

PROJEKT : **10. ÄNDERUNG DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANES „BÖBINGEN“**
 PROJ.-NR. : BO17021 - 531445

Vorberatung GRS Böbingen 22.11.2021
 Beschluss Verbandsversammlung VG Rosenstein 17.02.2022

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
1. Privat 1, Böbingen, den 06.08.2021	<p>Hiermit möchten wir im Rahmen der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans und einer daraus möglichen Baulanderschließung W4.4. Hagenäcker Ost unsere Bedenken vorbringen.</p> <p>Bedenken, die speziell unser Grundstück betreffen: Die mögliche Bebauung „W4.4. Hagenäcker Ost“ schließt sich komplett an die Pfarrer-Högerle-Straße an. Unser Grundstück ist laut Bebauungsplan „Hagenäcker 4. Bauabschnitt“ als „Ortsrandgrundstück“ deklariert. Die Funktion des dort bestehenden Oberflächenwassergrabens wird somit als „Abschluss“ der baulichen Entwicklung gesehen.</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es ist vorgesehen, im Rahmen der FNP-Fortschreibung 2030 eine Fläche W 4.4 als weitere Wohnbaufläche auszuweisen. Diese Erweiterungsabsichten waren im Grundsatz bereits im Rahmen der bisherigen Erschließungen des Baugebiets „Hagenäcker“ vorgesehen, was beispielsweise auch durch das bereits vorhandene Wasserrecht für die Entwässerung dokumentiert ist. Auch die Erschließungsanlagen sind bereits auf eine Erweiterung ausgerichtet. In Kap. 5 der Begründung (Seite 5) wird dies auch deutlich genannt: „Um evtl. später geplante Erweiterungsmöglichkeiten des Baugebiets nach Osten zu gewährleisten sind die Fichtenstraße und der Wohnweg B bis zum östlichen Rand geführt. Dabei ist in Verlängerung der Fichtenstraße ein Feldweg zur Gewährleistung der Erschließung der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen vorgesehen“ sowie dann auf Seite 7 „Am nordöstlichen / östlichen Rand wurde im Hinblick auf eine spätere Erweiterung des Baugebiets auf eine intensive landschaftliche Einbindung verzichtet.“ Der Ortsrand ist also maximal als Zwischenlösung zu sehen, da der Grünstreifen, welcher im Rahmen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Hagenäcker, 4.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>Wir möchten allerdings der Verwaltung und dem Planer insoweit Recht geben, dass auf der Grundlage der Begründung des Bebauungsplans sich durchaus Hinweise auf eine ggf. bereits damals geplante weitere bauliche Entwicklung nach Osten ergeben bzw. entnehmen lassen kann.</p> <p>Andererseits verzichtet die Bebauungsplanbegründung weitestgehend darauf, die im einzelnen getroffenen Festsetzungen hinsichtlich des Oberflächenwassergrabens und dessen Funktion in einen übergeordneten Zusammenhang (zu einer geplanten baulichen Entwicklung nach Osten) zu bringen. Deshalb sollte bei einer fortführenden Bebauung gezielt die Funktion des Oberflächenwassergrabens geprüft und mit eingebunden werden.</p>			<p>Bauabschnitt“ festgesetzt ist, zu einer endgültigen landschaftlichen Einbindung des Baugebietes nicht ausreichend.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Im Bebauungsplan ist unter Ziffer 1.13 das Leitungsrecht festgesetzt und regelt eindeutig die Funktion des Wassergrabens. Im Zusammenhang mit der örtlichen Bauvorschrift unter Ziff. 2.5 dient der Wassergraben der Ableitung von Oberflächen- und Dachwasser. Das Leitungsrecht lautet: „Leitungsrecht für Oberflächenwassergräben einschließlich Betretungsrecht zur Pflege der Gräben sowie das Recht der Gemeinde, Oberflächenwasser von anderen Grundstücken auf und über diese Flächen zu leiten und die Gräben zum Zweck der Überprüfung zu betreten.“ Damit wird der bestehende Oberflächenwassergraben auch in einen übergeordneten Zusammenhang gestellt, da der Graben zumindest heute auch das Oberflächenwasser von den angrenzenden Außenbereichsflächen darin ableitet. Bei einer Erweiterung des Wohngebiets würde diese Funktion entfallen, dafür dürfen dann streng genommen die angrenzenden Grundstücke ebenfalls ihr Dachwasser daran anschließen. Es wird jedoch angestrebt, dass die Oberflächenentwässerung der zukünftig möglichen Grundstücke eine neuen Baugebiets zumindest im östlichen Teil des Wassergrabens separat erfolgt.</p> <p>Weiter schafft der Wassergraben letztendlich eine Vergrößerung des Abstandes zum Rand des Baugebiets und hat daher eine positive Wirkung auf diese Grundstücke. Eine zeitlich unbeschränkte Ortsrandlage war den Eigentümern jedoch nicht versprochen worden.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>Eine Verdolung des Grabens im Süden wurde abgelehnt (abgelehnte Bauvoranfrage AZ: 00075-07-02, siehe unser Schreiben vom 9.6.20), begründet mit der Funktion des Grabens im Rahmen des ökologischen Ausgleichs.</p> <p>Wir weisen darauf hin, dass die Nutzung des Oberflächenwassergrabens ausschließlich zum Zwecke der Entwässerung der Ortsrandgrundstücke (Pfarrer-Högerle-Str. 2,4,6,8,10) erlaubt ist. Eine weitere Bebauung muss eine andere gesonderte Entwässerung vornehmen. Dies betrifft auch den nordseitigen Oberflächenwassergraben. Auch hier darf keine weitere Entwässerung von Häusern aus dem dann neuen Baugebiet eingeleitet werden.</p> <p>Das Gelände durfte im Grabenbereich nicht aufgefüllt werden und liegt nun auf Feldniveau und entsprechend niedriger als Straßenniveau. Hier muss es eine entsprechende Einbindung geben, damit der anbauende Nachbar nicht im Grabenbereich auf Straßenniveau auffüllen kann. Ebenso betrifft dies die Fortführung der Siedlungsstraße, die ebenfalls 0,5m höher liegt als das Feld und als der südöstliche Bereich unseres Grundstückes. Durch den vorhandenen Graben muss eine entsprechende weitere Bebauung im Anschluss gut geplant werden und birgt hier auch Hindernisse.</p> <p>Wir werden eine Ungleichbehandlung gegenüber anderen Grundstückseigentümern innerhalb des bestehenden Baugebietes, die keinen Graben haben, nicht dulden.</p> <p>Wenn die Planung für die fortgeführte Bebauung nicht entsprechend die Grabenproblematik einbindet, stellt dies eine Wertminderung unseres Grundstückes dar. Dies werden wir nicht hinnehmen.</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Verdolung des Grabens hätte die Wertigkeit des ökologischen Ausgleichs beschnitten, welche im Rahmen des Bebauungsplanes rechnerisch nachgewiesen wurde und dauerhaft gesichert werden muss.</p> <p>Die Aussagen treffen nicht zu. Auf die obigen Ausführungen zum festgesetzten Leitungsrecht und dem später möglichen Umgang mit dem Oberflächenwasser aus dem neuen Baugebietsteil wird verwiesen.</p> <p>Dazu kann darauf hingewiesen werden, dass bei einer Ausweisung eines Baugebiets östlich angrenzend sich einerseits die Situation für den bestehenden Wassergraben verbessert, da dann das Oberflächenwasser, das bei extremen Wetterlagen bzw. Bodenverhältnissen ins bestehende Baugebiet einfließt und dort heute durch den bestehenden Oberflächenwassergraben schadlos abgeleitet wird, später bereits durch den zukünftig weiter östlich herzustellenden Randgraben des neuen Baugebiets abgeleitet würde. Die Oberflächenentwässerung usw. für das spätere Baugebiet muss wie bereits auch für das Bestandsbaugebiet sorgfältig geplant werden. Auf die weiteren Ausführungen oben wird zusätzlich verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Wertminderung und Ungleichbehandlung kann hier nicht ausgemacht werden, da bspw. die zukünftige erhöhte Planungssicherheit der angrenzenden Flächen</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>Die Pfarrer-Högerle-Straße Nord, sprich vor unserem Haus, ist nur 4,5m breit und somit nicht als Ringstraße geeignet. Es gibt auch keinerlei Gehweg. Der Bereich müsste verkehrsberuhigt werden und eine Durchfahrt mit Autos oder LKWs ins neue Baugebiet muss, z.B. durch bauliche Maßnahmen, verunmöglicht werden.</p> <p>Momentan pflegen/mähen wir unentgeltlich und freiwillig den Graben. Hierfür sind wir lt. Vertrag nicht verpflichtet! Wir behalten uns vor, in Zukunft die Gemeinde hier in die Pflicht zu nehmen. Wir möchten zu bedenken geben, dass der ostseitige Grabenbereich zur Pflege bei zu dichtem Anfüllen von Gelände des östlichen Nachbargrundstücks nur noch schwer zugänglich ist.</p> <p>Wir haben uns bei der Anlage des Grundstückes an die geltenden Vorschriften gehalten. Dies darf nicht zu unserem Nachteil werden.</p> <p>Allgemeine Bedenken: Eine Erschließung von W4.4 Hagenacker Ost würde eine Verkehrsabwicklung über bereits vorhandene enge verwinkelte Straßen bedeuten</p>			<p>eher positive Auswirkungen auf die Bodenrichtwerte haben kann.</p> <p>Die Pfarrer-Högerle-Straße dient nur als innere Erschließungsstraße (Wohnweg), der den Verkehr aus den angrenzenden Grundstücken aufnimmt, jedoch keine weiteren Erschließungsfunktionen hat. Daher ist er ausreichend breit, um auch die gewünschte Verkehrsberuhigung als Wohnweg (Mischverkehrsfläche) zu gewährleisten.</p> <p>Die festgesetzte Bepflanzung im Bereich des Grabens wird als vorläufige Ortsrandeingrünung beschrieben, diese Funktion haben die festgesetzten Bäume und Gehölze. Wie bereits o.g., ist diese jedoch nicht als abschließende landschaftliche Einbindung des Baugebiets geeignet, da diese zu schmal ist. Über die Gestaltung des Gartens sind die Bauherren bzw. Grundstückseigentümer zuständig. Bei einer Einbeziehung des Wassergrabens in die Gartengestaltung wären unter Umständen auch günstigere Lösungen möglich gewesen. Da die Flächen des Wassergrabens in der Regel auf den Privatgrundstücken liegen, sind dort dann entsprechend auch die Eigentümer für die regelmäßige Unterhaltung und Pflege zuständig. Bei grundsätzlichen Funktionsstörungen bei der Ableitung des Oberflächenwassers durch die Gräben ist ggf. die Gemeinde zuständig. Fehlplanungen sind aus Sicht der Gemeinde und der Planer nicht ersichtlich, da die Wassergräben funktionieren.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Haupteerschließung über die Fichtenstraße wäre für den weiteren Bauabschnitt W 4.4 denkbar, ein erstes städtebauliches Konzept geht von ca. 35 möglichen Bauplätzen aus. Dieses Verkehrsaufkommen wäre über</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	und eine massive Zunahme von Verkehr und Lärm bedeuten			die bestehenden Straßen gut abzuwickeln, was im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung dann noch abschließend zu prüfen wäre. Wie eine Anbindung an die Pfarrer-Högerle-Straße dann im Detail aussieht, muss im Rahmen der Planung des Baugebiets mit den Planungsbeteiligten diskutiert und festgelegt werden. Damit können die Bedenken und Anregungen von „Privat 1“ in der Planung zumindest teilweise berücksichtigt werden.	
2. Privat 2, Böbingen, den 10.08.2021	<p>Hiermit wollen wir Stellung und unsere Bedenken zum oben genannten Flächennutzungsplan abgeben. Wir sind direkte Anwohner an dem zukünftig geplanten Wohnbaugebiet Hagenäcker W 4.4.</p> <p>Mit Kaufvertrag vom 15.03.2012 UZ 332/2012 haben wir das Flurstück erworben. In unserem Grundstück sowie den weiteren nördlichen Randgrundstücken ist ein Leitungsrecht für einen Oberflächenwassergraben enthalten. Durch dieses Leitungsrecht sind wir verpflichtet unser Dachflächenwasser direkt in den privaten Oberflächenwassergraben einzuleiten. Unsere Entwässerung darf nicht an den örtlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen werden. Auf Nachfragen hieß es, dass dies nicht möglich wäre, da die Abwasserkanäle in diesem Gebiet bereits ausgelastet wären.</p> <p>Am 18.07.2013 fand ein Ortstermin mit LK&P wegen diesem Oberflächenwassergraben statt. An diesem Ortstermin wurde uns mitgeteilt wie dieser Graben entlang unseres Grundstücks verlaufen soll.</p> <p>Postalisch wurde uns nach diesem Gespräch der Aufbau des geplanten Grabens zugesandt. Unser Graben erstreckt sich über die komplette Nordgrenze, misst eine Länge von ca. 25 Meter und hat an der tiefsten Stelle einen Höhenunterschied zum Grundstück von ca. 1,40 Metern. Die Unterhaltung und Pflege übernimmt der Eigentümer.</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr. 1 „Privat 1“ dieses Abwägungsvorschlages wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>Bei diesem Vor-Ort-Termin wurden im Gespräch Anfragen bzgl. einer Verrohrung des Grabens, Aufschüttung etc. vorgeschlagen. Diese wurden aufgrund der notwendigen natürlichen Wiesenentwässerung und der damit verzögerten Versickerung sowie der Überlastung der Abwasserkanäle untersagt.</p> <p>Beim Nachfragen warum dieser Wassergraben von uns erworben werden musste, wurde uns mitgeteilt, dass alle Grundstücke zum selben Bauplatzpreis verkauft werden. Es gäbe keine Staffelung nach Lage wie in anderen Orten. Die Ortsrandgrundstücke, wie in unserem Fall, würden mit dem Kauf des Grabens und den damit verbundenen Nachteilen jedoch ein Grundstück am Ende eines Baugebietes und eine freie Sicht haben.</p> <p>Der östliche Oberflächenwassergraben befindet sich unseres Wissens nur zum Teil im Privateigentum der Anwohner. Wir haben einen Oberflächenwassergraben zum Bauplatzpreis erworben. Durch diesen Graben wurden durch uns Eigentümer Mehrkosten beim eigentlichen Bau, sowie in der Folge, in Kauf genommen. Wir haben als Randgrundstück eine gesonderte Ortsrandbepflanzung vorgeschrieben bekommen. Nun steht eine Weiterführung des Baugebietes im Raum. Nun stellen wir uns die Frage wie es sein kann, dass wir als Ortsrand Grundstück einen Mehrwert bezahlt haben, welcher nach diesem Flächennutzungsplan kein Ortsrand Grundstück mehr ist.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir jederzeit zur Verfügung. Gleichzeitig bitten wir um eine Rückmeldung.</p>			<p>Auf die Ausführungen zur Stellungnahme Nr 1, „Privat 1“ wird verwiesen.</p> <p>Gemäß den vorliegenden Unterlagen befindet sich der Oberflächenwassergraben vollständig innerhalb des Geltungsbereiches des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes und damit auch auf den Wohnbaugrundstücken an der Pfarrer-Högerle-Straße. Durch die Anlegung des Wassergrabens entsteht eine Vergrößerung des Abstandes zum Rand des Baugebiets und hat daher eine positive Wirkung auf diese Grundstücke. Eine zeitlich unbeschränkte Ortsrandlage war den Eigentümern jedoch nicht versprochen worden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Damit können die Bedenken und Anregungen von „Privat 2“ in der Planung nicht berücksichtigt werden.</p>	
3. Privat 3, Böbingen, den 12.08.2021	Hiermit legen wir erneut Widerspruch gegen die geplante Fortschreibung des FNP und legen zusätzlich Einspruch gegen das Ergebnis der Abwägung über unsere Stellungnahme bei der frühzeitigen Beteiligung des FNP ein.			Wird zur Kenntnis genommen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>A. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der VG Rosenstein 10. Änderung für Böbingen. Unser Widerspruch mit den Argumenten vom 12. Juni 2020 hat weiterhin vollumfänglich Bestand. Hiermit erhalten sie nochmals unsere Stellungnahme/Einspruch vom 12. Juni 2020.</p> <p>1. <u>Zu den Wohnbauflächen Gebiet Nr. W 4.1 bis W 4.5 – Schelmen Ost I / II / III und Hagenäcker:</u> Der Aufnahme der o.g. Wohnbauflächen in einen Flächennutzungsplan widersprechen wir aus folgenden Gründen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Flächen befinden sich innerhalb der ausgewiesenen Grünzäsur östlich von Böbingen und westlich von Mögglingen, nach dem Regionalplan Ostwürttemberg 2010. Damit sollen ausreichende Freiräume zwischen aufeinanderfolgenden Siedlungsbereichen geschaffen werden. Somit können auf den Flächen W4.1 bis W4.5 keine Siedlungs- und Gewerbeentwicklungen oder sonstige Beeinträchtigungen dieser Funktionen stattfinden. Grundsätzlich müssen Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert werden. 		X	<p>Es wird darauf hingewiesen, dass die Gebiete W 4.2, W 4.3 und W 4.5 als definitive Flächenausweisung im Rahmen der FNP-Fortschreibung bis 2030 nicht mehr aufrechterhalten werden, da die zulässige Flächenausweisungen insgesamt reduziert werden musste und der Gemeinderat eine Entscheidung für eine große Flächenausweisung im Bereich Schelmen/Hagenäcker (W4) bzw. Langer Hahn (W 3) nicht vornehmen musste. Wie auch teilweise von den Fachbehörden empfohlen, sollen zunächst kleinere Arrondierungen des bestehenden Siedlungskörpers vorgenommen werden. Davon sind zwar die Flächen W 4.1 und W 4.4 betroffen, die als geplante Wohnbauflächen ausgewiesen werden sollen, aber nach Diskussion im Gemeinderat nicht als Grundsatzentscheidung für eine Wohnbauentwicklung im Bereich W 4 zu werten sind. Die Fläche W 4.1 ist bereits im derzeit gültigen Flächennutzungsplan weitestgehend als geplante Siedlungsfläche vorgesehen und lässt sich eigenständig entwickeln. Der Bereich Hagenäcker Erweiterung-Ost (W 4.4) soll jedoch hinsichtlich der günstigen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen als Siedlungsfläche Wohnen ausgewiesen werden. Die Fläche kann günstig an die bestehenden Erschließungsanlagen „Hagenäcker“ angeschlossen werden. Die regionalen Freiräume werden dadurch nicht tangiert. Siehe dazu auch</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<ul style="list-style-type: none"> - Eine Verlängerung des Wohnbaugebietes nach Osten ergäbe kein erstrebenswertes nachhaltiges städtebauliches Orts- und Landschaftsbild von Böbingen nach dem BauGB. Der städtebauliche Nachteil wurde vom Büro LK&P. ebenfalls erkannt und in deren Begründung folgendes erklärt: „Nachteile sind die städtebauliche nicht unbedingt erwünschte weitere Verlängerung des Siedlungskörpers mit Eingriffen in FFH-Flachlandwiesen“. - Der östliche Lebensraum, zwischen der B29/Nord, der Ortsumfahrung Mögglingen und der Ortsverbindungsstraße Heubach - Mögglingen, indem sich auch die Gebiete W4.1 bis W4.5 befinden, ist schützenswert. Dieser Lebensraum der von kleineren und größeren Heckenabschnitten, mageren Feldwiesen bis hin zum See mit Wald, viel Erholungspotential für die Menschen und unterschiedliche Lebensräume für die Tiere enthält, muss für Mensch und Tier erhalten bleiben. In diesem Gebiet leben unter anderem Singvögel, Feldlerchen, Greifvögel, Rotmilane, Spechte, Fledermäuse, Hasen uva. die sich von den nahe gelegenen Gewässern, den Flachlandmähwiesen und den Insekten gut ernähren können. LK&P schreibt hierzu, dass der Erholungswert in der Planung zu beachten ist und nicht beeinträchtigt werden soll. - Sehr große Nachteile stellen die weiten Entfernungen zum Ortskern mit den folgenden Dienstleistungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen und den Einzelhandelsläden dar: Rathaus, Schule, Kindergärten, Poststelle, Bahnhof, Lebensmittelmarkt "REWE", Banken, Bäcker, Metzgerei, Pizzeria, Blumenladen, Getränkemarkt, Apotheke, Wochenmarkt, Hausarzt, Zahnarzt. 			<p>die Ausführungen der Raumordnungsbehörden in den Stellungnahmen Nr. 20.1 und 21 des Abwägungsvorschlages zu den Stellungnahmen der Behörden.</p> <p>Das geplante Wohngebiet W 4.1 fügt sich noch ganz gut in das bestehende Orts- und Landschaftsbild ein und arrondiert den Siedlungskörper. Eingriffe in FFH-Flachlandmähwiesen sind dort nicht erforderlich. Mit dem geplanten Wohngebiet W 4.4 wird der Siedlungskörper von Böbingen zwar weiter verlängert, was städtebaulich nur bedingt sinnvoll ist, durch eine ordentliche landschaftliche Einbindung kann jedoch nach Norden und Osten ein abschließender Ortsrand geschaffen werden.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Gerade bei den geplanten Wohngebieten W 4.1 und W 4.4 sind jedoch keine erheblichen Eingriffe in die Natur zu erwarten. Die Belange des Artenschutzes wurden auf der Ebene des Flächennutzungsplanes abgeprüft und stellen keine unüberwindbaren Hindernisse dar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Aspekte wurden diskutiert und im Rahmen der Abschätzung aller Belange vom Gemeinderat nicht als erheblich problematisch angesehen, da vom geplanten Gebiet W 4.4 die Wege zur Schule sowie zu den kulturellen und sportlichen Einrichtungen nicht so lang sind. Auch der Fahrzeugverkehr wird durch die Ansiedlung einer begrenzten Anzahl von Wohneinheiten (ca. 35 Bauplätze im W 4.4) im Bereich</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>Der KFZ-Verkehr innerhalb von Böbingen würde erheblich zunehmen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bereits 2002 wurde im Gemeindeentwicklungskonzept „Böbingen bewusst“ (Seite 34) ausdrücklich auf die Problematik einer weiteren Siedlungsentwicklung nach Osten, aufgrund der weiten Entfernung zum Ortskern und auf die Zunahme des KFZ-Verkehrs innerhalb Böbingens hingewiesen und die Gebiete W4.1 bis W4.5 als „Außenzone und Tabufläche“ bezeichnet, mit der Forderung auf diese Flächen findet keine Wohnbebauung oder sonstige Bebauung statt. - Die Wohnbauflächen W4.1 bis W4.5 an den Ortskern, den Bahnhof, die Bundesstraße 29, die Dienstleistungseinrichtungen, die Einzelhandelsläden usw. von Böbingen mit kurzen Wegen anzubinden ist sehr schwierig bis unmöglich. Zudem ist durch die weite Entfernung zum Hauptkanal und zur Kläranlage mit hohen Erschließungskosten (Kanalbau) zu rechnen. - Die Kommunale Leitbildentwicklung der Gemeinde Böbingen ist zu beachten und umzusetzen. Herr BM Stempfle forderte die Steuerungsgruppe auf die Umsetzung vom Leitbild zu kontrollieren. Wörtlich heißt es beim Schlusswort von Herrn Stempfle (siehe beiliegenden Zeitungsauszug vom 27.11.2003 / Remszeitung) „Die Steuerungsgruppe habe künftig auch die wichtige Aufgabe, als Kontrollinstanz zu dienen, ob dieses Leitbild auch richtig umgesetzt werde“: 			<p>der Schelmenstraße usw. nicht übermäßig ansteigen, was jedoch ggf. im späteren Bauleitplanverfahren zu prüfen wäre.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Diese Aspekte wurden im Rahmen der Überlegungen zur weiteren Siedlungsentwicklung diskutiert. Dabei hat der Gemeinderat zunächst keine der „Hauptentwicklungsgebiete“ priorisiert, sondern für den Planungszeitraum bis 2030 sich für kleinere Arrondierungen des bestehenden Siedlungskörpers entschieden. Daher werden die Ergebnisse des Gemeindeentwicklungskonzepts von 2002 im Grundsatz nicht verworfen, sondern nur vertagt. Allerdings ist- aufgrund des großen Zeitraums seit 2002 - auch eine Neubewertung der Situation auf jeden Fall erforderlich.</p> <p>Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen. Die Erschließungskosten sind bei beiden Hauptentwicklungsvarianten ähnlich hoch und stellen daher kein gewichtiges Argument bei der Entscheidung dar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Leitbildentwicklung aus dem Jahre 2003 wurde mit 3 Ideenwerkstätten durchgeführt, eine davon zur baulichen Weiterentwicklung der Gemeinde. In diesem Workshop waren Bürger sowie ein Student der Universität beteiligt, der Gemeinderat hat die Ergebnisse zur Kenntnis genommen. Dabei dient ein Leitbild als Orientierung für die weitere Arbeit der zuständigen Gremien der Gemeinde. Bereits bei der FNP-Änderung 2005 wurden jedoch die Ergebnisse nicht bzw. nur bedingt umgesetzt, da andere Flächenentwicklungen prioritär gesehen wurden, wie z.B. Bietwang-Nord. Deshalb liegt die Planungshoheit letztendlich auch bei der Gemeinde. Dabei ist auch zu bedenken, dass das Leitbild bereits vor 18 Jahren aufgestellt</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>a. der Ort ist nach außen gewachsen. Die Bedeutung der Ortsmitte ist zu wenig entwickelt.</p> <p>b. Neue Wohngebiete sollen zentrumsnah sein und zwar entlang der Achse im Westen oberhalb der Klotzbach-Aue.</p> <p>c. Böbingen soll ein Generationen verbindendes Dorf werden. Wohnen im Alter soll gefördert und unterstützt werden.</p> <p>d. u.v.m. Ein Auszug vom Leitbild liegt dem Schreiben bei.</p> <p>- In der Begründung von LK&P bezüglich des Denkmalschutzes wird auf folgendes hingewiesen: Von denkmalrechtlich relevanten Ausweisungen wären Wohnbauflächen W4.1 und W4.5 betroffen. Archäologische Voruntersuchungen sind erforderlich, bei Bedarf müs-</p>			<p>wurde und daher ggf. auch fortzuschreiben wäre. Allerdings ist auch darauf hinzuweisen, dass eine Grundsatzentscheidung für die Priorisierung einer Hauptentwicklung der Wohngebiete in Richtung Langer Hahn/W3 oder Schelmen/W4 auch bei der vorliegenden Fortschreibung nicht erfolgt ist. Siehe dazu die weiteren Ausführungen in diesem Abwägungsvorschlag.</p> <p>Der Ort ist zwar grundsätzlich mit seinen Neubaugebieten nach außen gewachsen, andererseits wurden auch durch die Schließung von Baulücken und Nachverdichtungen die innerörtlichen Flächenpotentiale genutzt. Weiter konnte durch den Bau des Rewe und des Bürgerparks sowie durch weitere begleitende Maßnahmen eine Stärkung der Ortsmitte realisiert werden.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zur vorliegenden FNP-Fortschreibung 2030 keine abschließende und grundlegende Entscheidung über die weitere Entwicklung der Siedlungsflächen im Bereich Langer Hahn (Bereiche W 3) und Schelmenacker/Hagenacker (Bereiche W 4) getroffen wurde. Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Planer insbesondere die städtebaulichen Belange zu vertreten hat, bei der Gemeinde jedoch letztendlich die Planungshoheit liegt.</p> <p>Die Gemeinde hat sich in allen Belangen weiterentwickelt, u.a. auch im Bereich der Aspekte „Wohnen im Alter“.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird in diesem Zusammenhang darauf hingewiesen, dass das Gebiet W 4.5 nicht weiterverfolgt wird und nur als Alternativfläche geführt wurde. Die erforderlichen archäologischen Voruntersuchungen im Bereich des geplanten Wohngebiets W 4.1 stellen in der Regel kein Hindernis dar. Ob dann</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>sen Rettungsgrabungen zur Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale hergestellt werden. Diese Arbeiten können mehrere Wochen in Anspruch nehmen, Kostenträger ist die Gemeinde Böbingen.</p> <p>2. <u>Zu den Wohnbauflächen Gebiet Nr. W 3.1 bis W 3.3 - Langer Hahn I / II sowie Ohräcker</u></p> <p>Der städtebauliche Vorteil der Wohnbauflächen Langer Hahn I / II und Ohräcker wurde auch vom Büro LK&P. in der Begründung zur 10. Änderung des Flächennutzungsplanes auf Seite 31 deutlich dargestellt und befürwortet.</p> <p>Die Aufnahme der o.g. Wohnbauflächen in einen Flächennutzungsplan ist aus folgenden Gründen als gut bis sehr gut geeignet einzustufen. Weiter zu Punkt 2 Wohnbauflächen Gebiet W3.1 bis W3.3</p> <ul style="list-style-type: none"> - Durch die Wohnbauflächen entsteht ein nachhaltiges städtebauliches Orts- und Landschaftsbild von Böbingen. - Gute Anbindung der Bevölkerung in die örtliche Gemeinschaft. - Nähe zum Ortskern mit geringen Entfernungen zum Rathaus, zur Schule, zum Kindergärten, zur Poststelle, zum Lebensmittelmarkt „REWE“, zu den Banken, zu den Bäckern, zu den Metzgereien, zur Pizzeria, zum Blumenladen, zum Getränkemarkt, zur Apotheke, zum Wochenmarkt, zum Hausarzt, zum Zahnarzt uva.. - Erhöhung der Kaufkraft und dadurch Sicherung und Aufwertung der Einzelhandelsläden. Geringe Entfernung und gute Anbindung an den Bahnhof und die Bundesstraße 29. Als grundsätzliche Ziele der Gemeinde Böbingen wurden vom Büro LK&P. eine An- 			<p>ggf. eine Erschließung als Siedlungsbereich nicht bzw. nur unter weiteren Auflagen möglich ist, wird die Zukunft zeigen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zur vorliegenden FNP-Fortschreibung 2030 keine abschließende und grundlegende Entscheidung über die weitere Entwicklung der Siedlungsflächen im Bereich Langer Hahn (W 3) und Schelmenäcker/Hagenäcker (W 4) getroffen wurde. Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die vorgetragenen Argumente sind bekannt. Grundsätzlich wird in diesem Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen, dass zur vorliegenden FNP- Fortschreibung 2030 keine abschließende und grundlegende Entscheidung über die weitere Entwicklung der Siedlungsflächen im Bereich Langer Hahn (W 3) und Schelmenäcker/Hagenäcker (W 4) getroffen wurde. Auf die weiteren Ausführungen in diesem Abwägungsvorschlag wird verwiesen.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>bindung an die Bundesstraße 29, dem schienengebundenen ÖPNV und der Nähe zum Bahnhof große Bedeutung beigemessen.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Die Nutzung des in der Nähe befindlichen Bürgerparks mit den Freizeiteinrichtungen. Dieser Aspekt wurde von LK&P. ebenfalls als positiv in der Begründung aufgenommen. - Die Versorgung der Wohngebäude mit Nahwärme von der Biogasanlage Hilbert und Gebhardt GbR im OT Beiswang, wäre sehr gut möglich und ist anzustreben. Hierzu wird bei der Begründung von LK&P. aufgeführt, dass die Biogasanlage von Betrieb Hilbert und Gebhardt GbR bereits ein kleines Nahwärmenetz für 16 Gebäude aufgebaut hat und ein weiterer Ausbau vorgesehen sei. - Die schützenswerte Klotzbachau bleibt bei der Wohnbebauung der Gebiete W 3.1 bis W3.3 unberührt. Diese Fläche wurde auch beim Leitbild 2002 als schützenswert aufgenommen. <p>Fazit: Eine Aufnahme der Gebiete Nr. W4.1 bis W 4.5 in den Flächennutzungsplan 10. Änderung sowie in einen späteren Flächennutzungsplan wird aus den o.g. Gründen widersprochen und abgelehnt. Die Wohnbauflächen der Gebiete W3.1 bis W 3.3 eignen sich für eine Wohnbebauung gut und bestätigen damit die umfangreichen Untersuchungen des Gemeindeentwicklungskonzepts mit dem Leitbild, das von Herrn BM Jürgen Stempfle und dem Gemeinderat Böbingen beschlossen wurde (siehe Auszug GT vom 27.11.2003), eine Aufnahme in den Flächennutzungsplan wäre hier möglich.</p> <p>Mit Schreiben vom 13.3.2020 teilte mir das RP Stuttgart mit, dass das Abwägungsergebnis der Stadt/Gemeinde fehlerfrei sein muss!</p>			<p>Wie bereits oben aufgeführt, erfolgt zur vorliegenden FNP-Fortschreibung 2030 keine abschließende und grundlegende Entscheidung über die weitere Entwicklung der Siedlungsflächen im Bereich Langer Hahn (W 3) und Schelmenäcker/Hagenäcker (W 4 im gesamten). Derzeit sollen nur kleinere Arrondierungen vorgesehen werden, die ohne größere Investitionen in die äußere Erschließung durchgeführt werden können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>Quellnachweis:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Fortschreibung des Flächennutzungsplan 2030, Böbingen 10. Änderung, aufgestellt am 27.01.2020, Herrn Kalmus LK&P Ingenieure GbR - Gemeindeentwicklungskonzept „Böbingen bewusst von 2002 und Leitbildentwicklung Böbingen von 2003, bearbeitet von Dr. Nowak und Herrn Riethe, stellv. Direktor vom Planungsverband Ostwürttemberg, Herrn Prof. Dr. Zettler für die Wohnflächenbedarfsermittlung, Herrn Cornelius vom Statistischen Landesamt Baden-Württemberg, Herrn Glöckner vom Amt für Stadtentwicklung und Statistik der Stadt Augsburg, Herrn Dr. Hilpert und Herrn Bohn vom Institut für Geographie der Uni Augsburg <p>B. Einspruch gegen das Ergebnis der Abwägung über unsere Stellungnahme bei der frühzeitigen Beteiligung, erhalten am 28.6.2021:</p> <p>Mit Schreiben vom 28.06.2021 haben sie uns die Abwägung übersandt. Nach Durchsicht haben wir festgestellt, dass hier klare Abwägungsfehler bzw. Abwägungsdefizite erkennbar sind. Begründungen oder Erläuterungen, warum anders entschieden wurde bzw. welche Argumente abgewogen wurden, sind größtenteils nicht erkennbar. Auch in der öffentlichen Gemeinderatsitzung gab es hierzu keine vertieften Ausführungen.</p> <p>Das RP Stuttgart teilte uns per Schreiben vom 12.03.2020 wörtlich mit, dass die Abwägung fehlerfrei sein muss und dass sämtliche Belange in der Abwägung berücksichtigt werden müssen! Die fehlerhafte und mit Abwägungsdefizite erhaltene Abwägung müssen wir zurückweisen. Unser Widerspruch bleibt in vollem Umfang bestehen.</p> <p>Zur Verdeutlichung wurden Beispielhaft ein paar Einsprüche mit ihren Abwägungen gegenübergestellt:</p>		X	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Grundsätzlich wird darauf hingewiesen, dass zu allen Entscheidungsprozessen eine Abwägung stattgefunden hat, was auch in den entsprechenden Protokoll-Niederschriften der einzelnen Sitzungen, seien es öffentliche oder nichtöffentliche Sitzungen, dokumentiert sind.</p> <p>Gemäß § 1 Abs. 7 BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Diesem Anspruch wird die vorliegende Planung gerecht.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>1.</p> <p><u>Auszug aus unserer Stellungnahme zu W4.1-W4.5</u> ...die Flächen W 4.1 bis W4.5 befinden sich in der Grünzäsur. Damit sollen ausreichende Freiräume zwischen aufeinanderfolgenden Siedlungsbereichen erfolgen. Somit können auf den Flächen W4.1 bis W 4.5 keine Siedlungs- und GE Flächen entstehen. Grundsätzlich müssen Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert werden.</p> <p><u>Auszug aus dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass die Flächen W 4.2 bis W4.5 nicht im Rahmen der FNP Fortschreibung bis 2030 aufgenommen werden....</p> <p>Begründung des Widerspruchs: Das Abwägungsergebnis ist nicht abwägungsfehlerfrei. Die von uns erwähnten Belange wurde nicht oder nur oberflächlich behandelt und konnten nicht entkräftet werden. Der Inhalt der Abwägung konnte durch fehlende Argumente, Begründungen, Erläuterungen warum nun entgegen dem damals gemeinsam ausgearbeiteten Konzept, anders entschieden werden soll, nicht überzeugen.</p> <p>In der Abwägung wird auf die reduzierten Flächen W 4.2, W 4.3 und W 4.5 bis zum Jahr 2030 hingewiesen und somit die Fläche W 4.4 begründet. Das ist kein Argument. Bei einer Erschließung der Fläche W4.4 ist damit zu rechnen, dass zusätzliche Kosten wie bereits von LK&P angekündigt aufgrund von archäologischen Voruntersuchungen, den notwendigen Rettungsgraben und der daraus resultierenden Bauverzögerungen bei der Erschließung und bei den einzelnen Baugrundstücken</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wie bereits oben erläutert, werden die regionalen Freiräume durch die ausgewiesenen Entwicklungsflächen nicht tangiert. Siehe dazu auch die Ausführungen der Raumordnungsbehörden in den Stellungnahmen Nr. 20.1 und 21 des Abwägungsvorschlages zu den Stellungnahmen der Behörden.</p> <p>Der Gemeinderat hat in seinen Beratungen zur vorliegenden Planung entschieden, zunächst keine der beiden alternativ dargestellten Siedlungsentwicklungsgebiete zu priorisieren. Zunächst sollen im Planungszeitraum kleinere Arrondierungen vorgenommen werden, die wirtschaftlich vertretbar sind. Die Planungshoheit der Gemeinde lässt dies zu. Siehe dazu die Ausführungen oben auf Seite 13.</p> <p>Es wird in diesem Zusammenhang nochmals darauf hingewiesen, dass das Gebiet W 4.5 nicht weiterverfolgt wird und nur als Alternativfläche geführt ist. Aufgrund der bestehenden Konflikte ist das Wohngebiet nur schwierig realisierbar. Siehe dazu die Ausführungen in der Untersuchung der Siedlungsflächen (Anlage 3 zum FNP). Die Arrondierung des Baugebiets „Hagenäcker“ mit der Fläche W 4.4 ist insbesondere aus wirtschaftlichen Erwägungen von Vorteil. Archäologische Verdachtsflächen sind dort nicht bekannt.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>kommen können (bei der Erschließung trägt die Gemeinde die Mehrkosten, bei den Grundstücken ist jeder Eigentümer betroffen).</p> <p>Der bestehende Abwasserkanal kann zu klein für das neue Baugebiet sein. Hierzu wurden noch keine Aussagen von der Gemeinde Böbingen gemacht. Es ist aber davon auszugehen, dass die Auslastung im Bestand so groß ist, dass eine Aufdimensionierung und somit eine Kanalauswechslung erforderlich wird. Zusätzliche erhebliche Kosten müssen hier von der Gemeinde getragen werden.</p> <p>Entgegen der Ausführung liegt an der östlichen Grenze der Fläche W4.4 - FFH-Flachland-Mähwiesen. Somit ist die geplante landschaftliche Einbindung auf der Ostseite nicht möglich !</p> <p>Die Fläche W 4.4 liegt auch in der Außenzone die mit der Gemeinde Böbingen, Planungsverband Ostwürttemberg, Stadtentwicklung und noch vielen mehr gemeinsam erarbeitet und festgelegt wurde. Es handelt sich also hier nicht um ein Einzelinteresse von unserer Seite, sondern um ein ausgearbeitetes Konzept von der Gemeinde Böbingen und mehreren Fachplanern die ausdrücklich die genannten Flächen als Außenzone für Freiräume zwischen aufeinanderfolgenden Siedlungsbereichen festgelegt hatten. Die Außenzone ist eine kleine Oase zwischen der nördlichen B29, der östlichen B29/Umfahrung Mögglingen, der südlichen L1161 und der südwestlichen L 1162, der Einflugschneise zum Flugplatz Heubach von Norden, Osten und dem Landeanflug je nach Witterung von Ost nach West oder umgekehrt.</p> <p>Die fehlerhafte mit Abwägungsdefiziten erstellte Abwägung müssen wir aus genannten Gründen zurückweisen. Unser Widerspruch bleibt im vollen Umfang bestehen.</p>			<p>Für die Erschließung des Plangebiets ist insgesamt mit mittleren Kosten zu rechnen. Das Gebiet ist nur teilweise im Allgemeinen Kanalisationsplan enthalten, eine Regenrückhaltung ist voraussichtlich erforderlich.</p> <p>Innerhalb des Plangebiets für das Gebiet W 4.4 liegt keine FFH-Flachland-Mähwiese vor, so dass eine gute landschaftliche Einbindung möglich ist</p> <p>Die genannten Festlegungen sind nicht bekannt. Auf die Stellungnahme des Regionalverbands Ostwürttemberg unter Nr. 21 des Abwägungsvorschlags zu den Stellungnahmen der Behörden wird verwiesen. Die vom Einwender genannte Außenzone ist wahrscheinlich die Regionale Grünzäsur zwischen den Gemeinden Böbingen und Mögglingen, die jedoch durch das geplante W 4.4 nicht tangiert wird.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>2.</p> <p><u>Auszug aus unserer Stellungnahme zu W4.1-W4.5</u></p> <p>Der östliche Lebensraum, zwischen der B29/Nord, der OU Mögglingen ist schützenswert. Dieser Lebensraum der von kleineren und größeren Heckenabschnitten.</p> <p><u>Auszug aus dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Gerade beim geplanten Gebiet W4.4 sind keine erheblichen Eingriffe in die Natur zu erwarten.</p> <p>Begründung des Widerspruchs:</p> <p>Das Abwägungsergebnis ist nicht abwägungsfehlerfrei. Die von uns erwähnten Belange wurde nicht oder nur oberflächlich behandelt und konnten nicht entkräftet werden. Der Inhalt der Abwägung konnte durch fehlende Argumente, Begründungen, Erläuterungen, warum nun entgegen dem damals gemeinsam ausgearbeiteten Konzept, anders entschieden werden soll, nicht überzeugen.</p> <p>Eingriffe in die Natur sind aus benannten Gründen auch in der Fläche W4.4 nicht zuzulassen. Die Fläche W 4.4 liegt in der Außenzone die mit der Gemeinde Böbingen, Planungsverband Ostwürttemberg, Stadtentwicklung und noch vielen mehr gemeinsam erarbeitet und festgelegt wurde. Es handelt sich also hier nicht um ein Einzelinteresse von unserer Seite, sondern um ein ausgearbeitetes Konzept von der Gemeinde Böbingen und mehreren Fachplanern, die ausdrücklich die genannten Flächen als</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Der Feststellung, dass der Raum zwischen Böbingen und Mögglingen ein interessanter Lebensraum für die Natur und die Umwelt darstellt, wurde in der Abwägung nicht widersprochen. Es ist jedoch so, dass gerade beim geplanten Gebiet W 4.4 keine erheblichen Eingriffe in Natur und Umwelt zu erwarten sind. Als eigenständige Entwicklungsfläche wird das Gebiet in der Untersuchung der Siedlungsflächen aus städtebaulichen Gründen jedoch nur als bedingt geeignet aufgeführt. Diesen Aspekt hat der Gemeinderat in seiner Abwägung jedoch nicht prioritär gesehen und die Fläche zur Wohnbauentwicklung in den FNP beschlossen. Es wurde jedoch eine gute landschaftliche Einbindung empfohlen.</p> <p>Mögliche Eingriffe in Natur und Landschaft sind im später erforderlichen Bebauungsplanverfahren entsprechend abzuarbeiten. Ansonsten wird auf die obigen Ausführungen verwiesen.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>Außenzone für Freiräume zwischen aufeinanderfolgenden Siedlungsbereichen festgelegt hatten.</p> <p>3.</p> <p><u>Auszug aus unserer Stellungnahme zu W4.1-W4.5</u></p> <p>Sehr große Nachteile stellen die weiten Entfernungen zum Ortskern mit den folgenden Dienstleistungseinrichtungen, Bildungseinrichtungen und den Einzelhandelsläden dar: Rathaus, Schule usw. Der KFZ - Verkehr wird innerhalb von Böbingen erheblich zunehmen.</p> <p><u>Auszug aus dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</u></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Aspekte wurden diskutiert und im Rahmen der Abschätzung aller Belange nicht als erheblich problematisch angesehen, da gerade die Wege zur Schule sowie zu den kulturellen und sportlichen Einrichtungen nicht so lang sind.</p> <p>Begründung des Widerspruchs:</p> <p>Das Abwägungsergebnis ist nicht abwägungsfehlerfrei. Die von uns erwähnten Belange wurde nicht oder nur oberflächlich behandelt und konnten nicht entkräftet werden. Der Inhalt der Abwägung konnte durch fehlende Argumente, Begründungen, Erläuterungen, warum nun entgegen dem damals gemeinsam ausgearbeiteten Konzept, anders entschieden werden soll, nicht überzeugen.</p> <p>Zum Beispiel, ist die Entfernung zur Schule mit 1,1 bis 1,5 km für die Eltern und deren Kinder sehr weit. Die Behauptung, dass der Weg nicht so lang ist, stimmt nicht.</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die obigen Ausführungen, insbesondere auf Seite 16 wird verwiesen.</p> <p>Diese Aspekte wurden diskutiert und im Rahmen der Abschätzung aller Belange nicht als erheblich problematisch angesehen, da gerade die Wege zur Schule sowie zu den kulturellen und sportlichen Einrichtungen nicht so lang sind. Der Fahrzeugverkehr wird durch die Ansiedlung einer begrenzten Anzahl von Wohneinheiten im Bereich der Schelmenstraße usw. nicht übermäßig ansteigen. Die Straßen sind ausreichend breit und werden</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>4.</p> <p><u>Auszug aus unserer Stellungnahme zu W4.1-W4.5</u> Schon im Gemeindeentwicklungskonzept wurde auf Seite 34 darauf hingewiesen, dass durch die weite Entfernung zum Ortsmittelpunkt eine Anbindung an den vorhandenen Ortsmittelpunkt sehr schwierig ist.</p> <p><u>Auszug aus dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</u> Hier heißt es nur "Wird zur Kenntnis genommen".</p> <p>Begründung des Widerspruchs: Das Abwägungsergebnis ist nicht abwägungsfehlerfrei. Die von uns erwähnten Belange wurde nicht oder nur oberflächlich behandelt und konnten nicht entkräftet werden. Der Inhalt der Abwägung konnte durch fehlende Argumente, Begründungen, Erläuterungen, warum nun entgegen dem damals gemeinsam ausgearbeiteten Konzept, anders entschieden werden soll, nicht überzeugen.</p> <p>Für die Gemeinde Böbingen und deren beauftragte Stadtplaner wurde die Entfernung von Wohngebieten zum Ortsmittelpunkt sehr hoch eingestuft. Die Abwägung zu diesem Punkt fehlt komplett. Weshalb?</p>			<p>dadurch nicht übermäßig belastet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die obigen Ausführungen, insbesondere auf Seite 16 wird verwiesen.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass der Gemeinderat in seinen Beratungen zur vorliegenden Planung entschieden hat, zunächst keine der beiden alternativ dargestellten Siedlungsentwicklungsgebiete W 3 bzw. W 4 zu priorisieren. Zunächst sollen im Planungszeitraum kleinere Arrondierungen vorgenommen werden, die wirtschaftlich vertretbar sind. Daher wurden auch die Aspekte für die verkehrliche Belastung des Ortes bei den unterschiedlichen Entwicklungsmöglichkeiten nicht intensiv diskutiert. Grundsätzlich ist auch noch darauf hinzuweisen, dass die verkehrlichen Belange auch erst nach Vorliegen der Planung für den Neubau der B 29 mit Tunnel und den dann gewählten Anschlüssen abschließend zu beurteilen sind.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>5. <u>Auszug aus unserer Stellungnahme zu W4.1-W4.5</u> Die Kommunale Leitbildentwicklung der Gemeinde Böbingen ist zu beachten und umzusetzen. Herr BM Stempfle forderte sogar eine Steuerungsgruppe auf die Umsetzung vom Leitbild zu kontrollieren....</p> <p>a. der Ort ist nach außen b. Neue Wohngebiete sollen zentrumsnach sein....</p> <p><u>Auszug aus dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</u> Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung des Widerspruchs: Das Abwägungsergebnis ist nicht abwägungsfehlerfrei. Die von uns erwähnten Belange wurde nicht oder nur oberflächlich behandelt und konnten nicht entkräftet werden. Der Inhalt der Abwägung konnte durch fehlende Argumente, Begründungen, Erläuterungen, warum nun entgegen dem damals gemeinsam ausgearbeiteten Konzept, anders entschieden werden soll, nicht überzeugen. Herr Stempfle forderte sogar eine Steuerungsgruppe auf, die Leitbildentwicklung der Gemeinde und damit die Außenzone umzusetzen. Die in der Abwägung oberflächliche Antwort „wird zur Kenntnis genommen“ kann und wird nicht akzeptiert.</p> <p>6. <u>Auszug aus unserer Stellungnahme zu W3.1-W3.3</u> Der städtebauliche Vorteil der Wohnbebauung Langer Hahn 1/11 und Ohräcker wurde vom Büro LK&P deutlich dargestellt und befürwortet. Durch die Wohnbauflächen entsteht ein nachhaltiges städtebauliches Orts- und Landschaftsbild von Böbingen.</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die obigen Ausführungen, insbesondere auf Seite 16 wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungshoheit liegt letztendlich trotzdem bei der Gemeinde. Auf die obigen Ausführungen zum Leitbild von 2002 wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p><u>Auszug aus dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</u> Es wird darauf hingewiesen, dass zur vorliegenden FNP-Fortschreibung 2030 keine abschließende und grundlegende Entscheidung über die weitere Entwicklung der Siedlungsflächen im Bereich Langer Hahn und ... getroffen werden soll.</p> <p>Begründung des Widerspruchs: Das Abwägungsergebnis ist nicht abwägungsfehlerfrei. Die von uns erwähnten Belange wurde nicht oder nur oberflächlich behandelt und konnten nicht entkräftet werden. Der Inhalt der Abwägung konnte durch fehlende Argumente, Begründungen, Erläuterungen, warum nun entgegen dem damals gemeinsam ausgearbeiteten Konzept, anders entschieden werden soll, nicht überzeugen. Die Abwägung ist nicht fehlerfrei, denn es werden Begründungen gesucht die nach 2030 evtl. sein könnten. Das steht aber hier nicht zur Abwägung. Die Gemeinde und der Planer kamen gemeinsam mit anderen Fachbehörden zum Ergebnis, dass die Wohnbebauung Langer Hahn I/II und Ohräcker städtebaulich vorteilhaft sei. Wie bereits oben erwähnt fehlen Argumente warum anders entschieden werden soll. Auch der Gemeinderat war für die o.g. städtebauliche Entwicklung.</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die obigen Ausführungen, insbesondere auf Seite 16 wird verwiesen.</p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass zur vorliegenden FNP-Fortschreibung 2030 keine abschließende und grundlegende Entscheidung über die weitere Entwicklung der Siedlungsflächen im Bereich Langer Hahn (W 3) und Schelmenäcker/Hagenäcker (W 4) getroffen wurde. Auf die o.g. Ausführungen wird verwiesen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Planer insbesondere die städtebaulichen Belange zu vertreten hat, bei der Gemeinde jedoch letztendlich die Planungshoheit liegt. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich auch von den Fachbehörden kein abschließend eindeutiges Ergebnis über die zukünftige Ortsentwicklung ergeben hat. Insbesondere die Naturschutzbehörde und die Landwirtschaft sieht die Entwicklung im Bereich „Langer Hahn“ kritisch. Siehe dazu auch die Abwägungsvorschläge zu den Stellungnahmen der Behörden, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung abgegeben wurden. Weiter wird darauf hingewiesen, dass der Gemeinderat keine Entscheidung getroffen hat über die weitere Siedlungsentwicklung im Bereich Wohnen und diese</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>7.</p> <p><u>Auszug aus unserer Stellungnahme zu W3.1-W3.3</u> Gute Anbindung der Bevölkerung in die örtliche_Gemeinschaft. Nähe zum Ortskern mit geringer Entfernung zum-Rathaus, Schule, Kindergärten, Post, Bahnhof, Metzgerei, REWE, Banken, Pizzeria, Post, Apotheke, Zahnarzt, Hausarzt. Erhöhung der Kaufkraft. Auch LK&P nennt die Nähe zum Bahnhof als Vorteilhaft. Nutzung des in der Nähe befindlichen Bürgerparks (dieser war damals auch schon in der Gemeindeentwicklung vorgesehen).</p> <p><u>Auszug aus dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</u> Die vorgetragene Argumente sind bekannt und werden zur Kenntnis genommen.</p> <p>Begründung des Widerspruchs: Das Abwägungsergebnis ist nicht abwägungsfehlerfrei. Die von uns erwähnten Belange wurde nicht oder nur oberflächlich behandelt und konnten nicht entkräftet werden. Der Inhalt der Abwägung konnte durch fehlende Argumente, Begründungen, Erläuterungen, warum nun entgegen dem damals gemeinsam ausgearbeiteten Konzept, anders entschieden werden soll, nicht überzeugen. Die Gemeinde und der Planer kamen gemeinsam mit anderen Fachbehörden zum Ergebnis, dass die Wohnbebauung Langer Hahn I/II und Ohräcker städtebaulich vorteilhaft sei. Wie bereits oben erwähnt fehlen Argumente warum anders entschieden werden soll. Auch die Gemeinderäte waren für die o.g. städtebauliche Entwicklung,</p>			<p>ggf. auf den Planungszeitraum nach 2030 verschoben hat.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die obigen Ausführungen, insbesondere auf Seite 16 wird verwiesen.</p> <p>Siehe dazu die Ausführungen oben.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>Die Nähe zum Ortskern mit den genannten öffentlichen und privaten Einrichtungen müssen in der Abwägung berücksichtigt werden. Hier handelt es sich um einen klaren Abwägungsfehler.</p> <p>8. <u>Auszug aus unserer Stellungnahme zu W3.1-W3.3</u> Die Versorgung der Wohngebäude mit Nahwärme, von der Biogasanlage Hilbert und Gebhardt GbR im OT Beiswang, ist anzustreben. LK&P hat hier die Begründung aufgeführt, dass die Biogasanlage bereits für 16 Gebäude ausgebaut ist und ein weiterer Ausbau vorgesehen sei.</p> <p><u>Auszug aus dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</u> hierzu wurde kein Wort in der Abwägung geschrieben.</p> <p>Begründung des Widerspruchs: Das Abwägungsergebnis ist nicht abwägungsfehlerfrei. Die von uns erwähnten Belange wurde nicht oder nur oberflächlich behandelt und konnten nicht entkräftet werden. Der Inhalt der Abwägung konnte durch fehlende Argumente, Begründungen, Erläuterungen, warum nun entgegen dem damals gemeinsam ausgearbeiteten Konzept, anders entschieden werden soll, nicht überzeugen. Zu diesem Punkt fand keine Abwägung statt.</p> <p>Die in unmittelbarer Nähe befindliche Nahwärme muss bei der Abwägung berücksichtigt werden und darf nicht unbeantwortet bleiben.</p>			<p>Die Entfernung zum Ortskern und den Infrastruktur-Einrichtungen ist ein Kriterium, das in die Abwägung eingehen muss. Auf die unterschiedlichen Belange gemäß § 1 Abs. 6 BauGB, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, wird verwiesen. Alle diese öffentlichen Belange einschließlich der privaten Belange sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abwägung fand im Rahmen des Abwägungsvorschlags zur frühzeitigen Beteiligung vom 08.09./19.11.2020 in diesem Sinne statt, dass die vorgelegten Argumente bekannt sind und zur Kenntnis genommen werden. Es war jedoch in den Vorberatungen des Gemeinderats zur Ausarbeitung des FNP-Entwurfs</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>9. <u>Auszug aus unserer Stellungnahme zu W3.1-W3.3</u> die schützenswerte Klotzbachau bleibt bei der Wohnbebauung der Gebiete W 3.1 bis W3.3 unberührt. Diese Fläche wurde auch beim Leitbild 2002 als schützenswert aufgenommen.</p> <p><u>Auszug aus dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</u> hierzu wurde kein Wort in der Abwägung geschrieben.</p> <p>Begründung des Widerspruchs: Das Abwägungsergebnis ist nicht abwägungsfehlerfrei, die von uns erwähnten Belange wurde nicht oder nur oberflächlich behandelt und konnten nicht entkräftet werden. Hierzu fand keine Abwägung statt. Kein Wort wurde darüber geschrieben. Die Gemeinde und der Planer kamen gemeinsam mit anderen Fachbehörden zum Ergebnis, dass die Klotzbachau geschützt werden muss und nahmen das in das Leitbild mit auf. Auch der Gemeinderat war für die schützenswerte Klotzbachau. Das muss auch bei der Abwägung berücksichtigt werden.</p> <p>10. <u>Zu unserm Fazit in der Stellungnahme</u> Eine Aufnahme der Gebiete W 4.1 bis W 4.5 in den FNP 10. Änderung sowie in einen späteren FHP wird aus den o.g. Gründen widersprochen und abgelehnt. Die Wohnbauflächen W 3.1 bis W 3.3 eignen sich für eine Wohnbebauung gut und bestätigen damit die umfangreichen Untersuchungen des Gemeindeentwicklungskonzept mit dem Leitbild ...</p>			<p>Konsens, dass die Gebiete W 3 derzeit nicht weiterverfolgt werden sollen. Daher wurde auch keine detaillierte Abwägung für jeden einzelnen Punkt durchgeführt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abwägung fand im Rahmen des Abwägungsvorschlags zur frühzeitigen Beteiligung vom 08.09./19.11.2020 in diesem Sinne statt, dass die vorgebrachten Argumente bekannt sind und zur Kenntnis genommen werden. Es ist auch kein strittiger Punkt im Rahmen der Bearbeitung des Flächennutzungsplanes gewesen, dass die Klotzbachau nicht geschützt sein solle. Daher ist dieses Argument nicht planungsrelevant. Die Klotzbachau ist als öffentliche Grünfläche im FNP gesichert ist und sonstige Eingriffe sind dort nicht vorgesehen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p><u>Auszug aus dem Abwägungsvorschlag der Verwaltung:</u> Wie bereits oben aufgeführt, erfolgt zur vorliegenden FNP Fortschreibung 2030 keine abschließende Entscheidung über die weiter Entwicklung der Siedlungsflächen im Bereich Langer Hahn. Damit können die Bedenken und Anregungen von Privat 1 nur teilweise berücksichtigt werden.</p> <p>Begründung des Widerspruchs: Die bei der Stellungnahme aufgenommen Argumente gegen die Flächenausweisungen von W 4... und für die Flächenausweisungen von W 3.1 bis W3.3 wurde größtenteils vom Gemeindeentwicklungskonzept und dem Leitbild der Gemeinde Böbingen dargestellt und von uns nochmals befürwortet. Dieses Konzept wurde gemeinsam von der Gemeinde Böbingen mit dem Gemeinderat, dem Planer, Stadtplaner und andern Fachbehörden entwickelt und für gut befunden. Abwägungsfehler und Abwägungsdefizite wurde allein schon bei den Gegenüberstellungen des Gemeindeentwicklungskonzeptes festgestellt.</p> <p>Sehr oft wurde die Abwägung mit "zur Kenntnis genommen" oder „wurde diskutiert" oder „die vorgetragene Argumente sind bekannt" oder durch ein „leeres Feld" abgekanzelt. Das beweist, dass hier Abwägungsfehler und Abwägungsdefizite vorliegen.</p> <p>Auch die Begründungen, dass nur die Fläche W4.4 und der Hinweise, dass nach dem FNP weiterhin die Flächen Langer Hahn gebaut werden kann, zeugt dass ohne Begründungen zunächst die Außenzone mit der Fl. W4.4 und danach doch noch die Flächen W3.1 bis W3.3 in einen FNP nach 2030 aufgenommen können.</p> <p>Dem Argument, dass zunächst nur kleinere Arrondierungen vorgesehen sind, wird zurückgewiesen, denn auch ein größeres BG kann in kleinen Abschnitten und zwar nur für die Bevölkerung Böbingens mit entsprechenden</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Eine Abwägung fand im Rahmen des Abwägungsvorschlags zur frühzeitigen Beteiligung vom 08.09./19.11.2020 statt. Auf die obigen Ausführungen wird verwiesen.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
	<p>Auflagen (so war es auch bei uns) langsam erschlossen werden.</p> <p>Bitte teilen sie uns mit, welche Bedenken und Anregungen von der Verwaltung und den Planern teilweise berücksichtigt worden wären. Wir können nichts erkennen.</p>			<p>Damit können die Bedenken und Anregungen des Einwenders 3 in der Planung nur bedingt berücksichtigt werden.</p>	

Aufgestellt: Mutlangen, den 11.11.2021 – Vo / MM / WO

LK&P.

LK&P. INGENIEURE GBR

in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Böbingen