2021)	Zum o.g. Bebauungsplanentwurf möchten wir folgende Stellungnahmen und Einwände vorbringen:	X	X		
	(Zitate aus offiziellen Quellen kursiv)				
	1. Bebauungsplan allgemein			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 1, Privat 1 wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Trotz der verkehrsgünstigen Lage und des dadurch bedingten Bevölkerungswachstums hat Böbingen seinen ländlichen Charakter bis heute bewahrt. *Die Gemeinde Böbingen an der Rems möchte am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde, zwischen der Straße Sommerrain und dem Haagweg eine Fläche für eine Wohnbebauung entwickeln und den Siedlungsbereich arrondieren. Insgesamt können mit der geplanten Bebauung eine städtebauliche Qualität und eine geordnete Entwicklung des Gebiets am Ortsrand gewährleistet werden.* *Untersuchungsbericht der Siedlungsflächen PROJ. NR. B017021 von LK&P:* *Landschaftsbild; Die geplante Wohnbaufläche führt zu einer endgültigen Ausformung der Siedlungsfläche im Bereich des Bahnhofs. Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes findet nicht statt. Eine Fernwirkung erfolgt bei einer angemessenen Gebäudehöhe und Eingrünung Richtung Westen nicht, da die geplante Wohnbaufläche eng die bestehende Bebauung ergänzt.* *Gesamtbeurteilung: Grundsätzlich sinnvolle kleine Arrondierung des Siedlungsrandes in nicht ganz hochwertiger Lage, für Pendler sehr verkehrsgünstig gelegen.* Hier wird von einer Arrondierung (Abrundung) gesprochen die den Siedlungsbereich abschließt. Leider hat das neue Baugebiet keine optische Ausrichtung an das bestehende Baugebiet Siechen mit seinem dörflichen Charakter. Die Bewahrung des dörflichen Charakters (s.o.), ist dann wohl nicht mehr gegeben. Die zu hohe Bauweise der Betonblöcke, die optisch wie Wohnsilos wirken, haben sehr wohl eine Fernwirkung und eine Eingrünung Richtung Westen kann gar nicht stattfinden, da dort kein Platz auf dem Baugebiet vorhanden ist. Die Höhe der geplanten Bebauung steht in keinem Verhältnis zur jetzigen Bebauung. Die zwei angrenzenden				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Wohngebäude (Haagweg 15 und Sommerrain 19) mit einer Geschoßhöhe von 392,30 m und 400,70 m sind die am meisten betroffenen Bauten. Die Geschoßhöhen der Mehrfamilienhäuser im Bebauungsplan „Sommerrain-West" entwickelten sich im Laufe der Zeit folgendermaßen: Beispiel Bebauungsplan für Haus 4: 14.12.20 — 401,65 m - Schnitt 14.06.21 — 401,75 m - Lageplan 14.06.21 — 401,10 m - Schnitt 28.06.21 — 401,75 m - Lageplan Beispiel Bebauungsplan für Haus 4: 14.12.20 — 401,65 m - Schnitt 14.06.21 — 401,75 m - Lageplan 14.06.21 — 401,10 m - Schnitt 28.06.21 — 401,75 m - Lageplan Die Höhe wurde beim Schnitt am 14.06.21 aufgrund Einwohnerbeschwerden nach unten korrigiert, was aber durch den Lageplan wieder revidiert wurde. Somit kann nach neuestem Lageplan sogar noch höher gebaut werden, als in der Gemeinderatssitzung vom 14.12.20 vorgebracht wurde. Von einer Reduzierung der Höhe kann in keinster Weise gesprochen werden, da nur die Höhe im Bebauungsplan maßgeblich ist. Außerdem muss auf diese Höhe noch mit einer Photovoltaikanlage gerechnet werden, die die Höhe nochmals um 1,5 m überragt. Bei den Häusern 1 bis 3 stellt sich die Situation genauso dar. Hier wurde aufgrund der Einwohnerbeschwerden aber gnädiger Weise die Höhe von Haus 3 um ein Geschoß reduziert, dafür wurde die Höhe von Haus 1 um ein Geschoß erhöht. Als Betroffener fragt man sich schon,				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	wen die Verwaltung mit diesem Vorgehen hinters Licht führen will. Uns wurde versprochen, dass die Gesamthöhen nicht höher sind als die Gesamthöhen der angrenzenden Gebäude. Auch eine alternative Bebauung oder Bauweise wurde uns nicht präsentiert bzw. eventuell auch nicht in Erwägung gezogen. Auch wird in dem Bebauungsplan immer von einer Tiefgarage gesprochen, wovon bei einer Höhe von 3,5 m oberhalb des Erdreiches (Höhe Garageneinfahrt Haagweg 14) nicht die Rede sein kann. Die Tiefgarage ist noch 1 m höher als Garagenhöhe Haagweg 14. Die Parkplätze liegen somit auf gleicher Höhe wie die Einfahrt. Kommen wir kurz zur Anzahl der geplanten Wohnungen: *Am 27.01.20 sollten mögliche zukünftige Wohnbauflächen im Sommerrain, 2-3 Mehrfamilienhäuser, untersucht werden. GRS 14.12.20: 4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Wohnungen Brief 14.01.21 v. Herrn Stempfle, lt. Bauinteressenten 24 — 28 Wohnungen Begründung zum Bebauungsplan, ausgestellt am 14.06.21: Im Plangebiet ist eine Nachverdichtung für ca. vier Gebäude vorgesehen. Damit können im Plangebiet insgesamt bis zu 35 Wohneinheiten geschaffen werden. Bei einer realistischen Belegungsdichte im Baugebiet von 2,2 Einwohnern je Wohneinheit ist mit bis zu 75 Einwohnern für das Plangebiet zu rechnen.* Hier sind wir nun schon bei 35 Wohnungen, wobei ein Rechenfehler vorhanden ist, den nach dieser Aussage ist mit mindestens 77 Einwohnern zu rechnen, was in keinem Verhältnis zur Anzahl der Bewohner des Sommerrains/ Haagweg steht. Auch die Anzahl der Stellplätze ist viel zu niedrig geplant, in den Plänen sind keine 53 Stellplätze vorhanden. 2. Baugrunduntersuchung (Auszüge daraus)			Ergänzung zu den Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 1, Privat 1: Bereits im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden verschiedene städtebauliche Szenarien entwickelt, auf deren Grundlage auch die nun vorliegende Planung basiert.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Die mit der Mischprobe MP 1 untersuchte Auffüllung weist einen erhöhten Gehalt an PAK von 3,24 mg/kg auf. Das Material fällt daher in die Qualitätsstufe Z 1.2 nach VwV Boden, die zum Aufbringen außerhalb durchwurzelbarer Bodenschichten gilt. Wir möchten darauf hinweisen, dass PAK „Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe" sind die vom Umweltbundesamt folgendermaßen eingeschätzt werden: Viele PAK haben krebserregende, erbgutverändernde und/oder fortpflanzungsgefährdende Eigenschaften (Crone and Tolstoy, 2010). Einige PAK sind gleichzeitig persistent, bioakkumulierend und giftig (toxisch) für Menschen und andere Organismen. *Bei den untersuchten Mischproben MP 2 und MP 3 wurde ein erhöhter Arsen-Gehalt der den Z 0-Zuordnungswert nach VwV Boden überschreitet, festgestellt. Das Material fällt daher in die Qualitätsstufe Z 1.1 nach VwV Boden, die zum Aufbringen außerhalb durchwurzelbarer Bodenschichten gilt. Die vorgenommenen Einstufungen basieren auf Mischproben aus punktuellen Bohrungen, die aufgrund inhomogener Verteilung nicht zwangsläufig repräsentativ für das spätere Aushubmaterial sein müssen. Sie dienen lediglich als Vorab-Information z. B. für Ausschreibungen. Beim Aushub anfallendes Material kann aufgrund inhomogener Zusammensetzung u. U. auch höher belastet sein.* *Eine endgültige abfalltechnische Einstufung kann daher nur auf Grundlage einer repräsentativen Beprobung anhand von Haufwerksbeprobungen während des Aushubs nach LAGA PN 98 oder gleichwertige in situ-Beprobungen vor dem Aushub durch Bohrungen oder Schürfe erfolgen.* *Die Erschließungsmaßnahme liegt in den Schichten des Knollenmergels, die für ihre Neigung zu Hangbewegungen und Rutschungen bekannt sind. Diese treten im Laufe ge-*			Auf die o.g. Ausführungen zur Baugrunduntersuchung unter Ziffer 1 dieses Abwägungsvorschlages wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	ologischer Zeiträume wiederholt auf haben das Landschaftsbild in der Vergangenheit geprägt und werden auch für die Zukunft nicht auszuschließen sein. Als Auslöser für solche Ereignisse ist dann häufig Wasser zu sehen. Durch Dränagemaßnahmen lässt sich die Wahrscheinlichkeit solcher Ereignisse zwar für oberflächennahe Ereignisse deutlich reduzieren, jedoch nie völlig ausschließen. Dies ist daher bei der Gründung sowie der Statik der Gebäude zu berücksichtigen. Tiefer greifende, und großräumige Rutschungen sind mit vertretbarem finanziellem Aufwand kaum zu verhindern und erfordern eine entsprechend tiefgründige und langwierige Erkundung des Untergrundes, z.B. über Tiefbohrungen und Inklinometermessungen. *Die Dränagen aller Bauvorhaben sowie deren Gründungskonzeption in ihrer Gesamtheit sind für die Stabilität des Hanggeländes von großer Bedeutung. Wird im Einzelfall von den o.g. Vorgaben und Empfehlungen abgewichen, so kann dies auch Auswirkungen auf andere Gebäude im Baugebiet haben.* Feststellung unsererseits: Der Boden ist durch das Arsen und die Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe als Sondermüll einzustufen und muss speziell behandelt, beprobt und entsorgt werden. Allein die Gründungskosten werden jegliches normales Maß übersteigen, was der Aussage — bezahlbarer Wohnraum für alle, völlig widerspricht. Auch ist in dem Bodengutachten von notwendigen Bindemitteln die Rede, welche Schäden an Gebäuden und Fahrzeugen hervorrufen und sicher auch für den Menschen nicht gesund sind. Nach Erkundigungen unsererseits bei einem Bauingenieur, handelt es sich nicht nur um Kalk oder Ton, sondern dies ist ein aggressives Chemiegemisch.				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Nachdem der Baugrund aus Knollenmergel besteht und Rutschungen (auch angrenzender Gebäude im Sommerrain und Haagweg) nicht auszuschließen sind, *(Zitat: Tiefer greifende, und großräumige Rutschungen sind mit vertretbaren finanziellem Aufwand kaum zu verhindern)* kann es ja wohl nicht sein, dass in dem Gebiet wirklich gebaut werden soll. Wir möchten darauf hinweisen, dass aufgrund der Klima relevanten Veränderungen, sowie den jüngsten Ereignissen in verschiedenen Regionen in D, aber auch weltweit, immer mehr Unwetter und Starkregen auch in Böbingen auftreten werden und diese die Rutschungen noch beschleunigen und verstärken werden. Sollte jemand meinen, so etwas gibt es bei uns nicht, möchte ich auf untenstehende Bilder aus dem Sommer 1987 hinweisen. Ja, es ist schon eine Weile her, aber die Jahrhundertunwetter kommen immer häufiger und schneller auf uns zu, da wird es auch nichts helfen, dass laut Textteil Bebauungsplan eine Mulde als 2. Abflussebene zur Abführung von ggf. beim Starkregen anfallenden Oberflächenwasser des Haagbachs anzulegen. Dieses Hochwasser hatte auch zur Folge, dass das Gleis Richtung Stuttgart über eine längere Strecke unterspült wurde und somit die Spur für mehrere Tage gesperrt werden musste. Von den Kosten der Wiederherstellung ganz zu schweigen. Wir sind der Meinung hier zusätzlich ein Flut-Risiko-Gutachten für dieses Baugebiet ins Pflichtenheft aufzunehmen. Hochwasser angrenzend an Grundstück Sommerrain 19:			Ergänzung zu den Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 1, Privat 1: Wird zur Kenntnis genommen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	 Hochwasser angrenzend an Grundstück Haagweg 14: Wie auf der Bildmitte ersichtlich, ist der Auslöser nicht der „Haagbach" sondern das Wasser kam vom Bullenfeld. Wir verweisen auf Wanderungen um Böbingen: *Nr. 30 Vom Roten Sturz zum Bullenfeld: Dort biegen wir in den ansteigenden Weg rechts ab in Richtung Schönhardt durch das große Gewann »Bullenfeld«. Das gesamte Gelände ist Quelleinzugsgebiet mit viel Wasser.* 				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	(Die Bildrechte liegen bei Günther Brandner, Sommerrain 19, 73560 Böbingen und wurden zur uneingeschränkten kostenlosen Nutzung freigegeben) 3. Sonstiges Sie haben schon mehrmals betont, dass in Böbingen der Baugrund knapp ist, deshalb sind schon viele junge Familien weggezogen und in einer anderen Gemeinde gebaut haben. Der aktuelle Bebauungsplan sieht aber Geschoßwohnungsbau mit kleinen Wohnungen, oft ohne Kinderzimmer, vor. Darauf am 05.07.21 im Vororttermin angesprochen, haben Sie uns mitgeteilt, dass es jetzt vor allem die „alte Oma" ist, die dort einziehen möchte, weil sie ihr großes Haus nicht mehr allein bewirtschaften kann. Nachdem schon in den anderen Baugebieten ein sogenanntes Baukindergeld an Böbinger Bürger ausbezahlt wurde, fordern wir Gleichstellung der Böbinger Familien und Oma's für dieses Baugebiet, falls es doch besseren Wissens bebaut wird. Weiter würden wir mindestens 50% Eigentumswohnungen bevorzugen, damit die Familien auch dableiben, denn auch diese werden nicht ewig Miete bezahlen und sich deshalb in anderen Gemeinden umschauen. Auch wäre damit ein ständiger Wechsel, mit erheblichem Lärm für Bewohner und Anwohner, unterbunden. Da das Baugebiet laut Gutachten auf einem sehr rutschanfälligen Grund bebaut werden soll, fordern wir als direkte Anlieger ein Beweissicherungsverfahren während der gesamten Bauzeit, zuzüglich eines angemessenen Zeitraums darüber hinaus, in Abstimmung mit BFI Zeiser. Wir fordern eine Kostenübernahme durch die Gemeinde, im Hinblick auf einen eventuellen Konkurs des Investors, da unsere Angst, der vorprogrammierten Bodenrutschung und damit große Schäden an unseren Gebäuden, sehr wohl begründet ist. Siehe auch obige Erläuterungen im Bodengutachten.			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 3, Privat 1 wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Wir möchten Sie nochmals darauf aufmerksam machen, dass uns am Vororttermin versprochen wurde, dass keinerlei Anliegerkosten sowie Folgekosten aufgrund der Neukonzeption der Behelfsstraße zwischen Sommerrain und Haagweg, auf uns zukommen werden. Des Weiteren haben Sie uns ebenfalls zugesichert, dass wir an eventuellen Kosten einer Straßensanierung nicht beteiligt werden. Wir möchten dies bitte schriftlich von der Verwaltung bestätigt bekommen. Darüber hinaus bitten wir die Gemeinde, ein Liquiditätsgutachten über den Investor einzuholen, denn es wäre nicht das erste Projekt von Investoren, das nicht fertiggebaut wird. Das Nachsehen haben dann die Handwerksbetriebe und die Anwohner, die mit einer Ruine leben müssen. Auch machen wir uns deshalb hinsichtlich der Haftung, für eventuelle Schäden an unseren Häusern, Sorgen. 4. Fazit Eine Bebauung wird von uns nicht abgelehnt, aber im Hinblick auf den Untergrund stellen wir diese jedoch schon in Frage. Vor allem denken wir auch, dass je größer die Gebäude sind, der Druck auf den Boden zunimmt. Deshalb wäre es sinnvoll, die Gebäudehöhe um 1 Stockwerk zu reduzieren, was auch eine positive Wirkung auf den Lichteinfall der angrenzenden Häuser hätte. Die Ansicht wäre auch deutlich verbessert, denn damit würde die Randbebauung von Süden und Westen ansteigen, was eigentlich in den meisten Baugebieten der Fall ist. Unsere obigen Feststellungen und Erwägungen sollten im Gemeinderat objektiv und sachlich erörtert, diskutiert sowie bewertet werden.			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 2, Privat 1 wird verwiesen. Ergänzung zu den Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 1, Privat 1: Eine Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen ist gemäß § 1 Abs. 7 BauGB erforderlicher Teil des Bebauungsplanverfahrens und wird entsprechend durchgeführt.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Wir hoffen in dieser Angelegenheit auf eine konstruktive, wenn auch kritische, gegenseitige Sachverhaltsdiskussion.			Damit können die Belange von Privat 2 in der Planung nur bedingt berücksichtigt werden.	
3. Privat 3 (04.08.2021)	Zu oben genanntem Bebauungsplanentwurf möchten wir folgende Stellungnahmen und Einwände vorbringen: 1. Bebauungsplan Im Bebauungsplan wird von einer Arrondierung (Abrundung) gesprochen die den Siedlungsbereich abschließt. Leider hat das neue Baugebiet keine optische Ausrichtung an das bestehende Baugebiet Siechen mit seinem dörflichen Charakter, der durch die Neubauten in keiner Weise bewahrt wird. Die zu hohe Bauweise der Betonblöcke, die optisch wie Wohnsilos wirken, haben sehr wohl eine Fernwirkung und eine Eingrünung Richtung Westen kann gar nicht stattfinden, da dort kein Platz auf dem Baugebiet vorhanden ist.	X	X	Von einer Arrondierung wird gesprochen, da es sich insgesamt um ein kleines Wohngebiet mit 0,3 ha Fläche handelt, die sich in den vorhandenen Kontext einfügt (ohne wesentliche neue Erschließung) und dort einen Siedlungsabschluss bildet. Dabei wird hier im Zusammenhang mit der verkehrsgünstigen Lage an der Entwicklungsachse und am Bahnhof eine verdichtete Bebauung gewählt, die gemäß den raumordnerischen Zielen einen sparsamen Umgang mit Grund und Boden gewährleistet sowie ein gutes Angebot an Wohnraum schafft. Diese Vorgehensweise ist unter Berücksichtigung der Lage am Ortsrand mit der Nähe zur Bundesstraße und zur Bahn für solche Kommunen an der Landesentwicklungsachse nicht untypisch. Eine Eingrünung in Richtung Westen ist bereits in die Planung übernommen.	
	Die Höhe der geplanten Bebauung steht in keinem Verhältnis zur jetzigen Bebauung. Extrem betroffen sind die Wohngebäude Haagweg 14, Sommerrain 19 und 21. Haus 4, was uns ([redacted]) am nächsten steht, ist genau 50 cm niedriger als unser Haus (Dachfirst). Die Photovoltaikanlage auf dem Dach nicht mitgerechnet. Diese hat zusätzlich eine Höhe von bis zu 1 m. Und es handelt sich um Flachdachbauten, keine Spitzdächer. Schlussfolgerung, die Gebäude sind höher als die bestehenden 1-2-Familienhäuser und erdrücken diese buchstäblich, vom Licht- und Sonnenverlust ganz zu schwei-			Bisher war, ausgehend vom Anwesen zwar eine freie Sicht in südwestliche Richtung gegeben. Durch die zukünftige Bebauung im Bereich Sommerrain-West wird diese Situation zwar verändert, zu den bestehenden Gebäuden werden allerdings Abstände eingehalten, die nicht nur den gesetzlichen Vorgaben zu Abstandsflächen hinsichtlich Besonnung, Belüftung und Belichtung entsprechen, sondern diese Mindestanforderungen bei weitem übertreffen. Daher sind weiterhin gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse in den umliegenden Quartieren gegeben. Die ggf. in der Winterzeit in den	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	gen. Wir verlieren in den Wintermonaten natürliche Energie, was einen erhöhten Strom- und Heizkostenaufwand für uns bedeutet.			spätesten Abendstunden möglichen Verschattungseffekte für die bestehenden Gebäude wirken sich auf die Wohnqualität nicht erheblich negativ aus. Die Höhenabwicklung der geplanten Bebauung kann somit als verträglich im Hinblick auf Besonnung, Belüftung und Belichtung für den Bestand angesehen werden.	
	2. Baugrunduntersuchung Von der problematischen Bodenbeschaffenheit ganz abgesehen, besteht der Baugrund aus Knollenmergel und Rutschungen, auch angrenzender Gebäude im Sommerrain, sind nicht auszuschließen (Zitat: Tiefer greifende, und großräumige Rutschungen sind mit vertretbaren finanziellem Aufwand kaum zu verhindern ..). Es kann ja wohl nicht sein, dass in so einem Gebiet wirklich gebaut werden soll. Wir möchten darauf hinweisen, dass in jüngster Vergangenheit Unwetter und Starkregen immer häufiger auftreten. Auch Böbingen wird es treffen. Dies beschleunigt und verstärkt diese Rutschungen.			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 2, Privat 1 wird verwiesen.	
	Extreme Wettersituationen werden in Zukunft immer mehr auftreten. Und, wie wird dann mit dem Wasser, das vom Himmel fällt, oberflächlich vom Bullenfeld ins Tal fließt, dem anschwellenden Haagbach und dem Rückstauwasser der Rems umgegangen? Das Regenwasser der neuen Gebäude wird ebenfalls in den Haagbach geleitet. Wenn dies alles zusammentrifft, und das ist bei extremen Starkregen möglich, wirkt der gesamte Gebäudekomplex wie eine Staumauer. Dies hat fatale Folgen. Die Grundstücke Sommerrain 19 und 21 werden überschwemmt und die Keller laufen voll.			Wird zur Kenntnis genommen. Der Bebauungsplan sieht eine 2. Abflussebene im Form einer Mulde vor, die beim Starkregen das anfallende Oberflächenwasser abführen kann. Da das Oberflächenwasser aus dem Gebiet und umliegenden Flächen kontrolliert abgeleitet wird, würde sich die Situation bei Starkregenereignissen eher positiv entwickeln. Weiter ist darauf hinzuweisen, dass die beiden genannten Gebäude aufgrund der topografischen Verhältnisse bei solchen Ereignissen gar nicht betroffen wäre.	
	3. Sonstiges Es wird von Ihrer Seite immer betont, dass man Wohnraum schaffen muss. Ja, aber wer wird in diese Trabantenstadt einziehen? Junge Böbinger Familien und deren ältere Angehörige, die sehnlichst darauf warten direkt am Bahnhof, mit Blick auf ein Industriegebiet, am Ortsrand			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 1, Privat 1 wird verwiesen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass die geplanten Wohngebäude auch keine wesentlich höheren Lärmbelastungen ausgesetzt sind	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	ohne große Infrastruktur, einem verschatteten Spielplatz mit Zeckenbefall und im schlechtesten Fall auch Eichenprozessionsspinnern, zu wohnen; in einem Wohnsilo in dem man keine Fenster öffnen kann, wegen erhöhtem Lärm vom Bahnhof, der Industrie und der B29.			als die bestehenden Gebäude am Haagweg und Sommerrain. Dafür sind die neuen Gebäude mit passiven Lärmschutzmaßnahmen vorgesehen.	
	Es werden Pendler aus Stuttgart und dem unteren Remstal sein, die nach kürzester Zeit ausziehen, weil sie etwas Besseres gefunden haben. Und der damit verbundene, ständige Mieterwechsel ist mit erheblichen Unannehmlichkeiten für Bewohner und Anwohner verknüpft.			Wird zur Kenntnis genommen.	
	Über 30 neue Haushalte mit je 2-3 Personen, die sich täglich fortbewegen, Bahnpendler — alles bewegt sich über den Haagweg und Sommerrain. Hier ist eine Überlastung und dem damit verbundenen Chaos vorprogrammiert.			Aufgrund der unmittelbaren Nähe zum Bahnhof Böbingen ist davon auszugehen, dass die Bahnpendler des Gebiets „Sommerrain West“ den Bahnhof nahezu vollständig zu Fuß erreichen werden. Die vorhandenen Straßen „Sommerrain“ und Haagweg sind für den bestehenden und zu erwartenden Mehrverkehr aufgrund der Bebauung mit einer Fahrbahnbreit von ca. 6,0 m ausreichend dimensioniert.	
	4. In eigener Sache				
	Da das Baugebiet laut Gutachten auf einem sehr rutschanfälligen Grund entstehen soll, fordern wir als direkte Anlieger ein Beweissicherungsverfahren während der gesamten Bauzeit, zuzüglich eines angemessenen Zeitraums darüber hinaus, in Abstimmung mit BFI Zeiser. Wir fordern eine Kostenübernahme durch die Gemeinde, im Hinblick auf einen eventuellen Konkurs des Investors, da unsere Angst, der vorprogrammierten Bodenrutschung und damit große Schäden an unseren Gebäuden, sehr wohl begründet ist. Siehe Erläuterungen im Bodengutachten.			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 1, Privat 1 wird verwiesen.	
	Wir möchten Sie nochmals darauf aufmerksam machen, dass uns beim Vororttermin versprochen wurde, dass keinerlei Anliegerkosten, aufgrund der Neukonzeption der Behelfsstraße zwischen Sommerrain und Haagweg, auf			Der städtebauliche Vertrag mit dem Vorhabenträger wird so ausgestaltet, dass die erstmalige Erschließung durch den Vorhabenträger erfolgt. In Baden - Württemberg werden keine Beiträge für die Straßensanierung erhoben. Sollte sich die Rechtslage irgendwann verändern,	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	uns zukommen werden. Desweitern haben Sie uns ebenfalls zugesichert, dass wir an eventuellen Kosten und anderen Folgekosten einer Straßensanierung nicht beteiligt werden. Wir möchten dies bitte schriftlich von der Verwaltung bestätigt bekommen.			wären alle Anlieger von Straßen im gleichen Maße betroffen.	
	Des Weiteren bitten wir die Gemeinde, ein Liquiditätsgutachten über den Investor einzuholen, denn es wäre nicht das erste Projekt von Investoren, das nicht fertiggebaut wird. Das Nachsehen haben dann die Handwerksbetriebe und die Anwohner, die mit einer Ruine leben müssen. Auch machen wir uns deshalb hinsichtlich der Haftung, für eventuelle Schäden an unseren Häusern, Sorgen.			Ein Liquiditätsgutachten über den Investor kann nicht zum Bestandteil einer Bebauungsplanung gemacht werden. Der Projektträger wird sich allerdings im Rahmen des Anliegertermins vorstellen.	
	5. Fazit Gegen eine Bebauung, wie Sie sie planen, erheben wir Einspruch. Wir fordern, wenigstens die Höhe aller Gebäude um ein Stockwerk zu reduzieren, was auch eine positive Wirkung auf den Lichteinfall der angrenzenden Häuser hat. Die Ansicht wäre dann besser, denn damit würde die Randbebauung von Süden und Westen ansteigen, was eigentlich in den meisten Baugebieten der Fall ist. Auch könnte nochmals eine alternative Bebauungsform diskutiert werden.			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 2, Privat 1 wird verwiesen.	
	Unserer Meinung nach hat die Verwaltung und der Gemeinderat nicht nur die Aufgabe, die Gemeinde weiter zu entwickeln, sondern auch die Pflicht, dafür zu sorgen, dass die eingesessenen Einwohner nicht durch schlechte Entscheidungen geschädigt werden. Und wir Anwohner im Sommerrain bzw. Haagweg sind die Leidtragenden was unsere Wohn- und Lebensqualität betrifft. Deshalb müssen unsere getätigten Aussagen bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen, sachlich diskutiert und bewertet werden.				
	Beim letzten Ortstermin wurde vom Gemeinderat von uns Kompromissbereitschaft gefordert. Wir bitten um diese				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	auch von Seiten der Gemeinde und hoffen auf eine konstruktive Weiterentwicklung dieser Angelegenheit.			Damit können die Belange von Privat 3 in der Planung nur bedingt berücksichtigt werden.	
4. Privat 4 (04.08.2021)	Zum o.g. Bebauungsplanentwurf mochte ich folgende Stellungnahmen und Einwände vorbringen: (Zitate aus offiziellen Quellen kursiv) 1. Bebauungsplan allgemein *Trotz der verkehrsgünstigen Lage und des dadurch bedingten Bevölkerungswachstums hat Böbingen seinen ländlichen Charakter bis heute bewahrt.* *Die Gemeinde Böbingen an der Rems möchte am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde, zwischen der Straße Sommerrain und dem Haagweg eine Fläche für eine Wohnbebauung entwickeln und den Siedlungsbereich arrondieren. Insgesamt können mit der geplanten Bebauung eine städtebauliche Qualität und eine geordnete Entwicklung des Gebiets am Ortsrand gewährleistet werden.* *Untersuchungsbericht der Siedlungsflächen PROJ.NR. B017021 von LK&P:* *Landschaftsbild: Die geplante Wohnbaufläche führt zu einer endgültigen Ausformung der Siedlungsfläche im Bereich des Bahnhofs. Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes findet nicht statt. Eine Fernwirkung erfolgt bei einer angemessenen Gebäudehöhe und Eingrünung Richtung Westen nicht, da die geplante Wohnbaufläche eng die bestehende Bebauung ergänzt* *Gesamtbeurteilung: Grundsätzlich sinnvolle kleine Arrondierung des Siedlungsrandes in nicht ganz hochwertiger Lage, für Pendler sehr verkehrsgünstig gelegen.* Hier wird von einer Arrondierung (Abrundung) gesprochen die den Siedlungsbereich abschließt. Leider hat das neue Baugebiet keine optische Ausrichtung an das bestehende Baugebiet Siechen mit seinem dörflichen Charakter. Die Bewahrung des dörflichen Charakters (s.o.), ist dann nicht	X	X	Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 1, Privat 1 wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	mehr gegeben. Die zu hohe Bauweise der Betonblöcke, die optisch wie Wohnsilos wirken, haben sehr wohl eine Fernwirkung und eine Eingrünung Richtung Westen kann gar nicht stattfinden, da dort kein Platz auf dem Baugebiet vorhanden ist. Die Höhe der geplanten Bebauung steht in keinem Verhältnis zur jetzigen Bebauung. Die zwei angrenzenden Wohngebäude (Haagweg 15 und Sommerrain 19) mit einer Geschoßhöhe von 392,30 m und 400,70 m sind die am meisten betroffenen Bauten. Die Geschoßhöhen der Mehrfamilienhäuser im Bebauungsplan „Sommerrain-West" entwickelten sich im Laufe der Zeit folgendermaßen: Beispiel Bebauungsplan für Haus 4: 14.12.20 — 401,65 m - Schnitt 14.06.21 — 401,75 m - Lageplan 14.06.21 — 401,10 m - Schnitt 28.06.21 — 401,75 m - Lageplan Die Höhe wurde beim Schnitt am 14.06.21 aufgrund Einwohnerbeschwerden nach unten korrigiert, was aber durch den Lageplan wieder revidiert wurde. Somit kann nach neuestem Lageplan sogar noch höher gebaut werden, als in der Gemeinderatssitzung vom 14.12.20 vorgebracht wurde. Von einer Reduzierung der Höhe kann in keinster Weise gesprochen werden, da nur die Höhe im Bebauungsplan maßgeblich ist. Außerdem muss auf diese Höhe noch mit einer Photovoltaikanlage gerechnet werden, die die Höhe nochmals um 1,5 m überragt. Bei den Häusern 1 bis 3 stellt sich die Situation genauso dar. Hier wurde aufgrund der Einwohnerbeschwerden die Höhe von Haus 3 um ein Geschoß reduziert, dafür wurde die Höhe von Haus 1 um ein Geschoß erhöht.. Uns wurde				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	versprochen, dass die Gesamthöhen nicht höher sind als die Gesamthöhen der angrenzenden Gebäude. Auch wird in dem Bebauungsplan immer von einer Tiefgarage gesprochen, wovon bei einer Höhe von 3,5 m oberhalb des Erdreiches (Höhe Garageneinfahrt Haagweg 14) nicht die Rede sein kann. Die Tiefgarage ist noch 1 m höher als Garagenhöhe Haagweg 14. Die Parkplätze liegen somit auf gleicher Höhe wie die Einfahrt. Kommen wir kurz zur Anzahl der geplanten Wohnungen: *Am 27.01.20 sollten mögliche zukünftige Wohnbauflächen im Sommerrain, 2-3 Mehrfamilienhäuser, untersucht werden. GRS 14.12.20: 4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Wohnungen Brief 14.01.21 v. Herrn Stempfle, It. Bauinteressenten 24 — 28 Wohnungen Begründung zum Bebauungsplan, ausgestellt am 14.06.21: Im Plangebiet ist eine Nachverdichtung für ca. vier G bäude vorgesehen. Damit können im Plangebiet insgesamt bis zu 35 Wohneinheiten geschaffen werden. Bei einer realistischen Belegungsdichte im Baugebiet von 2,2 Einwohnern je Wohneinheit ist mit bis zu 75 Einwohnern für das Plangebiet zu rechnen.* Hier sind wir nun schon bei 35 Wohnungen, wobei ein Rechenfehler vorhanden ist, den nach dieser Aussage ist mit mindestens 77 Einwohnern zu rechnen, was in keinem Verhältnis zur Anzahl der Bewohner des Sommerrains/ Haagweg steht. Auch die Anzahl der Stellplätze ist viel zu niedrig geplant, in den Plänen sind keine 53 Stellplätze vorhanden. 2. Baugrunduntersuchung (Auszüge daraus) *Die mit der Mischprobe MP 1 untersuchte Auffüllung weist einen erhöhten Gehalt an PAK von 3,24 mg/kg auf. Das Material fällt daher in die Qualitätsstufe Z 1.2 nach VwV Boden, die zum Aufbringen außerhalb durchwurzelbarer Bodenschichten gilt.*			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 2, Privat 1 wird verwiesen.	

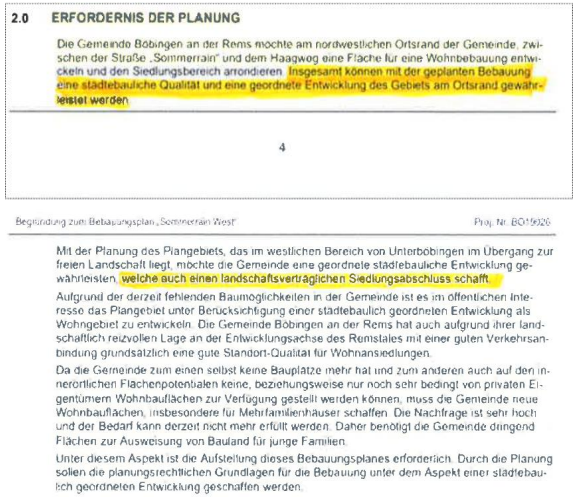
PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Wir möchten darauf hinweisen, dass PAK „Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe" sind die vom Umweltbundesamt folgendermaßen eingeschätzt werden: Viele PAK haben krebserregende, erbgutverändernde und/oder fortpflanzungsgefährdende Eigenschaften (Crone and Tolstoy, 2010). Einige PAK sind gleichzeitig persistent, bioakkumulierend und giftig (toxisch) für Menschen und andere Organismen. *Bei den untersuchten Mischproben MP 2 und MP 3 wurde ein erhöhter Arsen-Gehalt der den Z 0-Zuordnungswert nach VwV Boden überschreitet, festgestellt. Das Material fällt daher in die Qualitätsstufe Z 1.1 nach VwV Boden, die zum Aufbringen außerhalb durchwurzelbarer Bodenschichten gilt. Die vorgenommenen Einstufungen basieren auf Mischproben aus punktuellen Bohrungen, die aufgrund inhomogener Verteilung nicht zwangsläufig repräsentativ für das spätere Aushubmaterial sein müssen. Sie dienen lediglich als Vorab-Information z. B. für Ausschreibungen. Beim Aushub anfallendes Material kann aufgrund inhomogener Zusammensetzung u. U. auch höher belastet sein.* *Eine endgültige abfalltechnische Einstufung kann daher nur auf Grundlage einer repräsentativen Beprobung anhand von Haufwerksbeprobungen während des Aushubs nach LAGA PN 98 oder gleichwertige in situ-Beprobungen vor dem Aushub durch Bohrungen oder Schürfe erfolgen.* *Die Erschließungsmaßnahme liegt in den Schichten des Knollenmergels, die für ihre Neigung zu Hangbewegungen und Rutschungen bekannt sind. Diese treten im Laufe geologischer Zeiträume wiederholt auf, haben das Landschaftsbild in der Vergangenheit geprägt und werden auch für die Zukunft nicht auszuschließen sein. Als Auslöser für solche Ereignisse ist dann häufig Wasser zu sehen. Durch Dränagemaßnahmen lässt sich die Wahrscheinlichkeit solcher Ereignisse zwar für oberflächennahe Ereignisse*				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	deutlich reduzieren, jedoch nie völlig ausschließen. Dies ist daher bei der Gründung sowie der Statik der Gebäude zu berücksichtigen. Tiefer greifende, und großräumige Rutschungen sind mit vertretbarem finanziellem Aufwand kaum zu verhindern und erfordern eine entsprechend tiefgründige und langwierige Erkundung des Untergrundes, z.B. über Tiefbohrungen und Inklinometermessungen. *Die Dränagen aller Bauvorhaben sowie deren Gründungskonzeption in ihrer Gesamtheit sind für die Stabilität des Hanggeländes von großer Bedeutung. Wird im Einzelfall von den o.g. Vorgaben und Empfehlungen abgewichen, so kann dies auch Auswirkungen auf andere Gebäude im Baugebiet haben.* Feststellung unsererseits: Der Boden ist durch das Arsen und die Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe als Sondermüll einzustufen und muss speziell behandelt, beprobt und entsorgt werden. Allein die Gründungskosten werden jegliches normales Maß übersteigen, was der Aussage — bezahlbarer Wohnraum — für alle, völlig widerspricht. Auch ist in dem Bodengutachten von notwendigen Bindemitteln die Rede, welche Schäden an Gebäuden und Fahrzeugen hervorrufen und sicher auch für den Menschen nicht gesund sind. Nach Erkundigungen unsererseits bei einem Bauingenieur, handelt es sich nicht nur um Kalk, sondern dies ist ein aggressives Chemiegemisch. Nachdem der Baugrund aus Knollenmergel besteht und Rutschungen (auch angrenzender Gebäude im Sommerrain) nicht auszuschließen sind *(Zitat: Tiefer greifende, und großräumige Rutschungen sind mit vertretbaren finanziellem Aufwand kaum zu verhindern ..)* finde ich es sehr bedenklich, dass in dem Gebiet wirklich gebaut werden soll. Ich möchte darauf hinweisen, dass			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 2, Privat 1 wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	durch den Klimawandel immer mehr Unwetter und Starkregen auch in Böbingen auftreten werden und dies die Rutschungen noch beschleunigen und verstärken wird. Als Beispiel dienen die untenstehende Bilder aus dem Sommer 1987 hinweisen. Ich bezweifle stark, dass laut Textteil Bebauungsplan eine Mulde als 2. Abflussebene zur Abführung von ggf. beim Starkregen anfallenden Oberflächenwasser des Haagbachs anzulegen ausreichend ist.. Hochwasser angrenzend an Grundstück Sommerrain 19: Hochwasser angrenzend an Grundstück Haagweg 14: Wie auf der Bildmitte ersichtlich, ist der Auslöser nicht der „Haagbach" sondern das Wasser kam vom Bullenfeld. Wir verweisen auf Wanderungen um Böbingen: *Nr. 30 Vom Roten Sturz zum Bullenfeld:* *Dort biegen wir in den ansteigenden Weg rechts ab in Richtung Schönhardt durch das große Gewann* *»Bullenfeld«. Das gesamte Gelände ist Quelleinzugsgebiet mit viel Wasser.*				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	 (Die Bildrechte liegen bei Günther Brandner, Sommerrain 19, 73560 Böbingen und wurden zur uneingeschränkten kostenlosen Nutzung freigegeben) 3. Sonstiges Sie haben schon mehrmals betont, dass in Böbingen der Baugrund knapp ist, deshalb sind schon viele junge Familien weggezogen und in einer anderen Gemeinde gebaut haben. Der aktuelle Bebauungsplan sieht aber Geschoßwohnungsbau mit kleinen Wohnungen, oft ohne Kinderzimmer, vor. Darauf am 05.07.21 im Vororttermin angesprochen, haben Sie uns mitgeteilt, dass es Senioren sind, die dort einziehen möchte, weil sie ihr großes Haus nicht mehr allein bewirtschaften kann. Dies glaub ich jedoch weniger, da Senioren eher Wohnungen vorziehen, wo sie nicht weit zum Einkaufen sowie zum Arzt oder der Apotheke haben. Nachdem schon in den anderen Baugebieten ein sogenanntes Baukindergeld an Böbinger Bürger ausbezahlt wurde, fordern wir Gleichstellung der Böbinger Familien und Senioren für dieses Baugebiet falls es doch besseren Wissens bebaut wird. Weiter fordern wir, dass 50% Eigentumswohnungen daraus entstehen, damit Böbinger			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 3, Privat 1 wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Bürger auch ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen können und nicht, in anderen Gemeinden umschauen. Auch wäre damit ein ständiger Wechsel, mit erheblichem Lärm für Bewohner und Anwohner, unterbunden.				
	Da das Baugebiet laut Gutachten auf einem sehr rutschanfälligen Grund bebaut werden soll, fordern wir als direkte Anlieger ein Beweissicherungsverfahren während der gesamten Bauzeit, zuzüglich eines angemessenen Zeitraums darüber hinaus, in Abstimmung mit BFI Zeiser. Wir fordern eine Kostenübernahme und Haftung durch die Gemeinde, im Hinblick auf einen eventuellen Konkurs des Investors, da unsere Angst, der vorprogrammierten Bodenrutschung und damit große Schäden an unseren Gebäuden, sehr wohl begründet ist. Siehe auch obige Erläuterungen im Bodengutachten.			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 1, Privat 1 wird verwiesen.	
	Wir möchten Sie nochmals darauf aufmerksam machen, dass uns am Vororttermin versprochen wurde, dass keinerlei Anliegerkosten, aufgrund der Neukonzeption der Behelfsstraße zwischen Sommerrain und Haagweg, auf uns zukommen werden. Desweitern haben Sie uns ebenfalls zugesichert, dass wir an eventuellen Kosten einer Straßensanierung nicht beteiligt werden. Wir möchten dies bitte schriftlich von der Verwaltung bestätigt bekommen.				
	Des Weiteren bitten wir die Gemeinde, ein Liquiditätsgutachten über den Investor einzuholen, denn es wäre nicht das erste Projekt von Investoren, das nicht fertiggebaut wird. Das Nachsehen haben dann die Handwerksbetriebe und die Anwohner, die mit einer Ruine leben müssen. Auch machen wir uns deshalb hinsichtlich der Haftung, für eventuelle Schäden an unseren Häusern, Sorgen.				
	4. Fazit				
	Eine Bebauung wird von uns nicht abgelehnt, jedoch wären wir über eine alternative Bebauung, da für mich diese			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 1, Privat 1 wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG Einzelinteresse	BEWERTUNG Allg. Interesse	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
	Mehrfamilienhäuser den Charakter vom ganzen Baugebiet, negativ beeinflussen würde. Da Baugrund in Böbingen Mangelware ist, wären wir eher für bezahlbaren Wohnraum im Stile der neuen Gebäude wo auf dem alten Schurr Areal errichtet werden. Damit könnten junge Familien sich den Traum vom Eigenheim eher erfüllen wie in solchen Mehrfamilienhäusern.. Außerdem fordern wir vor der endgültigen Abstimmung über das Bauvorhaben durch den Gemeinderat eine Bürgerfragestunde wo unsere Einwände nochmals diskutiert werden. Desweitern möchten wir, dass vor der Abstimmung die versprochene Visualisierung allen anwesenden Böbinger Bürgern gezeigt wird. Ich hoffe auf eine konstruktive Weiterentwicklung dieser Angelegenheit.			Ergänzung zu den Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 1, Privat 1: Eine Bürgerinformationsveranstaltung wird vor der Gemeinderats-Sitzung durchgeführt, an der dann auch die Visualisierung des geplanten Bauvorhabens präsentiert wird. Damit können die Belange von Privat 4 in der Planung zumindest teilweise berücksichtigt werden.	
5. Privat 5 (09.08.2021)	Zum oben genannten Bebauungsplanentwurf möchte ich folgende Einwände vorbringen: 1. Bebauungsplan allgemein  **2.0 ERFORDERNIS DER PLANUNG** Die Gemeinde Böbingen an der Rems möchte am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde, zwischen der Straße „Sommerrain" und dem Haagweg eine Fläche für eine Wohnbebauung entwickeln und den Siedlungsbereich arrondieren. Insgesamt können mit der geplanten Bebauung eine städtebauliche Qualität und eine geordnete Entwicklung des Gebiets am Ortsrand gewährleistet werden. 4 Begründung zum Bebauungsplan „Sommerrain West" Proj. Nr. BÖ15926 Mit der Planung des Plangebiets, das im westlichen Bereich von Unterböbingen im Übergang zur freien Landschaft liegt, möchte die Gemeinde eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten, welche auch einen landschaftsverträglichen Siedlungsabschluss schafft. Aufgrund der derzeit fehlenden Baumöglichkeiten in der Gemeinde ist es im öffentlichen Interesse das Plangebiet unter Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung als Wohngebiet zu entwickeln. Die Gemeinde Böbingen an der Rems hat auch aufgrund ihrer landschaftlich reizvollen Lage an der Entwicklungsachse des Remstales mit einer guten Verkehrsanbindung grundsätzlich eine gute Standort-Qualität für Wohnansiedlungen. Da die Gemeinde zum einen selbst keine Bauplätze mehr hat und zum anderen auch auf den innerörtlichen Flächenpotentialen keine, beziehungsweise nur noch sehr bedingt von privaten Eigentümern Wohnbauflächen zur Verfügung gestellt werden können, muss die Gemeinde neue Wohnbauflächen, insbesondere für Mehrfamilienhäuser schaffen. Die Nachfrage ist sehr hoch und der Bedarf kann derzeit nicht mehr erfüllt werden. Daher benötigt die Gemeinde dringend Flächen zur Ausweisung von Bauland für junge Familien. Unter diesem Aspekt ist die Aufstellung dieses Bebauungsplanes erforderlich. Durch die Planung sollen die planungsrechtlichen Grundlagen für die Bebauung unter dem Aspekt einer städtebaulich geordneten Entwicklung geschaffen werden.	X	X	Wird zur Kenntnis genommen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	In der Begründung zum Bebauungsplan von LK&P Ingenieurbüro werden Maßnahmen zur Gestaltung des Baugebietes festgesetzt. Diese Maßnahmen sind unter anderem die Berücksichtigung der umliegenden Strukturen sowie eine Durchgrünung des Siedlungsbereiches. Leider ist im aktuellen Bebauungsentwurf keine Anpassung an die umliegende Struktur erkennbar und das ländlich geprägte Ortsbild würde sich mit bis zu 12,95 Meter hohen Gebäuden sehr zu Ungunsten der bisherigen Anlieger verändern.			In der Begründung erfolgen keine Festsetzungen zum Bebauungsplan, sondern die Begründung erläutert die Grundlagen der Planung sowie die planerischen Ziele, die hinter den Festsetzungen stehen. Der Bebauungsplan Siechen stammt aus dem Jahre 1938, wo noch ganz andere städtebauliche Ziele das Gebiet geprägt haben. Dabei sind z.B. die meisten Häuser mit einem steileren Satteldach ausgeführt worden. In den letzten Jahren hat sich jedoch dieses Bild aufgeweicht, da auch in der Umgebung Anbauten bzw. Nachverdichtungen auch mit anderen Dachformen gebaut wurden, bzw. auch Befreiungen für die Überschreitung der vorhandenen Baufenster erteilt wurden. Dies ist jedoch nicht nur hier ein Thema, sondern in allen, auch ländlich geprägten Gemeinden, da dies auch den Vorgaben der Politik sowie der Ziele des Baugesetzbuchs entspricht. Dabei sollen insbesondere auch in Gemeinden an den Landesentwicklungsachsen Mehrfamilienhäuser gebaut werden, um den erforderlichen Wohnraum zu schaffen. Dies auch gerade in der Nähe von guten Anbindungen an den öffentlichen Personennahverkehr.	
	Zudem ist die Bebauung keine Nachverdichtung im Innenbereich sondern eine Erschließung eines neues Baugebietes im Außenbereich. Jedoch soll im Allgemeinen der Außenbereich von Bebauungen freigehalten werden. Nur im Einzelfall werden sonstige Bauvorhaben zugelassen, sofern öffentliche Belange nicht beeinträchtigt sind und sich das Vorhaben der existierenden Bebauung unterordnet.			Es handelt sich hier in der Tat um ein neues Baugebiet. Es ist Hoheitsaufgabe der Gemeinde, neue Baugebiete auszuweisen, sofern ein Bedarf gegeben ist. Die Gemeinde hat keine Möglichkeit, die Baulücken in überschaubarer Anzahl zu erwerben und diese bebauen zu lassen, da es seitens der Grundstückseigentümer kein so hohes Interesse an einer Veräußerung gibt. Weiter bestehen in Böbingen auch nicht mehr so viele innere Flächenpotentiale, als dass die Ortsentwicklung nur über Innenentwicklung abgedeckt werden könnte.	
	In Ihrem Antwortschreiben vom 15.01.2021 auf die Unterschriftenliste der Anwohner entkräftigen Sie unsere Be-			Auf die o.g. Ausführungen dazu unter Nr. 1, Privat 1 wird verwiesen.	

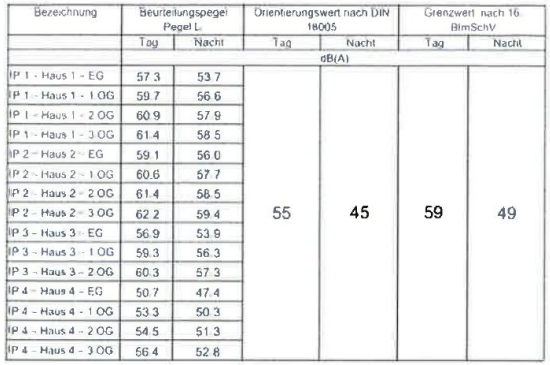
PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG Einzelinteresse	BEWERTUNG Allg. Interesse	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
	fürchtung von 34 Wohnungen damit, dass bei dem Baukonzept des Investors lediglich 24-28 Wohnungen vorgesehen sind. Mit Bedauern wird nun im Bebauungsplan eine Nachverdichtung von 35 Wohnungen geplant. Bei einer Belegungsdichte von 2,2 Einwohnern pro Wohnung sind mit mindestens 77 neuen Anliegern im Sommerrain zu rechnen wodurch der bisherige Siedlungscharakter verloren gehen würde. Mit der Bebauung in dieser Größenordnung kann nicht das Ziel erreicht werden, Bauland für junge Familien auszuweisen. Die Bebauung dient lediglich dazu, die extrem hohen Baukosten auf eine Möglichst große Anzahl von Mietwohnungen umzulegen, da bei einer angepassten Bebauung die Erschließung nicht wirtschaftlich wäre. 2. Höhe der Bebauung Angaben gemäß Auslegungsbeschluss vom 14.06.2021			Auf die o.g. Ausführungen dazu unter Nr. 1, Privat 1 wird verwiesen.	

Gebäude	Bemerkung	Abstand zu Neubau	EFH	GH	Gebäude -höhe	Überragung
Bestandsbau Haagweg 14	Angrenzend zu Tiefgarageneinfahrt	**Haus 3 = ???**	383,99	391,7	7,71 m	Zu 3 =5,30m Zu 2 = 7,80
Bestandsbau Sommerrain 17	Gegenüberliegende Straßenseite	Haus 3 = ca 24 m	391,30	399,46	8,16 m	= Haus 1+2
Bestandsbau Sommerrain 19	Oberhalb der Parkplätze	Haus 4 = ca 27 m	392,38	400,76	8,38 m	0,99 m, insg. 4,57 höher
Neubau						
Neubau Haus 1		Zu Haus 2 = 6,89 m	387,25	399,50	12,25 m	
Neubau Haus 2		Zu Haus 3 = 7,75 m	387,25	399,50	12,25 m	
Neubau Haus 3	Tiefgarageneinfahrt ebenerdig, wird nicht als Stockwerk gerechnet		387,25	397,00	9,75 m	
Neubau Haus 4		Zu Haus 1 = 9 m	388,80	401,75	12,95 m	

	Die in der öffentlichen Auslegung aufgeführten Abstände der Bestandsbauten sind für das Plangebiet völlig belanglos. Wirklich relevante Abstandsangaben, wie z.B. von Haagweg 14 zu „Haus 3" sind in der Auflistung nicht erkennbar. Auch das 28 Meter lange Gebäude „Haus 4" ist um 4,57 Meter höher als das angrenzende Bestandsgebäude Sommerrain 19. Leider ist dies in der öffentlichen Auslegung so nicht erkennbar, da hier nur die GH-Angaben angeführt sind. Wie trotzdem im Gemeindeblatt			Die Abstände der geplanten Bebauung zur bestehenden Bebauung sind im Hinblick auf Besonnung, Belüftung und Belichtung bestehender Gebäude von Interesse. Hier werden überall die gesetzlichen Anforderungen eingehalten bzw. häufig werden diese sogar bei weitem übertroffen. Das Gebäude Haagweg 14 liegt südlich der geplanten Bebauung, so dass die Verschattungswirkung aufgrund der geographischen Lage ohnehin sehr gering ist. Die ggf. in der Winterzeit in den spätesten Abendstunden möglichen Verschattungseffekte für die bestehenden Gebäude wirken sich auf die Wohnqualität nicht	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	am 18.06.2021 erklärt werden kann, dass die hier entstehenden Häuser nicht höher werden als die bereits vorhandenen Gebäude, ist für mich nicht nachvollziehbar.			erheblich negativ aus. Die Höhenabwicklung der geplanten Bebauung kann somit als verträglich im Hinblick auf Besonnung, Belüftung und Belichtung für den Bestand angesehen werden. Das geplante Haus 4 hat eine maximal zulässige Gebäudehöhe von 401,75 m ü.NN, das bestehende Gebäude Sommerrain 19 hat eine Firsthöhe von 400,76 m ü.NN. Somit kann das geplante Haus 4 das Gebäude Sommerrain 19 um höchsten 1,0 m überragen. Dies ist im Rahmen des städtebaulichen Kontextes und des gewünschten sparsamen Umgangs mit Grund und Boden vertretbar.	
	3. Baugrund *Die Erschließungsmaßnahme liegt in den Schichten des Knollenmergels, die für ihre Neigung zu Hangbewegungen und Rutschungen bekannt sind. Diese treten im Laufe geologischer Zeiträume wiederholt auf, haben das Landschaftsbild in der Vergangenheit geprägt und werden auch für die Zukunft nicht auszuschließen sein. Als Auslöser für solche Ereignisse ist dann häufig Wasser zu sehen. Durch Dränagemaßnahmen lässt sich die Wahrscheinlichkeit solcher Ereignisse zwar für oberflächennahe Ereignisse deutlich reduzieren, jedoch nie völlig ausschließen. Dies ist daher bei der Gründung sowie der Statik der Gebäude zu berücksichtigen. Tiefer greifende, und großräumige Rutschungen sind mit vertretbarem finanziellen Aufwand kaum zu verhindern und erfordern eine entsprechend tiefgründige und langwierige Erkundung des Untergrundes, z.B. über Tiefbohrungen und Inklinometermessungen.* *Die Dränagen aller Bauvorhaben sowie deren Gründungskonzeption in ihrer Gesamtheit sind für die Stabilität des Hanggeländes von großer Bedeutung. Wird im Einzelfall von den o.g. Vorgaben und Empfehlungen abgewichen, so kann dies auch Auswirkungen auf andere Gebäude im Baugebiet haben.*			Auf die Stellungnahme des Büros BFI Zeiser GmbH vom 23.08.2021 wird verwiesen. Bzw. auf die o.g. Ausführungen dazu unter Nr. 1, Privat 1 wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG Einzelinteresse	BEWERTUNG Allg. Interesse	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
	Wir verweisen auf Wanderungen um Böbingen: *Nr. 30 Vom Roten Sturz zum Bullenfeld* *Dort biegen wir in den ansteigenden Weg rechts ab in Richtung Schönhardt durch das große Gewann »Bullenfeld«.* *Das gesamte Gelände ist Quelleinzugsgebiet mit viel Wasser.* Ich möchte darauf hinweisen, dass durch den Klimawandel immer mehr Unwetter und Starkregen auch in Böbingen auftreten werden und somit die Gefahr von Rutschungen beschleunigt und verstärkt wird. Eine Überschwemmung des Plangebietes aus dem Quellgebiet Bullenfeld hat bereits in der Vergangenheit stattgefunden und kann sich —bedingt durch den Klimawandel — jederzeit wiederholen. Warum eine Bebauung hier im Bereich von Quelleinzugsgebieten überhaupt in Betracht gezogen wird, ist unverantwortlich. 4. Lärmgutachten **Tabelle 6: Eingangsdaten für die Emissionsberechnung des Straßenverkehrslärms** Eingangsgröße / Straßenabschnitt: Hauptstraße DTV (durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke) Prognosefall 2030: 22.196 Kfz/24h Lkw-Anteil tags: 12,3 % Lkw-Anteil nachts: 12,3 % Zulässige Höchstgeschwindigkeit: v_{max} = 100 km/h Zuschlag für Straßenoberfläche: D_{StrO} = 0 dB(A) (nicht geriffelter Gussasphalt) Zuschlag für Steigung/Gefälle g: D_{StG} = 0 dB(A) (g ≤ 5 %) Zuschlag für Mehrfachreflexion: D_{refl} = 0 dB(A) Die Geräuschemissionen des Straßenverkehrs wurden anhand des Berechnungsverfahrens gemäß RLS-90 /5/ mit den oben genannten Kenngrößen durchgeführt. In den Berechnungen wurde die Straße als Linienquelle in einer Höhe von h = 0,5 m über Gelände angesetzt. Die B 29 wird mit einem Regelquerschnitt RQ 28 geplant, d.h. der Straßenkörper hat eine Kronenbreite von 28 m. Der durchschnittliche tägliche Verkehr wird für das Jahr 2030 je nach Abschnitt mit 21.500 Kfz/24h bis 30.000			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 2, Privat 1 wird verwiesen. Für den Ausbau der Bundesstraße B 29 zwischen Schwäbisch Gmünd und Böbingen liegt noch kein Planfeststellungsbeschluss vor. Somit besteht auch noch	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG Einzelinteresse	BEWERTUNG Allg. Interesse	ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
	Kfz/24h prognostiziert. Bei der Berechnung der B29 Ausbau Planung Schwäbisch Gmünd - Mögglingen wird von bis zu 30.000 KFZ gerechnet! Quelle: wwwboebinger-tunneLde/wp-contenUuploads/2019/03/829-Ausbau-im-Kreistag-Aalen.pdf Bei der Erstellung des Lärmgutachtens wurde der 4-Spurige Ausbau der B29 wohl nicht berücksichtig. Ich bitte Sie, die Berechnung des Straßenlärms erneut durchzuführen und zwar unter Verwendung derselben Verkehrsstärke wie die „Bürgerinitiative für den Böbinger-Tunnel" ihre Forderungen stellt. **Tabelle 9: Beurteilungspegel Verkehrslärm**  Die Lärmkarten (Tag + Nacht) sind nachfolgend aufgeführt. Diese beziehen sich auf das Höhenniveau des EG von 2,80 m des geplanten Baugebietes. Das gesamte Gebiet ist aufgrund der erheblichen Lärmimmissionen zum Wohnen nicht geeignet. In der schalltechnischen Untersuchung werden die geforderten Grenzwerte tags und nachts überschritten. Wurde im Gutachten auch die Immissionen der Streudienste des P+R-Parkplatzes in den Wintermonaten sowie			kein Planungsrecht. Sofern der Bebauungsplan „Sommerrain West“ rechtskräftig wird, bevor ein entsprechender Planfeststellungsbeschluss besteht, können die prognostizierten Verkehrszahlen für einen vierspurigen Ausbau der Bundesstraße nicht als Bewertungsmaßstab für die Lärmauswirkungen herangezogen werden. Sollte im Zuge der weiteren Planung des 4-spurigen Ausbaus der B29 eine Überschreitung von Lärmwerten in den Ortslagen von Böbingen festgestellt werden, ist es Aufgabe der Vorhabenträgers des Bundesstraßenausbaus für ausreichende Lärmschutzeinrichtungen zu sorgen. Insofern ist der vorgebrachte Aspekt nicht planungsrelevant. Die im Lärmgutachten ermittelten Werte für die Einordnung als Allgemeines Wohngebiet haben somit weiter Gültigkeit und können als Grundlage für die Bauleitplanung dienen. Die Aussagen sind nicht nachvollziehbar, da die Belange der zukünftigen Bewohner durch die entsprechenden Maßnahmen berücksichtigt werden. Auf die Ausführungen in der Anlage 3 „Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan Sommerrain West“ wird verwiesen.	

Bezeichnung	Beurteilungspegel Pegel L.		Orientierungswert nach DIN 18005		Grenzwert nach 16. BImSchV	
	Tag	Nacht	Tag	Nacht	Tag	Nacht
	dB(A)					
IP 1 - Haus 1 - EG	57.3	53.7	55	45	59	49
IP 1 - Haus 1 - 1.OG	59.7	56.6				
IP 1 - Haus 1 - 2.OG	60.9	57.9				
IP 1 - Haus 1 - 3.OG	61.4	58.5				
IP 2 - Haus 2 - EG	59.1	56.0				
IP 2 - Haus 2 - 1.OG	60.6	57.7				
IP 2 - Haus 2 - 2.OG	61.4	58.5				
IP 2 - Haus 2 - 3.OG	62.2	59.4				
IP 3 - Haus 3 - EG	56.9	53.9				
IP 3 - Haus 3 - 1.OG	59.3	56.3				
IP 3 - Haus 3 - 2.OG	60.3	57.3				
IP 4 - Haus 4 - EG	50.7	47.4				
IP 4 - Haus 4 - 1.OG	53.3	50.3				
IP 4 - Haus 4 - 2.OG	54.5	51.3				
IP 4 - Haus 4 - 3.OG	56.4	52.8				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	die Lichtverschmutzung des beleuchteten Parkplatzes berücksichtigt? Ohne Gesundheitsgefährdung können hier die Wohnungen leider nur mit geschlossenen Schallschutzfenstern bewohnt werden. Ein gesundes Wohnen ist auf diesem Plangebiet nicht möglich.			In dem Lärmgutachten sind die Emissionen des P+R-Parkplatzes berücksichtigt worden. Neben Schallschutzfenstern können auch andere passive Schallschutzmaßnahmen, wie beispielsweise die Anordnung der Schlaf- und Aufenthaltsräume vorgesehen werden. Von einer Lichtverschmutzung ist im Hinblick auf eine standardisierte Ausleuchtung von Verkehrsflächen, wie sie überall in Böbingen erfolgt, nicht auszugehen. Somit können im Plangebiet gesunde Lebens- und Wohnverhältnisse geschaffen werden.	
	5. Sonstiges Das Baugebiet ist keine intensiv genutzte landwirtschaftliche Fläche, sondern eine magere Flachland-Mähwiese. Diese sind ein durch die FFH-Richtlinie geschützter Lebensraum. Es handelt sich um Wiesen, die extensiv genutzt werden. Sie werden nur ein bis drei Mal jährlich gemäht. Diese Wiesen sind Lebensräume, die sich durch eine besonders hohe Vielfalt an Pflanzen- und Tierarten auszeichnen. Ich bitte Sie den Aspekt des Landschaftsschutzes nochmals zu überdenken.			Laut der artenschutzrechtlichen Relevanzprüfung und der im Rahmen der Kartierungen durch das Land Baden –Württemberg ermittelten Vegetationsbestände wurde im Geltungsbereich keine Flachland- Mähwiese vorgefunden. Diese grenzt unmittelbar westlich an und wird von der Planung nicht tangiert.	
	Meiner Meinung nach hat die Verwaltung und der Gemeinderat nicht nur die Aufgabe die Gemeinde weiter zu entwickeln, sondern auch die Pflicht dafür zu sorgen, dass die bisherigen Einwohner nicht durch Entscheidungen nachhaltig geschädigt werden. Deshalb müssen unsere getätigten Aussagen bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen, sachlich diskutiert und bewertet werden.			Die hier vorgebrachten Stellungnahmen werden im Rahmen des Abwägungsvorschlags behandelt und die Ergebnisse werden dem Gemeinderat vorgelegt. Zusätzlich ist vorab eine Bürgerinformationsveranstaltung vorgesehen, in der die Themen erläutert werden.	
	Bitte bedenken Sie bei der Kosten-Nutzen-Analyse dieses überdimensionierten Bauvorhabens bitte auch die Aspekte der Anlieger und nicht nur die Wünsche der Investoren.			Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um kein überdimensioniertes Bauvorhaben, da sich auch die Nutzungszahlen wie z.B. Grundflächenzahl auf die zulässigen Werte der Baunutzungsverordnung beziehen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
				Damit können die Belange von Privat 5 in der Planung nur bedingt berücksichtigt werden.	
6. Privat 6 (09.08.2021)	Zunächst möchte ich mich hiermit für den Vor-Ort-Termin am 05.07.2021 mit uns Anliegerinnen im Sommerrain bedanken. Sie haben mit Geduld über die „öffentliche Auslegung" zum Bebauungsplanverfahren informiert und die Bedenken uns Anliegerinnen gehört und bestmöglich unsere Fragen beantwortet.	X	X	Wird zur Kenntnis genommen.	
	Dennoch ist mir die Entscheidung, für dieses Bauvorhaben in dieser Dimension, noch immer nicht schlüssig und so möchte ich hiermit noch einmal meine Bedenken und Verzweiflung zum Ausdruck bringen und appelliere an Sie, dieses Vorhaben auch im Sinne der Anwohner zu hinterfragen und bitte Sie eindringlich, die Belange noch einmal abzuwägen.			Wird zur Kenntnis genommen.	
	Es ist mir vollkommen bewusst, dass die Entscheidungsbefugnis über das Bauvorhaben nicht bei den Anliegern liegt, jedoch erwähnen Sie, dass bei dem Bebauungsplan die Anregungen der Anwohner durch eine frühzeitige Bürgerbeteiligung berücksichtigt wurden. Meines Erachtens wurden jedoch die bereits im März 2019 angesprochenen Bedenken, weder im Bebauungsentwurf vom 14.12.2020 noch in der endgültigen Entscheidungsfassung vom 14.06.2021 in irgendeiner Weise berücksichtigt. Die Bauvorlage vom 14.06.2021 unterscheidet sich kaum merklich zu der Bauvorlage vom Dezember 2020. Wo bleibt denn hier bitte die Bürgerbeteiligung?			Zum genannten Projekt gab es in der Vergangenheit mehrere Bürgerinformationen, bis dann anschließend die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte: • 11.03.2019 Information der Gemeinde über den Grundstückskauf und auch darüber, dass die Gemeinde Böbingen das Gebiet überplanen möchte • 13.01.2021 Gespräch mit mehreren Anliegern vom Baugebiet Siechen, den Fraktionssprechern des Gemeinderats und Bürgermeister • 21.06.2021 Vorbereitung einer Anliegerversammlung mit H. Barth und H. Stehle • 05.07.2021 Anliegertermin in der Straße Sommerrain (18.30 – 21 Uhr) • Mehrere Einzelgespräche mit Anliegern • Öffentliche Auslegung vom 12.07. – 17.08.21 – Anlieger können Bedenken, Anregungen und Widersprüche vorbringen – Die Abwägung erfolgt durch den Gemeinderat auf der	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
				Grundlage eines Abwägungsvorschlags durch die Gemeindeverwaltung und das Büro LK&P	
	1. Bebauungsplan				
	Der Bebauungsplan liegt im Außenbereich westlich der bestehenden Siedlung „Siechen" das vorwiegend mit freistehenden Ein- und Zweifamilienhäusern bebaut ist. Das Plangebiet soll zur Wohnbebauung entwickelt werden und den Siedlungsrand arrondieren und eine geordnete Entwicklung am Ortsrand gewährleisten.			Grundsätzlich wird auf die Ausführungen zu den Stellungnahmen Nr. 1, 3 und 5 verwiesen. Weiter wird auch auf die Stellungnahme vom Regionalverband Ostwürttemberg sowie dem Landratsamt Ostalbkreis (siehe Nr. 5 und 8 zum Abwägungsvorschlag zu den Stellungnahmen der Behörden) verwiesen, die eine Planung der Wohnbebauung in diesem Bereich begrüßen.	
	Wie aus dem Untersuchungsgutachten der einzelnen Siedlungsflächen durch LK&P Ingenieure für dieses Plangebiet eindeutig zu entnehmen ist, führt die Wohnbaufläche zu einer endgültigen Ausformung der Siedlungsfläche. Eine Fernwirkung erfolgt bei einer angemessenen Gebäudehöhe und Eingrünung Richtung Westen nicht, da die geplante Wohnbaufläche eng die bestehende Bebauung ergänzt.			Wird zur Kenntnis genommen.	
	Jedoch widerspricht diese geplante Bebauung den genannten Vorgaben. Der bisherige Siedlungscharakter sowie eine gewachsene Gemeinschaft in den Straßen Sommerrain und Haagweg würde durch die nicht angepasste Bebauung zerstört. Auch die geforderte Eingrünung Richtung Westen ist aus der Bauvorlage leider nicht erkennbar. Deshalb bitte ich Sie, die Planvorgaben des Ingenieurbüros einzuhalten und keine Appartementanlage für Pendler zu errichten. Die Fernwirkung aus Richtung Westen würde eher einer Stadtplanung entsprechen aber nicht den Charakter des Dorfes erhalten.			Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen. Die Gemeinde Böbingen an der Rems sieht mit der Planung eine Möglichkeit in verkehrlich sehr guter Lage eine verdichtete Wohnbebauung zu schaffen. Die Anregung zur Randeingrünung des Baugebiets wird zur Kenntnis genommen und durch die Festsetzung von Einzelbäumen noch eine Verbesserung der landschaftlichen Eibindung zu erreichen. Weiter sind durch die gestalterischen Festsetzungen diese Belange ausreichend berücksichtigt. In einer Visualisierung wird dies deutlich ersichtlich.	
	Sie betonen, dass keine Baugebiete im Außenbereich neu erschlossen werden sollen, sondern lediglich Baulücken zur Nachverdichtung genutzt werden sollen. Diese Art der Bebauung ergänzt jedoch nicht den bisherigen Siedlungscharakter, sondern lässt ein komplett neues Wohngebiet entstehen.			Da die Gemeinde auf den in Privateigentum befindlichen innerörtlichen Flächenpotentialen keinen Zugriff zur Schaffung von Wohnbauflächen hat, muss die Gemeinde auch neue Wohnbauflächen, ggf. auch im Au-	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
				ßenbereich, schaffen. Die Gemeinde ist dabei auch bestrebt ein Angebot an unterschiedlichen Wohnformen für Ihre Bürger zur Verfügung zu stellen.	
	Mit der Ihnen überreichten Unterschriftenliste haben wir unsere Bedenken wegen dem Zuzug von ca. 102 Anliegern durch 34 neu entstehende Wohnungen in Relation zu den ca. **75** Anwohnern Sommerrain aufgezählt. In Ihrem Antwortschreiben vom 14.01.2021 haben Sie diese Hochrechnung für unberechtigt erklärt, da der Bauinteressent ein Konzept über lediglich 24 — 28 Wohneinheiten vorgelegt hat. Gemäß Bebauungsplan für 35 Mietwohnungen würde das Bauvorhaben jedoch eher unserem Szenario entsprechen und Ihre Aussage entkräftigen.			Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass auf der Grundlage des bisher vorliegenden Baugesuchs nur 29 Wohneinheiten geplant sind. Daraus ergeben sich bei der Belegungsdichte von 2,2 EW/WE nur ca. 77 Einwohner.	
	Im Plangebiet ist laut Bebauungsplan eine Nachverdichtung für 4 Gebäude vorgesehen. Bei einer Belegungsdichte - der bis zu 35 Wohneinheiten! — von 2,2 Einwohnern je Wohneinheit ist mit 77 Einwohnern für das Plangebiet zu rechnen. Hieraus ergibt sich eine Einwohnerdichte von bis zu 187 Einwohnern pro Hektar. Laut Begründung zum Bebauungsplan liegt die aktuelle Bruttowohndichte in Böbingen bei 42 EW/ha und damit knapp unter den Zielvorgaben des Regionalverbandes von 50 EW/ha. Da in den letzten Jahren schon mehrere Geschosswohnungsbauten in der Gemeinde realisiert wurden, ist es für mich persönlich nicht nachvollziehbar, warum hier noch zusätzlich ein solch überdimensioniertes Wohnquartier entstehen soll.			Der vom Regionalverband angestrebte raumordnerische Orientierungswert für die Einwohnerdichte von 50 EW/ha für Böbingen ist als Bruttowohndichte, pauschal für alle Gebäudetypen der gesamten Gemeindeflächen berechnet. Dieser Wert verdeutlicht auch die Stellung Böbingens im regionalen Kontext als Vorranggemeinde für Siedlungsentwicklung. Die Umsetzung von verdichteter Wohnbebauung entspricht also nicht nur den Vorgaben zum flächensparenden Bauen, sondern auch den regionalplanerischen Vorgaben zur Siedlungsentwicklung in Gemeinden mit sehr guter Verkehrsinfrastruktur. Somit trägt die Gemeinde Böbingen den übergeordneten Vorgaben durch die Schaffung von Wohnraum in angemessener Dichte vorbildlich Rechnung.	
	2. Größe / Höhe der Bebauung Mir stellt sich die Frage, ob ein Geschossbau mit einer Höhe von bis zu 12,95 m eine angemessene Gebäudehöhe zwischen bestehenden Ein- bis Zweifamilienhäusern ist. Unerklärlich ist mir, wie durch eine solche Randbebauung ein Siedlungsabschluss ohne Fernwirkung entstehen			Die an das Plangebiet angrenzende Bebauung ist geprägt durch Baukörper, die einen für Ein- und Zweifamilienhäuser sehr voluminöse Umfang in 2 ½ - geschossiger Bauweise mit Satteldächern aufweisen. Die geplante Bebauung ordnet sich topographisch, im Hinblick auf die Eingangshöhen der Gebäude zwischen die Höhen der	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	soll. Durch diese massive Bebauung hier am Siedlungsrand würde ein auffälliger Fremdkörper erstellt werden, der eine Verunstaltung des Orts- und Landschaftsbildes verursacht. Der Siedlungscharakter der Remstalgemeinde ist aus Westen nicht mehr erkennbar!			Bestandsbebauung ein und schließt am höchsten Punkt mit der Gebäudehöhe ca. 1,0 m höher ab, als das höchste bestehende Gebäude. Insofern wird die zukünftige Bebauung im Siedlungskontext, trotz einer hohen Dichte, nicht als Fremdkörper wirken. Hinzu kommt, dass die Hangflächen des nördlichen Remstales hier aufgrund der Topographie eine Sichtverschattung größerer Teile der Gebäude in Richtung Westen gewährleisten. Mit einigen zusätzlichen eingrünenden Elementen, wie sie im Bebauungsplan vorgesehen sind, kann somit ein landschaftsverträglicher Siedlungsabschluss geschaffen werden.	
	Zudem wurde Ihnen bei der Übergabe der oben erwähnten Unterschriftenliste eine Fotomontage überreicht. Mit dieser Darstellung sollte die Wirkung dieser massiv geplanten Bebauung auf den Siedlungscharakter aufgezeigt werden. Bei diesem Termin wurde vereinbart, dass diese Vorlage nicht zur Entscheidungsfindung hergenommen werden kann, da die Angaben nicht maßstabsgetreu den damaligen Bauplänen entsprach und nur von Laien angefertigt wurde. Deshalb sollte ein Planungsbüro beauftragt werden, zusätzlich eine maßstabsgetreue 3-D-Simulation anzufertigen. Im Vergleich zu den gesamten Planungskosten, sollte der Mehraufwand für diese Darstellung nicht ins Gewicht fallen. Eine Entscheidung über eine solch massive Bebauung zwischen bestehenden Wohnhäusern, ohne vorherige visuelle Darstellung, ist meines Erachtens einfach nicht tragbar.			Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Visualisierung der geplanten Bebauung wird hingewiesen, die im Rahmen der Gemeinderatsitzung erläutert wird.	
	Warum diese Visualisierung leider erst jetzt, und nicht schon direkt nach der Beantragung im Januar, beauftragt wurde und somit nicht bei der Abstimmung des Gemeinderats für den Bebauungsplan vorlag - trotz unserer Bedenken - ist nicht nachvollziehbar. Aufgrund der späten Beauftragung der Visualisierung ist nun, vor Ablauf der Einspruchsfrist gegen den Bebauungsplan, leider keine visuelle Darstellung verfügbar.			Es ist anzumerken, dass grundsätzlich im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens keine Pflicht zur Erstellung einer Visualisierung des Bauprojektes besteht. Es ist dennoch nachvollziehbar, dass eine Visualisierung als Entscheidungsgrundlage wünschenswert ist. Diese liegt dem Gemeinderat aber zum Zeitpunkt der Ent-	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
				scheidung über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen sowie des Satzungsbeschlusses vor und kann somit berücksichtigt werden.	
	3. Bezahlbarer Wohnraum				
	Der „Bebauungsplan Sommerrain-West" wird mit dem Ziel des dringenden Wohnbedarfs gestellt. Grundsätzlich bin ich nicht gegen eine Bebauung des Gebietes, da Wohnraum im Böbingen dringend gesucht ist. Jedoch widerspricht sich dieses Vorhaben dem erklärten Ziel des Gemeinderates, durch Nachverdichtung bezahlbaren Wohnraum für bauwillige Bürgerinnen zu schaffen. Die teuren Erschließungskosten durch das Bauen im Hang, Auflagen zum Umweltschutz und zuletzt der aufwändige Schallschutz verursachen solch hohe Baukosten, dass die ersten Investoren nach Sichtung der Lärm-, und Bodengutachten ihr Interesse zurückgezogen haben. Lediglich ein Investor hat aktuell noch Interesse und nun wird der Bebauungsplan auf diesen letzten Investor abgestimmt! Ist eine Bebauung denn wirklich zu jedem Preis notwendig?			Der Bebauungsplan schafft hier grundsätzlich die Voraussetzungen, um eine Wohnbebauung zu realisieren. Im vorliegenden Entwurf wurde die Erschließung optimiert und die Auflagen zum Umwelt- und Lärmschutz entsprechen den gängigen Auflagen für eine Neubebauung in ähnlichen Situationen. Sie stellen somit keine Besonderheit dar. Durch den Bau der Tiefgarage wurde auch die Hangsituation in der Planung gut eingebunden und genutzt. Hinsichtlich der geologischen Situation und deren Berücksichtigung bei der Erschließung und Bebauung wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.	
	Auch die Aussage, dass die Entscheidung für die Bebauung im Sinne aller Böbinger Bürgerinnen getroffen wurde, ist mir nicht schlüssig. Denn wenn das Wohngebiet an einen einzelnen Bauträger verkauft wird, mit dem Ziel hier ausschließlich Mietwohnungen zu erstellen, kann kein bauwilliger Einwohner hier Eigentum erwerben. Der einzige Gewinner bei diesem Vorhaben ist der Investor. Verlierer sind neben der Natur und den Anliegern auch alle jungen Böbinger*innen, die verzweifelt auf der Suche nach Wohneigentum sind.			Der Bebauungsplan kann hier keine Vorgaben hinsichtlich des Eigentumserwerbs oder der Vermietung machen. Dennoch ist anzumerken, dass auch Mietwohnungen für die Deckung des Wohnraumbedarfs verschiedener Bevölkerungsgruppen im Ort erforderlich sind. Sofern von Seiten der Gemeinde großer Wert auf die Eigentumsbildung junger Böbinger und Böbingerinnen gelegt wird, wäre dies in einem städtebaulichen Vertrag zu verankern.	
	4. Verkehr				
	Zudem wurden im ersten Anliegergespräch auch Bedenken genannt, dass durch die Einfahrt zu den Parkplätzen in den Innenhof des Areals, ein Unfallschwerpunkt oben am Hang entstehen könnte. Diese Angst haben Sie entkräftigt, indem Sie uns zugesagt hatten, dass die Zufahrt			Für die Schaffung der erforderlichen Anzahl an Stellplätzen, sind, zusätzlich zu der Tiefgarage, einige oberirdische Parkplätze notwendig (z.B. auch für Besucher). Der Bereich ist als 30 km/h – Zone ausgewiesen und von der Einmündung des geplanten Wohnweges aus	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	zu den Parkplätzen ausschließlich über die Einfahrt zur Tiefgaragenzufahrt erfolgen wird. Leider ist diese Verkehrsführung aus den vorliegenden Bauplänen so nicht ersichtlich.			können die Sichtfelder in den gesamten erforderlichen Straßenraum gewährleistet werden, so dass ein Unfallschwerpunkt nicht zu erwarten ist. Der Schwerpunkt des Parkens ist aber weiterhin in der geplanten Tiefgarage vorgesehen, die im südöstlichen Bereich des Wohngebiets an die Straße Sommerrain angeschlossen wird, so dass sich die Verkehrsbewegungen überwiegend dort abspielen werden.	
	Die ausgewiesenen Parkplätze für das neue geplante Wohngebiet sind knapp bemessen und so werden Besucher und Lieferdienste zwangsweise zusätzlich in unserer Straße am Straßenrand parken müssen. Des Weiteren ist aus den Bauplänen nicht ersichtlich, wie die Müllabholung der Neubauten geregelt werden soll. Eine Sammelstelle an der bisherigen Behelfsstraße am Straßenrand ist aufgrund der Hanglage unmöglich. Innerhalb des Baukonzeptes sind jedoch nur Parkplätze für Bewohner der Neubauten ausgewiesen.			Die erforderliche Zahl an Stellplätzen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachzuweisen. Die Andienung durch Lieferdienste kann, ebenso wie die Müllabfuhr, nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden. Schließlich kann auch die Ausweisung von Besucherstellplätzen nicht im Rahmen des Bebauungsplanes geregelt werden. Es ist aber darauf hinzuweisen, dass im Umfeld des Plangebiets ausreichende Parkierungsmöglichkeiten bestehen.	
	5. Zu guter Letzt, stellt sich mir die Frage, ob ich einfach auf der falschen Seite der Gemeinde wohne? Das Ortsbild von Oberböbingen hat sich in den letzten Jahren erfreulicherweise sehr vorteilhaft für die Gemeinde weiterentwickelt (Dorfplatz, Park am Bahndamm mit Freizeitmöglichkeit für Jung und Alt, Skater-Platz, Beach-Volleyball-Feld beim Sportgelände und neu angelegter Bikepark, extra ausgewiesene Blühwiesen). Durch diese hochwertigen Freizeit- und Ehrholungsmöglichkeiten hat sich die Lebensqualität auf der Gemarkung Oberböbingen sehr zu Gunsten der Einwohner entwickelt.			Wird zur Kenntnis genommen.	
	Im Gegensatz dazu ist das Ortsbild von Unterböbingen, bei der Einfahrt aus Richtung Iggingen geprägt von einem Industriegebiet auf der rechten Seite. Auf der linken Straßenseite begrüßt mich ein Schrottplatz, eine verwildernde Brachfläche sowie ein LKW-Parkplatz. Nun soll diese ge-			Grundsätzlich ist dazu Folgendes anzumerken: - Der westliche Siedlungsrand ist von Westen (Bahn, Bundestraße, Gemeindeverbindungsstraße) nicht bzw. nur sehr geringfügig erkennbar.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	plante „Hochhaussiedlung" den Willkommensgruß von Unterböbingen komplettieren. Leider erfahre ich somit auf dieser Seite von Böbingen keine positive Weiterentwicklung. Auch die Hauptlast an Geschosswohnungsbauten sind vornehmlich auf Unterböbinger Gemarkung erfolgt (Schmiedeackerstraße, Reiner-Areal, Adlergasse und nun „Sommerrain-West") aber in dieser Größen- und Höhenordnung bislang in Böbingen unvergleichbar.			- Eine Hochhaussiedlung ist nicht geplant, sondern die Ausweisung eines Wohngebiets mit dem geplanten Bau von 4 Mehrfamilienhäusern. - Es ist das Ziel der Gemeinde Böbingen, das Areal Bahnhofstraße-West zu erwerben und städtebaulich aufzuwerten. - Dass der Schwerpunkt der verdichteten Bebauung im Ortsteil Unterböbingen liegt ist städtebaulich bedingt, da dort auch die Verkehrsanbindung mit Bahnhof, B29 usw. besser ist. - Eine Weiterentwicklung des gesamten Ortes erwarten wir durch den Ausbau der B29 in der Ortslage von Böbingen (in Form eines Tunnels), so dass nicht mehr von einer Unterteilung in Böbingen-Nord und Böbingen-Süd gesprochen werden muss.	
	Bereits im Untersuchungsgutachen über die Siedlungsfläche/Flächennutzungsplan der LK&P. Ingenieure ist der Gesamtbeurteilung ausdrücklich zu entnehmen, dass es sich bei diesem Baugrundstück um einen Siedlungsrand in nicht ganz hochwertiger Lage handelt, das aber für Pendler verkehrsgünstig gelegen ist. Aus dieser Sicht ist es natürlich angemessen, den Siedlungsrand Sommerrain/Haagweg nicht wie im Pressebericht der Gemeinderatsitzung vom 02.03.2020 zur Abrundung des Ortsbildes zu bebauen, sondern die bisher ländlich geprägte Siedlung eher durch 4 (bis zu 12,95 Meter hohe) Geschossbauten einzukesseln.			Wird zur Kenntnis genommen.	
	Die Flächen östlich des Baugebiets Schelmen/Hagenäcker bleiben auch künftig als Natur- und Erholungsfläche erhalten und sollen als Abstandsfläche zur B29 Ortsumfahrung dienen. Warum diese Argumente nicht auch für „Sommerrain-West" gelten sollen, ist für mich persönlich nicht nachvollziehbar — und dass, obwohl wir in unserem Wohngebiet keine Freizeitflächen haben und der Abstand zur B29 auch nicht allzu gering ist.			Die Fläche ist in der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen und im Rahmen der Überlegungen zur weiteren Siedlungsentwicklung von Böbingen auf Grund ihrer Größe und Zuordnung zum Ort als Erweiterungsfläche für Wohnen aufgenommen worden. Eine besondere Schutzwürdigkeit für die Erholung ist hier, weder aufgrund übergeordneter Ziele, noch im Hinblick auf die vorhanden Infra-	

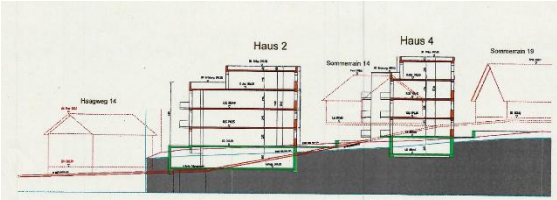
PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
				struktur oder den Erholungswert gegeben. Das Plangebiet wird im jetzigen Bestand auch nicht für die Naherholung genutzt. Somit ist das Plangebiet unter Berücksichtigung aller Belange für die Wohnbauentwicklung geeignet.	
	In diesem erwähnten Pressebericht ist auch noch die Rede von nur 2-3 Mehrfamilienhäusern. Nachdem im Pressebericht vom 02.03.2020 die Stellungnahme des Verbandes NABU zu den einzelnen Bauflächen vorgestellt wurde und hier Empfehlungen gegen die Bebauung im Bereich „Langer Hahn" und "Mühlstich" ausgesprochen wurden, wurde die Anzahl der Bauten für „Sommerrain-West" kurzerhand auf 4 Mehrfamilienhaus-Bebauung 2-3geschossig + Staffelgeschoss erhöht. (Die ebenerdige Tiefgarage ist in den Geschossen nicht enthalten.)			Wird zur Kenntnis genommen.	
	Seltsamerweise wird im NABU-Bericht das Areal „Sommerrain-West" nicht erwähnt. Obwohl auch hier im Sommerrain Baumfalken brüten und in den alten Baumstämmen und Baumhöhlen Fledermäuse ihr Zuhause haben. Durch die Bebauung würde das Jagdrevier dieser Tiere beeinträchtigt. Warum die alte Streuobstwiese hier naturschutzrechtlich nicht auch erst nach 80 Jahren kompensiert wird, sondern diese Aspekte nur auf anderen Gemarkungen im Dorf gelten, ist mir leider nicht ersichtlich. Hat Herr Dammenmiller das Baugebiet „Sommerrain-West" überhaupt begutachtet?			Zum vorgesehenen Plangebiet Sommerrain-West wurden vom Nabu wie auch von der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken vorgetragen. Dass die artenschutzrechtlichen Belange berücksichtigt werden können in der Planung hat das Artenschutzgutachten im Ergebnis aufgezeigt.	
	Warum muss Böbingen um jeden Preis wachsen? Wir sind ein ländlich geprägtes Dorf mit nur noch einer Grundschule, einer Hausarztpraxis und einem Vollversorger. Für die Einkäufe des täglichen Familienlebens (Schreibwaren, Geschenke,..) muss ich in die umliegenden Gemeinden fahren. Das ist aber auch gut so, denn Böbingen ist eine Gemeinde und keine Stadt. Deshalb darf das Dorfbild nicht in dieser Weise verändert werden.			Hinsichtlich des Böbinger Status zur weiteren Siedlungsentwicklung im regionalen Kontext wird auf die Ausführungen oben verwiesen. Gerade die genannten Aspekte einer verringerten Versorgungsinfrastruktur zeigen den Bedarf an Wohnraumausweisung in Böbingen. Es droht auch der Verlust weiterer Dienstleister, Bildungseinrichtungen oder Nahversorger, wenn kein Wohnraum zur Verfügung steht und die Bevölkerung langsam in andere Gemeinden abwandert. Genau diese Entvölkerung der	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
				ländlichen Gebiete zwischen den größeren Städten soll durch eine angemessene Ausweisung von Wohnbauflächen verhindert werden und ist daher wesentliches Ziel der Gemeinde. Damit können die Belange von Privat 6 in der Planung nur bedingt berücksichtigt werden.	
7. Privat 7 (12.08.2021)	Als mittelbare Anlieger des geplanten Wohngebietes Sommerrain-West nehmen wir hiermit die Möglichkeit wahr, Ihnen im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplans "Sommerrain-West" nach §3 Abs. 2 BauGB unsere Stellungnahme abzugeben und unsere Einwendungen vorzubringen. Dabei geht es uns nicht darum, eine Bebauung vor unserer Haustüre zu verhindern, sondern zu einer besseren Lösung für Anwohner und Neubürger, ja für die ganze Gemeinde Böbingen beizutragen.	X	X	Wird zur Kenntnis genommen.	
	Auch wenn wir selbstverständlich lieber direkt an der grünen Wiese wohnen, verstehen wir, dass es zunächst naheliegend erscheint, den Siedlungsbereich Böbingens an dieser Stelle zu arrondieren und für Wohnbebauung, zumal in Bahnhofsnähe, zu nutzen. Baugebiete und Möglichkeiten zur Ansiedlung junger Familien sind in unserem schönen Ort schließlich Mangelware.			Wird zur Kenntnis genommen.	
	Bei genauerer und differenzierter Betrachtung zeigt sich jedoch, dass eine Bebauung an dieser Stelle zumindest problematisch ist hinsichtlich -Lärm durch B29, Bahnhof und Industriegebiet -Bodenuntergrund (Knollenmergel) -Hochwassergefährdung bei durch den Klimawandel immer häufigerem Starkregen Mindestens diese 3 Faktoren beeinträchtigen die Attraktivität, in diesem Gebiet zu bauen, ganz erheblich, da die notwendigen Schutzmaßnahmen (Schallschutz, Befesti-			Wird zur Kenntnis genommen. Hinsichtlich der Themen Lärmschutz, Baugrund und Oberflächenwasser wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 bzw. Ziffer 5 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	gung des Untergrunds / stärkere Fundamente, Überflutungsschutz) den Bau nicht unwesentlich verteuern und damit die Preise in die Höhe treiben.				
	So wundert es uns nicht, dass nur noch ein einziger Investor verblieben ist, der hier bauen möchte und andere offensichtlich kein Interesse (mehr) haben. Aber genau dieser Investor zeigt ein für uns sonderbares und besorgniserregendes Geschäftsgebaren: die Inhaber lösen wohl (wir vermuten um sich der Haftung zu entziehen) nach jedem größeren Projekt die alte Firma auf und gründen eine neue. Bei der Gemeinderatssitzung Ende 2020 wurde der Investor als Wohnbau Lichtenwald vorgestellt, eine Firma, gar nicht mehr existiert und inzwischen ziemlich spurlos aus dem Internet verschwunden ist. Sie wurde — soweit wir das recherchieren können - wohl von der Firma Bau-Design Rems GmbH beerbt, die ebenfalls durch einen wenig informativen Internetauftritt auffällt. Falls unsere Befürchtungen begründet sind, halten wir es für gefährlich und unmoralisch, sich auf Geschäfte mit diesem Investor einzulassen. Evtl. könnte das auch die Gemeinde finanziell schwer belasten und ernsthafte Probleme für die zukünftigen Bewohner der geplanten Häuser mit sich bringen.			Die Vorurteile gegenüber dem Projektträger sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.	
	Auch die Vorgehensweise, wie die Vorgaben zu diesem Bebauungsplan erstellt wurden, nämlich durch Umsetzung der Bauwünsche eines Investors, halten wir für bedenklich. Die Interessen des Investors sind nicht notwendig auch die der durch den Gemeinderat vertretenen Gemeinde Böbingen oder gar von uns Anlieger*innen. Sollte es nicht eher so sein, dass 1. detaillierte Vorgaben Gemeinderat kommen: - Für wen wollen wir in Böbingen Wohnungen bauen? - Was für ein Baugebiet brauchen und wollen wir?			Auf die o.g. Ausführungen unter Ziffer 1 dieses Abwägungsvorschlages wird verwiesen. Bereits im Vorfeld des Bebauungsplanes wurden verschiedene städtebauliche Szenarien entwickelt, auf deren Grundlage auch die nun vorliegende Planung basiert. Da es ein Wohnraummangel vorliegt, braucht die Gemeinde Böbingen sowohl kleinere Wohnungen in Mehrfamilienhäusern aber auch Flächen für den Bau von Einfamilienhäusern, Doppelhäusern, etc., um der hohen Nachfrage gerecht zu werden. Allein für Wohnbauplätze gibt es deutlich mehr als 100 Interessenten, die auf einer Liste geführt werden. Nachfragen, insbesondere	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	- Wie soll die Bebauung aussehen? - Wie viele Wohnungen brauchen wir und sind an dieser Stelle sinnvoll? - Wer verwaltet die Häuser nach dem Bau? 2. der Bebauungsplan erstellt wird und dann 3. die Bauplätze mit entsprechenden Auflagen an Bauherren / Investoren verkauft werden.			nach barrierefreien Wohnungen werden der Verwaltung regelmäßig gemeldet. Für die äußere Gestaltung der Mehrfamilienhäuser macht der Bebauungsplan Auflagen zur Gestaltung der Baukörper, der Dächer, der Fassaden, der Tiefgarage usw. Die finale Ausgestaltung muss aber über die Baugenehmigung und innerhalb der Vorgaben des Bebauungsplanes erfolgen. Die Gemeinde Böbingen kann darüber hinaus nicht als Projektentwickler auftreten und muss diese daher von Investoren durchführen lassen. Zur Wahrung der öffentlichen Interessen wird aber ein städtebaulicher Vertrag zwischen der Gemeinde und dem Investor geschlossen.	
	Darüber hinaus bezweifeln wir, dass die geplante Bebauung den in der Beschreibung zum Bebauungsplanentwurf proklamierten Zielen (Zitate daraus unten in Anführungszeichen) tatsächlich dient und halten diese deshalb nicht für schlüssig und in Teilen für irreführend:				
	„Ausweisung von Bauland für junge Familien": Bekanntlich ist geplant, das gesamte Baugebiet an einen bestimmten Investor zu verkaufen, der dort bis zu 35 Mietwohnungen zu errichten gedenkt. Es kann dort also keine einzige junge Familie bauen oder sich eine Wohnung kaufen. Die entstehenden „Mietskasernen" werden wohl hauptsächlich für Pendler ohne Beziehung zu Böbingen und seinen Vereinen attraktiv sein, die im Großraum Stuttgart arbeiten und in Böbingen zuziehen. Es gibt auch keinerlei Steuerungsmöglichkeiten, um Böbinger Interessenten für diese Wohnungen zu unterstützen.			Hinsichtlich des grundsätzlichen Wohnraumbedarfs in Böbingen wird auf die Ausführungen unter Ziffer 5 dieses Abwägungsvorschlages und bezüglich der Umsetzung des Vorhabens durch einen Projektträger auf die Ausführungen oben verwiesen. Ein möglicher Anteil an Eigentumswohnungen könnte im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages geregelt werden und würde dem Ziel der Eigentumsbildung Rechnung tragen.	
	Ein „landschaftsverträglicher Siedlungsabschluss" soll geschaffen werden, der nach unserem Verständnis dazu beitragen soll, den „bis heute bewahrten ländlichen Charakter" Böbingens zu erhalten: Dem widerspricht die geplante			Auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 5, Privat 5 wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	und im vorgelegten Bebauungsplanentwurf festgeschriebene Bebauung fundamental: In de-facto 5-stöckigen Wohnblocks (3 Vollgeschosse + 1 Staffelgeschoss auf größtenteils oberirdischer „Tiefgarage) mit Flachdächern und zusätzlicher PV/Solaranlage können wir keinen „landschaftsverträglichen Siedlungsabschluss" und schon gar keinen „ländlichen Charakter" erkennen. Derartige Gebäude können nur als städtisch bezeichnet werden, sind in einem Dorf also Fremdkörper und passen keineswegs zum Rest des Sommerrains, der mit freistehenden 1- bis maximal 2-Familienhäusern bebaut ist. Wir sehen in dem „modern gestalteten Gebäudeensemble" auch keinen „städtebaulich interessanten Abschluss für die gesamte Siedlung", sondern sind der Meinung, dass die geplanten Gebäude in keiner Weise zu den bestehenden passen, um nicht zu sagen die gesamte Siedlung verunstalten. Außerdem prägen diese uns viel zu hohen Häuser am Ortsrand das Erscheinungsbild der Gemeinde nach außen, sie sind so etwas wie die Fassade Böbingens Richtung Westen.				
	Eine „angemessen verdichtete Bebauung" soll vorgesehen werden. Wir halten die Verdichtung in der geplanten Größenordnung (187 Einwohner/ha) selbst in Bahnhofsnähe für Böbingen nicht für angemessen. Wir können uns durchaus Mehrfamilienhäuser vorstellen, aber in der Größenordnung von 3 bis maximal 5 Wohneinheiten pro Haus.			Auf die o.g. Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 1, Privat 1, Punkt 1 wird verwiesen.	
	Formulierungen wie die in der Beschreibung des Bebauungsplans verwendeten klingen schön, sind aber nach unserer Ansicht irreführend und geeignet, die tatsächliche Planung zu verschleiern. Sie enthalten Meinungen, die als Tatsachen dargestellt werden. Auch die Aussage, „in der Umgebung gebe es bereits einige Flachdächer" stimmt (abgesehen von einem, allerdings wesentlich niedrigeren Haus im östlichen Teil des Sommerrains) nur, wenn man die die Umgebung bis zum Limesring ausdehnt.			Wird zur Kenntnis genommen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Nachdem es bis dato keine Visualisierung des Bauvorhabens gibt, die die tatsächliche Größe der Gebäude sichtbar macht und die neueren Pläne interessanter Weise genau die Vergleichsdarstellung mit den angrenzenden Gebäuden nicht mehr enthalten, wollen wir hier einen Ausschnitt aus einem alten (aber in den Dimensionen zum aktuellen Plan nicht wesentlich unterschiedlichen) Plan abdrucken, denn aus den Grundrissen kann man sich nur schwer eine Vorstellung vom tatsächlichen Ausmaß der Wohnblöcke machen.  Quelle: Bebauungsplan "Sommerrain-West" - Vorstellung des Bebauungskonzeptes, 2020/GR/081 (14.12.2020) Dieser Schnitt zeigt deutlich, dass sich die geplanten Gebäude keineswegs in die bestehenden einfügen, sondern wesentlich höher sind. Wir sind der Meinung, dass ihre Höhe, wenn sie auch nur einigermaßen in die Umgebung passen sollen, sich zwischen der Höhe der Häuser Haagweg 14 und Sommerrain 19 bewegen muss. Außerdem ist offensichtlich, dass auch die Flachdächer nicht zu den bestehenden Gebäuden passen, sondern Satteldächer vorgeschrieben werden müssen. Darüber hinaus fällt uns auf, dass die sogenannte Tiefgarage nicht im Boden liegt, sondern sogar am höchsten Geländepunkt noch ein gutes Stück herausragt. Es handelt sich in Wirklichkeit um ein Parkdeck. Auch hier sehen wir Verbesserungsmöglichkeiten um die Gebäude niedriger zu bekommen.			Eine Visualisierung wird im Rahmen einer Veranstaltung für Anlieger präsentiert und liegt auch dem Gemeinderat vor Beschlussfassung der Abwägung der Stellungnahmen und des Satzungsbeschlusses vor. Auf die o.g. Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 1, Privat 1, Punkt 1 wird verwiesen. Die gezeigte Darstellung ist nicht mehr aktuell und ließe sich durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan, insbesondere im Übergang zur Bestandsbebauung so nicht mehr realisieren. Hinsichtlich der städtebaulichen Einfügung wird auf die Ausführungen unter Ziffer 1 dieses Abwägungsvorschlages verwiesen. Ergänzend ist festzustellen, dass eine Bauweise mit Satteldächern gemäß den Vorgaben des Bebauungsplanes möglich ist und die Abschlusswände der Tiefgarage durch Geländeböschungen bzw. Wandbegrünung in die Umgebung zu integrieren sind. Damit werden ausreichende bauleitplanerische Vorgaben zur städtebaulich verträglichen Einfügung der neuen Bebauung gemacht.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Mit Häusern, die der Größe von Haagweg 14 in etwa entsprechen, wie sie uns bei der ersten Vor-Ort-Anwohnerinformation 2020 in Aussicht gestellt wurden, wären wir durchaus einverstanden.			Der erste Anliegertermin hat am 11.03.2019 und nicht im Jahr 2020 stattgefunden. Dies wurde im Rahmen der Veranstaltung am 11.03.2019 nicht in Aussicht gestellt, da es zu diesem Zeitpunkt noch keine Pläne gab und der Gemeinderat erst anschließend über den Bebauungsplan bzw. dessen Inhalte diskutierte. Verschiedene Anlieger hatten dies eingefordert. Ein den anwesenden Anliegern zugestellter Aktenvermerk dokumentiert dies.	
	Wir bitten Sie, sich sobald die beauftragte Visualisierung vorliegt selbst ein Bild zu machen, ob die geplanten Gebäude sich Ihrer Meinung nach in den Bestand einfügen und den Anwohnern zumutbar sind. Bitte bedenken Sie dabei, dass nicht alles, was vom Baurecht her gewiss gedeckt ist und Nachbarn daher zu dulden haben, diesen gegenüber auch fair und anständig ist.			Wird zur Kenntnis genommen.	
	Worauf wir noch hinweisen wollen:				
	Der geplante Spielplatz, der uns Anwohner*innen von Ihnen, Herr Stempfle, als Profit der Baumaßnahme dargestellt wurde, ist laut Bebauungsplan kein öffentlicher Spielplatz, sondern gehört zur geplanten Wohnanlage, so dass die Kinder der Umgebung dort kein Recht zu spielen haben.			Die Gemeinde beabsichtigt, einen freien Zugang zu dem privaten Spielplatz für die Kinder der Umgebung zu organisieren. Dies wird im städtebaulichen Vertrag zwischen dem Investor und der Gemeinde entsprechend geregelt.	
	Beim Ausbau der Verbindung Haagweg Sommerrain sollte unbedingt auf die Steigung geachtet werden. Die Straße ist hier sehr steil und im Winter sehr gefährlich. Das gilt noch mehr für den Gehweg, für den es dann unbedingt ein Geländer, evtl. sogar Treppen braucht.			Wird zur Kenntnis genommen.	
	In Hussenhofen musste eine Magerwiese für ein kleines neues Baugebiet mit großem Aufwand weggebaggert und an anderer Stelle wieder eingesetzt werden. Wir vermuten, dass genau dieses Grundstück, das viele Jahre nicht gedüngt wurde, in die gleiche Kategorie fällt. Wir bezweifeln deshalb, dass das beschleunigte Verfahren ohne ge-			Dem Bebauungsplan liegt eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung des Büros Visualökologie als Anlage 2 bei. Erforderliche Maßnahmen wurden in den Bebauungsplan übernommen. Die Untere Naturschutzbehörde trägt die Ergebnisse mit, siehe dazu auch die Ausführungen unter Ziffer 2.6 des Abwägungsvorschlages der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Darüber hinaus sind die Voraussetzungen für die Durchführung des	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	nauere Umweltverträglichkeitsprüfung in diesem Fall rechtens ist und erwarten, dass die Umweltbehörde diesem Hinweis nachgeht.			Verfahrens nach § 13b BauGB gegeben. Ein Umweltbericht sowie eine Eingriffsausgleichsbilanzierung sind daher nicht erforderlich.	
	Unser Fazit				
	Das zu bebauende Grundstück ist nicht wirklich gut zum Bauen geeignet.			Das dargestellte Fazit ist nicht nachvollziehbar. Alle Voraussetzungen für eine Bebaubarkeit sind gegeben und es liegen keine Erkenntnisse über unzumutbare Randbedingungen für eine Bebauung vor.	
	Die geplante Bebauung ist überdimensioniert und unpassend, da sie weder zum dörflichen Charakter Böbingens passt noch sich in die Umgebung einfügt.			Auf die o.g. Ausführungen dazu unter Nr. 1, Privat 1 wird verwiesen.	
	Der Investor ist fragwürdig. Möglicherweise birgt eine Zusammenarbeit mit diesem für die Gemeinde, die Handwerker und die späteren Bewohner unkalkulierbare Risiken.			Der vorgebrachte Aspekt ist rein spekulativ und hat keine Relevanz für den Bebauungsplan. Die Gemeinde kann die öffentlichen Interessen im Rahmen eines städtebaulichen Vertrages wahren.	
	Die geplante Bebauung ist nicht für junge Familien, die bei uns Wohneigentum suchen und auch nicht bevorzugt für Menschen aus oder mit Verbindung zu Böbingen.			Die Bebauung schafft in Böbingen Wohnraum für verschiedenste Bevölkerungsteile aus dem Ort bzw. auch für Menschen außerhalb Böbingens. Sie dient damit der nachhaltigen Sicherung der Infrastrukturen, des Vereinslebens, der Versorgung usw. der Gemeinde.	
	Aus den genannten Gründen lehnen wir den Bebauungsplanentwurf in dieser Form entschieden ab.				
	Wir bitten Sie:				
	- diesen Bebauungsplan so nicht zu beschließen, sondern grundsätzlich zu hinterfragen, mindestens aber einer Überarbeitung zuzuführen, der die Gebäudehöhen und Anzahl der Wohneinheiten spürbar reduziert;			Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen zu den Stellungnahmen Nr.1, Privat 1 wird verwiesen.	
	- alternative Bebauungsmöglichkeiten zu suchen, die den in der Beschreibung des Bebauungsplans genannten Zielen näherkommen als die bisherige Planung;			Wird zur Kenntnis genommen.	
	- den vorgesehenen Investor hinsichtlich seiner wirtschaftlichen Situation und der möglichen Risiken, genau			Wird zur Kenntnis genommen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	zu überprüfen und ggf. nach einem oder mehreren alternativen Investoren zu suchen. Wir danken Ihnen ausdrücklich für Ihre Arbeit und die Freizeit, die Sie für das Wohl unserer Gemeinde investieren und schätzen es sehr, dass Sie sich mit großer Sorgfalt durch viele Dokumente arbeiten, um die besten Entscheidungen für Böbingen und seine Bürger*innen zu treffen.			Damit können die Bedenken und Anregungen von Privat 7 zumindest teilweise berücksichtigt werden.	
8. Privat 8 (16.08.2021)	Zum o.g. Bebauungsplanentwurf möchten wir folgende Stellungnahmen und Einwände vorbringen: Die Pläne für die geplante Bebauung im Sommerrain West haben wir als Neubürger der Gemeinde Böbingen durch die Medien, aber auch durch die sehr aktive Nachbarschaft der „Interessengemeinschaft Sommerrain" erfahren. Wir sind als Familie im September vergangenen Jahres von außerorts nach Böbingen in den Haagweg gezogen und fühlen uns in der Gemeinde Böbingen und Umgebung sehr wohl. Es ist nicht so, dass wir keine neuen Nachbarn möchten und dennoch bitten wir Sie zu verstehen, warum uns das geplante Bauprojekt in dieser Form Unbehagen bereitet.	X	X		
	Die Bedenken der Interessengemeinschaft (siehe Schreiben von Herrn Günther Brandner) finden wir nachvollziehbar. Vor allem der Aspekt, dass es nicht per se gegen eine mögliche Bebauung geht, sondern dass eine mögliche Bebauung dem ortgemäßen Erscheinungsbild des Ortsteils von Böbingen entsprechen sollte.			Ein ordnungsgemäßes Erscheinungsbild ist auch im Interesse der Gemeinde, wobei dies auch mit einer Mehrfamilienhausbebauung gelingen kann. Siehe dazu auch die Ausführungen unter Ziffer 1 dieses Abwägungsvorschlages.	
	Angesichts des veränderten Klimas mit den immer mehr zu erwartenden Starkregenereignissen und der Gefahr von abrutschenden Hängen ist es nur schwer vorstellbar, dass an diesem steilen Hang gebaut werden soll. Auch die Bedenken hinsichtlich des vergifteten Bodens durch Arsen und anderen Stoffen wirken nachvollziehbar und unbedingt überdenkenswert.			Das Bauen im Hanglagebereich bringt keine Nachteile mit sich und kann bei fachgerechter Planung und Bauleitung umgesetzt werden. Die umliegende Bebauung ist ebenso in der Hanglage entstanden. Laut der Stellungahme vom Büro für Ingenieurgeologie BFI Zeiser, Ellwangen, sind die Arsen-Gehalte in den hier anstehenden Böden natürlicherweise vorhanden	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
				und sind damit geogen bedingt. Ähnliche und noch höhere Gehalte an Arsen aber auch an anderen Schwermetallen sind in sämtlichen Gebieten im näheren und weiteren Umfeld, in denen die Schichten des Lias und Knollenmergels anstehen, nachweisbar.	
	Wir sind als direkte Anlieger am Haagweg (ohne vorhandene Auffahrt zu unserem Grundstück) direkt von dem möglichen Bauprojekt betroffen.			Wird zur Kenntnis genommen.	
	Wir gehen davon aus, dass der Haagweg als Zu- und Anfahrtsstraße für die Baufahrzeuge genutzt wird. Wie werden Sie die Situation bzgl. des Parkens in dieser Zeit regeln? Da wir keine Auffahrt zu unserem Grundstück haben, sind wir auf die Möglichkeit am Haagweg zum Parken angewiesen.			Der Hinweis ist nicht Bebauungsplan relevant. Wird zur gegebener Zeit mit der Gemeinde abgestimmt.	
	Die Straße „Sommerrain" soll im Zuge der Baumaßnahme verbreitert werden, damit unter anderem ein Fußweg entstehen kann. Dies ist prinzipiell positiv zu bewerten. Da unser Grundstück vom Niveau höher als die Straße zum Sommerrain verläuft, ist davon auszugehen, dass unser Grundstück daher in irgendeiner Form abgestützt werden muss. Unser Wunsch ist ebenfalls eine mögliche Auffahrt zu unserem Grundstück zu schaffen, sowie möglichst die Grundstück abgrenzenden Bäume zu erhalten. Im Rahmen der Straßenverbreiterung mit Bau des Fußweges, wäre es aus unserer Sicht passend, auch die Einfahrt zu unserem Grundstück zu bauen. Dies bitten wir bei der Planung zu berücksichtigen und kommen für einen Termin diesbezüglich gern auf Sie zu.			Der Hinweis ist nicht Bebauungsplan relevant und soll mit der Gemeinde Böbingen geklärt werden. Die eigene Grundstücksauffahrt kann außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens mit der Gemeinde erörtert werden. Damit können die Bedenken und Anregungen von Privat 8 nur sehr bedingt berücksichtigt werden.	
9. **Privat 9** (16.08.2021)	zum o.g. Bebauungsplanentwurf möchten wir folgende Stellungnahmen und Einwände vorbringen: (Zitate aus offiziellen Quellen kursiv) 1. Bebauungsplan allgemein	X	X	Auf die o.g. Ausführungen dazu unter Nr. 1, Privat 1 wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Trotz der verkehrsgünstigen Lage und des dadurch bedingten Bevölkerungswachstums hat Böbingen seinen ländlichen Charakter bis heute bewahrt. *Die Gemeinde Böbingen an der Rems möchte am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde, zwischen der Straße Sommerrain und dem Haagweg eine Fläche für eine Wohnbebauung entwickeln und den Siedlungsbereich arrondieren. Insgesamt können mit der geplanten Bebauung eine städtebauliche Qualität und eine geordnete Entwicklung des Gebiets am Ortsrand gewährleistet werden.* *Untersuchungsbericht der Siedlungsflächen PROJ.NR. B017021 von LK&P:* *Landschaftsbild: Die geplante Wohnbaufläche führt zu einer endgültigen Ausformung der Siedlungsfläche im Bereich des Bahnhofs. Eine erhebliche Veränderung des Landschaftsbildes findet nicht statt. Eine Fernwirkung erfolgt bei einer angemessenen Gebäudehöhe und Eingrünung Richtung Westen nicht, da die geplante Wohnbaufläche eng die bestehende Bebauung ergänzt Gesamtbeurteilung: Grundsätzlich sinnvolle kleine Arrondierung des Siedlungsrandes in nicht ganz hochwertiger Lage, für Pendler sehr verkehrsgünstig gelegen.* Hier wird von einer Arrondierung (Abrundung) gesprochen die den Siedlungsbereich abschließt. Leider hat das neue Baugebiet keine optische Ausrichtung an das bestehende Baugebiet Siechen mit seinem dörflichen Charakter. Die Bewahrung des dörflichen Charakters (s.o.), ist dann nicht mehr gegeben. Die zu hohe Bauweise der Betonblöcke, die optisch wie Wohnsilos wirken, haben sehr wohl eine Fernwirkung und eine Eingrünung Richtung Westen kann gar nicht stattfinden, da dort kein Platz auf dem Baugebiet vorhanden ist. Die Höhe der geplanten Bebauung steht in keinem Verhältnis zur jetzigen Bebauung. Die zwei angrenzenden				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Wohngebäude (Haagweg 15 und Sommerrain 19) mit einer Geschoßhöhe von 392,30 m und 400,70 m sind die am meisten betroffenen Bauten. Die Geschoßhöhen der Mehrfamilienhäuser im Bebauungsplan „Sommerrain-West" entwickelten sich im Laufe der Zeit folgendermaßen: Beispiel Bebauungsplan für Haus 4: 14.12.20 — 401,65 m - Schnitt 14.06.21 — 401,75 m - Lageplan 14.06.21 — 401,10 m - Schnitt 28.06.21 — 401,75 m - Lageplan Die Höhe wurde beim Schnitt am 14.06.21 aufgrund Einwohnerbeschwerden nach unten korrigiert, was aber durch den Lageplan wieder revidiert wurde. Somit kann nach neuestem Lageplan sogar noch höher gebaut werden, als in der Gemeinderatssitzung vom 14.12.20 vorgebracht wurde. Von einer Reduzierung der Höhe kann in keinster Weise gesprochen werden, da nur die Höhe im Bebauungsplan maßgeblich ist. Außerdem muss auf diese Höhe noch mit einer Photovoltaikanlage gerechnet werden, die die Höhe nochmals um 1,5 m überragt. Bei den Häusern 1 bis 3 stellt sich die Situation genauso dar. Hier wurde aufgrund der Einwohnerbeschwerden die Höhe von Haus 3 um ein Geschoß reduziert, dafür wurde die Höhe von Haus 1 um ein Geschoß erhöht.. Uns wurde versprochen, dass die Gesamthöhen nicht höher sind als die Gesamthöhen der angrenzenden Gebäude. Auch wird in dem Bebauungsplan immer von einer Tiefgarage gesprochen, wovon bei einer Höhe von 3,5 m oberhalb des Erdreiches (Höhe Garageneinfahrt Haagweg 14)				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	nicht die Rede sein kann. Die Tiefgarage ist noch 1 m höher als Garagenhöhe Haagweg 14. Die Parkplätze liegen somit auf gleicher Höhe wie die Einfahrt. Kommen wir kurz zur Anzahl der geplanten Wohnungen: *Am 27.01.20 sollten mögliche zukünftige Wohnbauflächen im Sommerrain, 2-3 Mehrfamilienhäuser, untersucht werden. GRS 14.12.20: 4 Mehrfamilienhäuser mit insgesamt 32 Wohnungen Brief 14.01.21 v. Herrn Stempfle, It. Bauinteressenten 24 — 28 Wohnungen Begründung zum Bebauungsplan, ausgestellt am 14.06.21: Im Plangebiet ist eine Nachverdichtung für ca. vier Gebäude vorgesehen. Damit können im Plangebiet insgesamt bis zu 35 Wohneinheiten geschaffen werden. Bei einer realistischen Belegungsdichte im Baugebiet von 2,2 Einwohnern je Wohneinheit ist mit bis zu 75 Einwohnern für das Plangebiet zu rechnen.* Hier sind wir nun schon bei 35 Wohnungen, wobei ein Rechenfehler vorhanden ist, den nach dieser Aussage ist mit mindestens 77 Einwohnern zu rechnen, was in keinem Verhältnis zur Anzahl der Bewohner des Sommerrains/ Haagweg steht. Auch die Anzahl der Stellplätze ist viel zu niedrig geplant, in den Plänen sind keine 53 Stellplätze vorhanden. 2. Baugrunduntersuchung (Auszüge daraus) *Die mit der Mischprobe MP 1 untersuchte Auffüllung weist einen erhöhten Gehalt an PAK von 3,24 mg/kg auf. Das Material fällt daher in die Qualitätsstufe Z 1.2 nach VwV Boden, die zum Aufbringen außerhalb durchwurzelbarer Bodenschichten gilt.* Wir möchten darauf hinweisen, dass PAK „Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe" sind die vom Umweltbundesamt folgendermaßen eingeschätzt werden: Viele PAK haben krebserregende, erbgutverändernde und/oder fortpflanzungsgefährdende Eigenschaften (Crone and			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 2, Privat 1 wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Tolstoy, 2010). Einige PAK sind gleichzeitig persistent, bioakkumulierend und giftig (toxisch) für Menschen und andere Organismen. *Bei den untersuchten Mischproben MP 2 und MP 3 wurde ein erhöhter Arsen-Gehalt der den Z 0-Zuordnungswert nach VwV Boden überschreitet, festgestellt. Das Material fällt daher in die Qualitätsstufe Z 1.1 nach VwV Boden, die zum Aufbringen außerhalb durchwurzelbarer Bodenschichten gilt.* *Die vorgenommenen Einstufungen basieren auf Mischproben aus punktuellen Bohrungen, die aufgrund inhomogener Verteilung nicht zwangsläufig repräsentativ für das spätere Aushubmaterial sein müssen. Sie dienen lediglich als Vorab-Information z. B. für Ausschreibungen. Beim Aushub anfallendes Material kann aufgrund inhomogener Zusammensetzung u. U. auch höher belastet sein.* *Eine endgültige abfalltechnische Einstufung kann daher nur auf Grundlage einer repräsentativen Beprobung anhand von Haufwerksbeprobungen während des Aushubs nach LAGA PN 98 oder gleichwertige in situ-Beprobungen vor dem Aushub durch Bohrungen oder Schürfe erfolgen.* *Die Erschließungsmaßnahme liegt in den Schichten des Knollenmergels, die für ihre Neigung zu Hangbewegungen und Rutschungen bekannt sind. Diese treten im Laufe geologischer Zeiträume wiederholt auf, haben das Landschaftsbild in der Vergangenheit geprägt und werden auch für die Zukunft nicht auszuschließen sein. Als Auslöser für solche Ereignisse ist dann häufig Wasser zu sehen. Durch Dränagemaßnahmen lässt sich die Wahrscheinlichkeit solcher Ereignisse zwar für oberflächennahe Ereignisse deutlich reduzieren, jedoch nie völlig ausschließen. Dies ist daher bei der Gründung sowie der Statik der Gebäude zu berücksichtigen. Tiefer greifende, und großräumige Rutschungen sind mit vertretbarem finanziellem Aufwand*				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	kaum zu verhindern und erfordern eine entsprechend tiefgründige und langwierige Erkundung des Untergrundes, z.B. über Tiefbohrungen und Inklinometermessungen. *Die Dränagen aller Bauvorhaben sowie deren Gründungskonzeption in ihrer Gesamtheit sind für die Stabilität des Hanggeländes von großer Bedeutung. Wird im Einzelfall von den o.g. Vorgaben und Empfehlungen abgewichen, so kann dies auch Auswirkungen auf andere Gebäude im Baugebiet haben.* Feststellung unsererseits: Der Boden ist durch das Arsen und die Polyzyklische Aromatische Kohlenwasserstoffe als Sondermüll einzustufen und muss speziell behandelt, beprobt und entsorgt werden. Allein die Gründungskosten werden jegliches normales Maß übersteigen, was der Aussage — bezahlbarer Wohnraum — für alle, völlig widerspricht. Auch ist in dem Bodengutachten von notwendigen Bindemitteln die Rede, welche Schäden an Gebäuden und Fahrzeugen hervorrufen und sicher auch für den Menschen nicht gesund sind. Nach Erkundigungen unsererseits bei einem Bauingenieur, handelt es sich nicht nur um Kalk, sondern dies ist ein aggressives Chemiegemisch. Nachdem der Baugrund aus Knollenmergel besteht und Rutschungen (auch angrenzender Gebäude im Sommerrain) nicht auszuschließen sind *(Zitat: Tiefer greifende, und großräumige Rutschungen sind mit vertretbaren finanziellem Aufwand kaum zu verhindern ..)* Finde ich es sehr bedenklich, dass in dem Gebiet wirklich gebaut werden soll. Ich möchte darauf hinweisen, dass durch den Klimawandel immer mehr Unwetter und Starkregen auch in Böbingen auftreten werden und dies die Rutschungen noch beschleunigen und verstärken wird.			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 1, Privat 1 wird verwiesen. Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 2, Privat 1 wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Als Beispiel dienen die untenstehende Bilder aus dem Sommer 1987 hinweisen. Ich bezweifle stark, dass laut Textteil Bebauungsplan eine Mulde als 2. Abflussebene zur Abführung von ggf. beim Starkregen anfallenden Oberflächenwasser des Haagbachs anzulegen ausreichend ist.. Hochwasser angrenzend an Grundstück Sommerrain 19: Hochwasser angrenzend an Grundstück Haagweg 14: Wie auf der Bildmitte ersichtlich, ist der Auslöser nicht der „Haagbach" sondern das Wasser kam vom Bullenfeld. Wir verweisen auf Wanderungen um Böbingen: *Nr. 30 Vom Roten Sturz zum Bullenfeld:* *Dort biegen wir in den ansteigenden Weg rechts ab in Richtung Schönhardt durch das große Gewann* *»Bullenfeld«. Das gesamte Gelände ist Quelleinzugsgebiet mit viel Wasser.*				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	 (Die Bildrechte liegen bei Günther Brandner, Sommerrain 19, 73560 Böbingen und wurden zur uneingeschränkten kostenlosen Nutzung freigegeben) 3. Sonstiges Sie haben schon mehrmals betont, dass in Böbingen der Baugrund knapp ist, deshalb sind schon viele junge Familien weggezogen und in einer anderen Gemeinde gebaut haben. Der aktuelle Bebauungsplan sieht aber Geschoßwohnungsbau mit kleinen Wohnungen, oft ohne Kinderzimmer, vor. Darauf am 05.07.21 im Vororttermin angesprochen, haben Sie uns mitgeteilt, dass es Senioren sind, die dort einziehen möchte, weil sie ihr großes Haus nicht mehr allein bewirtschaften kann. Dies glaub ich jedoch weniger, da Senioren eher Wohnungen vorziehen, wo sie nicht weit zum Einkaufen sowie zum Arzt oder der Apotheke haben Nachdem schon in den anderen Baugebieten ein sogenanntes Baukindergeld an Böbinger Bürger ausbezahlt wurde, fordern wir Gleichstellung der Böbinger Familien und Senioren für dieses Baugebiet falls es doch besseren Wissens bebaut wird.			Auf die o.g. Ausführungen zu Nr. 3, Privat 1 wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Weiter fordern wir, dass 50% Eigentumswohnungen daraus entstehen, damit Böbinger Bürger auch ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen können und nicht, in anderen Gemeinden umschauen. Auch wäre damit ein ständiger Wechsel, mit erheblichem Lärm für Bewohner und Anwohner, unterbunden. Am Vorortttermin haben Sie uns zugesichert, dass wir an eventuellen Kosten und anderen Folgekosten einer Straßensanierung nicht beteiligt werden. Wir möchten dies bitte schriftlich von der Verwaltung bestätigt bekommen. Des Weiteren bitten wir die Gemeinde, ein Liquiditätsgutachten über den Investor einzuholen, denn es wäre nicht das erste Projekt von Investoren, das nicht fertig gebaut wird. Das Nachsehen haben dann die Handwerksbetriebe und die Anwohner, die mit einer Ruine leben müssen. 4. Fazit Eine Bebauung wird von uns nicht abgelehnt, aber im Hinblick auf den Untergrund stellen wir diese jedoch schon in Frage. Vor allem denken wir auch, dass je größer die Gebäude sind, der Druck auf den Boden zunimmt. Deshalb wäre es sinnvoll, die Gebäudehöhe um 1 Stockwerk zu reduzieren, was auch eine positive Wirkung auf den Lichteinfall der angrenzenden Häuser hätte. Die Ansicht wäre auch deutlich verbessert, denn damit würde die Randbebauung von Süden nach Westen ansteigen, was eigentlich in den meisten Baugebieten der Fall ist. Auch könnte nochmals über eine alternative Bebauungsform diskutiert werden. Unserer bescheidenen Meinung nach hat die Verwaltung und der Gemeinderat nicht nur die Aufgabe, die Gemeinde weiter zu entwickeln, sondern auch die Pflicht dafür zu sorgen, dass die eingesessenen Einwohner nicht durch Entscheidungen geschädigt werden.			Auf die Ausführungen unter Ziffer 1 dieses Abwägungsvorschlages wird verwiesen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	Deshalb müssen unsere getätigten Aussagen bei der Abwägung im Gemeinderat zur Sprache kommen, sachlich diskutiert und bewertet werden. Wir hoffen auf eine konstruktive Weiterentwicklung dieser Angelegenheit.			Damit können die Bedenken und Anregungen von Privat 9 nur bedingt berücksichtigt werden.	

Aufgestellt: Mutlangen, den 15.10.2021 - Pi / La

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR

in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Böbingen