



GEMEINDE : ALFDORF
STADT-/ORTSTEIL : ALFDORF
PROJEKT : FLÄCHENNUTZUNGSPLAN ALFDORF 2040
PROJ.-NR. : AL12060 - 651936

Seite - 1 -

GRS: 09.12.2024

ABWÄGUNGSVORSCHLAG ZU DEN STELLUNGNAHMEN DER ÖFFENTLICHKEIT

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzel- Interesse	Allg. Interesse		
1. Einwender 1 (Vertreten durch RA Mohring & Kollegen Stuttgart), den 27.02.2024	<p>Im erneuten Beteiligungsverfahren möchten wir zum Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfdorf 2015-2040 für Einwender 1 folgende Stellungnahme abgeben:</p> <p>1. Zunächst verweisen wir auf unsere Stellungnahme (Einwendungen) unseres Mandanten, die wir in dessen Namen mit Schriftsatz vom 27.02.2020 abgegeben haben. Dies bleibt aufrechterhalten und wird durch die nachfolgende Stellungnahme wie folgt ergänzt:</p> <p>2. Zunächst weisen wir darauf hin, dass die Erkenntnisse zum Entwurf des Flächennutzungsplans nunmehr nach Angaben der Gemeinde bis 2040 reichen sollen. Nach Angaben der Gemeinde hat der Gemeinderat zwischenzeitlich beschlossen, die Laufzeit des Flächennutzungsplanes auf das Zieljahr 2040 zu verlängern. Es ist derzeit nicht nachvollziehbar, inwieweit das bisherige Abwägungsergebnis bzw. die Abwägungsvorschläge diese erhebliche Ausdehnung des Zieljahres überhaupt abdecken können.</p>	X	X	Wird zur Kenntnis genommen.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Vorsorglich wird deshalb gerügt, dass der bisherige Erkenntnisstand den erheblich erweiterten Zielraum des Plans nicht abdecken kann und einer vollumfänglichen neuen Überarbeitung bedarf.</p> <p>3. Die Umgehungsstraße</p> <p>Die Gemeinde weist darauf hin, dass diese zwar aus dem aktuellen Flächennutzungsplanentwurf entfernt wurde. Mit der Formulierung, es bleibe aber für spätere Planungen sinngemäß die Wiederaufnahme der Umgehungsstraße vorbehalten, kann so nicht stehen bleiben. Namens und in Vollmacht meiner Mandantschaft wird damit klargestellt, dass er den aktuellen Stand zur Kenntnis genommen hat, aber erneut darauf hinweist, dass die Umgehungsstraße für weitere Planungen nach wie vor nicht akzeptiert wird. Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme vom 27.02.2020, Seite 5. Wir legen die gesamte Stellungnahme vom 27.02.2020 nochmals als Anlage vor.</p> <p>Meine Mandantschaft beantragt deshalb, dass die Umgehungsstraße für weitere Planungen vollständig und endgültig ausgeschlossen wird. Alles andere dient allenfalls zur Verwirrung und stellt die Bestimmtheit eines solchen Plans in Frage.</p>	X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Planungen wurden an den verlängerten Zielzeitraum angepasst. Gleichzeitig wurden die Basisdaten für die Berechnung der Flächenbedarfe auf den aktuellsten Stand gebracht und die Prüfung der Baulücken / Flächenpotenziale wurde ebenfalls aktualisiert. Damit sind die Planungen entsprechend ihrem Erfordernis der geplanten Geltungsdauer des Flächennutzungsplanes bis 2040 zielgerecht überarbeitet.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		X		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Planunterlagen erfolgt diesbezüglich nicht.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>4. Gebiet Löhgang</p> <p>Letzteres war ein Bebauungsplan, der aufgrund von § 13b aufgestellt werden sollte. Durch das Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 ist die vorgenannte Bestimmung des BauGB kassiert worden. Mit Blick hierauf gibt es auch künftig keine Rechtsgrundlage, das Verfahren wieder aufzunehmen oder einen neuen Bebauungsplan aufzustellen. Die Hinweise im Abwägungsvorschlag sind deshalb unvollständig und irreführend. Im Flächennutzungsplan ist die Fläche aber immer noch erhalten. Ein diesbezüglicher Bedarf bzw. aber auch die Gründe, die zur Unwirksamkeit des § 13b BauGB geführt haben, machen die Ausweisung einer solchen Fläche nicht möglich und sie muss deshalb aus dem Flächennutzungsplan entfernt werden.</p> <p>Wir verweisen insoweit auf unsere Stellungnahme vom 27.02.2020, Seite 4, wo ausführlich die Erforderlichkeit dieses Gebietes infrage gestellt wurde und woran sich bis heute nichts geändert hat.</p> <p><i>Stellungnahme vom 27.02.2020</i></p> <p><i>h) Gleiches gilt insbesondere für das Gebiet "Löhgang", da an der Erforderlichkeit dieses Gebiets ganz durchgreifende Bedenken bestehen und ohne nähere Begründung wie aus dem Abwägungsvorgang ersichtlich behauptet wird, Baulücken könnten nicht in Frage kommen.</i></p>	X		<p>Die Aussage ist nicht nachvollziehbar. Die Planungshoheit sowohl im Hinblick auf die vorbereitenden, wie auch auf die verbindliche Bauleitplanung obliegt der Gemeinde Alfdorf. Die Tatsache, dass der § 13b BauGB für einen Bebauungsplan im Außenbereich nicht mehr angewendet werden kann begründet kein Planungsverbot für die Gemeinde in diesem Bereich. Auf Grundlage des nachgewiesenen Flächenbedarfs kann die Gemeinde entsprechende Wohnbaugebiete im regulären Bebauungsplanverfahren entwickeln, was auch auf die geplante Wohnbaufläche Löhgang zutrifft.</p> <p>Eine Entfernung aus dem Flächennutzungsplan lässt sich durch das entsprechende Urteil ohnehin nicht begründen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>	
		X		<p><i>Der Flächennutzungsplan soll gemäß den Aussagen des BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen. Diesen Erfordernissen trägt der vorliegende Flächennutzungsplan Rechnung. Dabei muss die Gemeinde auch Flächen für die bauliche Entwicklung bis 2030 ausweisen. Eine reine Innenentwicklung ist</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Nachdem gerade im Bereich "Löhgang" die Flächen zu einem hohen Prozentsatz im Privateigentum, z.B. des oben erwähnten Regionalrates stehen, der die Gemeinde und deren Bürgermeister zumindest in den letzten beiden Amtsperioden geführt und dominiert hat. Die Gemeinde wird kaum Möglichkeiten haben, den angeblich (in Wahrheit nicht vorhandenen) Bedarf an weiteren Bauflächen selbst zu regulieren bzw. hierauf Einfluß zu nehmen.</i></p> <p><i>Im Übrigen wird auf unser Schreiben vom 10.01.2014 verwiesen, bis heute fehlt ein Bedarfsplan!</i></p>	X		<p><i>auf Grundlage der zu hohem Prozentsatz im Privateigentum befindlichen noch bebaubaren Flächen (Baulücken usw.) nicht möglich. Dies hat die durchgeführte Untersuchung im Rahmen der Flächenpotenzialanalyse (siehe Anlage 1 zum Flächennutzungsplan) gezeigt und wurde auch von den Raumordnungsbehörden bestätigt.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	
		X	X	<p><i>Der Flächennutzungsplan soll gemäß den Aussagen des BauGB die beabsichtigte städtebauliche Entwicklung nach den voraussehbaren Bedürfnissen der Gemeinde in den Grundzügen darstellen. Diesen Erfordernissen trägt der vorliegende Flächennutzungsplan Rechnung. Dabei muss die Gemeinde auch Flächen für die bauliche Entwicklung bis 2040 ausweisen. Eine reine Innenentwicklung ist auf Grundlage der zu hohem Prozentsatz im Privateigentum befindlichen noch bebaubaren Flächen (Baulücken usw.) nicht möglich. Dies hat die durchgeführte Untersuchung im Rahmen der Flächenpotenzialanalyse (siehe Anlage 1 zum Flächennutzungsplan) gezeigt und wurde auch von den Raumordnungsbehörden</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Der Erwerb von Flächen im Gebiet Löhgang, Loch I und Loch II durch diesen Regionalrat erfolgte auf rein landwirtschaftlicher Preisbasis, wobei auch hier wieder markant ist, dass diese Flächen durch Einbeziehung in die oben erwähnten Baugebiete eine erhebliche Aufwertung erhalten ohne großen Erschließungsaufwand.</i></p> <p>5. Hohweg</p> <p>Das gesamte Grundstück meiner Mandantschaft Flst.-Nr. 1762 wird mit einer Wasserschutzzone überplant. Dies kann so nicht hingenommen werden und wird abgelehnt, Alternativen sind zu prüfen</p> <p>6. Flächen Loch I und Loch II</p> <p>Wir beziehen uns hier ebenso auf unser Schreiben vom 27.02.2020, Seite 3. Zwar sind die Flächen im Bereich G8 und G15 nicht Gegenstand einer weiteren Planung, es ist aber nach wie vor im Landschaftsplan eine alternative Fläche vorhanden, die nicht auf einem Bedarf beruhen kann, erst recht nicht für die Zukunft. Vielmehr sind die Bereiche Loch I und II überholt und würden nur rein privaten wirtschaftlichen Interessen zur Aufwertung dieser Flächen dienen, die zu einem minimalen Preis für landwirtschaftliche Flächen unter anderem von dem von meiner Mandantschaft genannten ehemaligen Regionalrat erworben wurden. Insoweit kann es bei den bisherigen Ausführungen hierzu verbleiben.</p>	X		<p><i>bestätigt.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die nicht planungsrelevanten Aspekte sind im Rahmen des Verfahrens für den vorliegenden Flächennutzungsplan nicht abwägungsrelevant.</i></p>	
		X		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Planung von Wasserschutzgebieten wird im Flächennutzungsplan nur nachrichtlich übernommen. Die entsprechenden Planungen erfolgen über die zuständigen Behörden der Wasserwirtschaft.</p>	
		X		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Beide Flächen sind aktuell nicht mehr Gegenstand der Genehmigung. Dennoch werden die Flächen weiterhin als Alternativflächen, deren Bebaubarkeit und Nutzung im Zuge der Aufstellung dieses Flächennutzungsplanes geprüft wurde, dargestellt. Dies auch vor dem Hintergrund, dass im Flächennutzungsplan Alternativen zu den tatsächlichen Flächenausweisungen geprüft und zwischen den unterschiedlichen Qualitäten, verbunden mit möglichen Restriktionen oder Eingriffen abgewogen werden müssen, was hier durchgeführt wurde.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Stellungnahme vom 27.02.2020</i></p> <p><i>g) Im Übrigen ist unter 3.2.2 ("Einpendler") festzuhalten, dass sich nach der dortigen derzeit nicht überprüfbaren Statistik ein Einpendlerüberschuss ergibt, der von 2000 (+ 310) bis 2018 (+ 346) in der Summe lediglich um 36 Einpendler in 18 Jahren "angewachsen" ist und zwischenzeitlich weit unter 200 lag (2016). Ein Bedarf an einer wirtschaftlichen Entwicklung in diesem Bereich ist kaum erkennbar. Hier handelt es sich um die Flächen Loch I und Loch II (G8 und G15) und Brühl Süd I (G16) mit 1,6 ha und Brühl Süd II (G17) mit 1,5 ha.</i></p> <p><i>Zunächst ist darauf hinzuweisen, dass der dort angesiedelte Großbetrieb ZF-TRW Zulieferer für die Autoindustrie ist. Bekanntermaßen wird in diesem Bereich massiver Stellenabbau betrieben und eine weitere Bedarfsanmeldung für weitere Flächen wäre für den dortigen Bereich offensichtlich nicht nachvollziehbar. Der Bedarf für die Firma Astroplast-Ansiedlung (G15) - Loch II besteht nicht (vgl. oben), da die Erweiterung am alten Standort Pfahlbronn bereits vertraglich vereinbart ist und auf der Fläche des bisherigen Penny-Marktes in Pfahlbronn (vgl. oben) erfolgt.</i></p> <p><i>Auf Seite 31 der Begründung sind diese Flächen G8 und G15 mit 2,1 und 3,8 ha angegeben. Beide Bereiche Loch I und Loch II sind längst überholt und würden nur rein privatwirtschaftlichen Interessen zur Aufwertung deren Flächen dienen, die zu einem Minimallandwirtschaftspreis u.a. vom ehemaligen oben er-</i></p>	X	X	<p><i>Auf die grundsätzlichen Ausführungen in den Kap. 3.3 der Begründung wird verwiesen. Weiter wird darauf hingewiesen, dass aufgrund der inzwischen veränderten Firmenpolitik die Flächen G 8, G 13 und G 15 aus dem Flächennutzungsplan herausgenommen werden können und für den Planungszeitraum nur noch als Alternativ-/Diskussionsfläche dargestellt werden. Damit ergibt sich eine Reduzierung der gewerblichen Flächenausweisungen auf insgesamt nur noch ca. 10,35 ha.</i></p> <p><i>Unter Berücksichtigung der o.g. Änderungen wurden die beiden Entwicklungsflächen für Gewerbe G 8, G 13 und G 15 herausgenommen.</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>wählten Regionalrat erworben wurden.</p> <p>Auch hier kommt zum Ausdruck die Einflussnahme des die Gemeindeverwaltung bestimmenden und dominierenden Regionalrates, der im Planungsausschuss des Verbandes Region Stuttgart über lange Jahre mitwirkte und für den Bereich Alfdorf, also dort, wo er insbesondere zahlreiche Flächen besitzt, einwirken konnte.</p> <p>Deshalb müssen wir namens und in Vollmacht unseres Mandanten in Vorlage bringen die seinerzeitigen Veröffentlichungen im Amtsblatt Alfdorf Nr. 22/2009 als Wahlwerbung für die freien Wähler mit den deutlichen wohl werbewirksamen Hinweisen auf die Mitgliedschaft des Regionalrates in der Regionalversammlung und im Planungsausschuss und im Mitteilungsblatt der Gemeinde vom 08.05.2014 zur Regionalwahl 2014, mit welchem auf die Mitwirkung der vergangenen 10 Jahre hingewiesen wird, in welchen die maßgeblichen Entscheidungen für den Verband Region Stuttgart im Bereich Alfdorf und damit auch für den jetzt ausliegenden Flächennutzungsplanentwurf maßgeblich mitbestimmt und dominiert wurden.</p> <p>Außerdem pflegte dieser ehemalige Regionalrat enge Kontakte z.B. über gemeinsame Motorradausfahrten und Duz-Freundschaften mit dem damaligen Landrat Fuchs und somit zu dem damals im Amt befindlichen Justizminister in Baden-Württemberg Goll und dessen Wunschkandidat Schmalz) als Regierungspräsident. Landrat Fuchs und Minister Goll waren</p>	X	X	Wird zur Kenntnis genommen. Die nicht planungsrelevanten Aspekte sind im Rahmen des Verfahrens für den vorliegenden Flächennutzungsplan nicht abwägungsrelevant.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>sogar bei der Einweihung des neu erbauten Ärztehauses dieses Regionalrates im Oktober 2007 in Alfdorf persönlich anwesend und demonstrierten somit die gemeinsame Verbundenheit. Anlässlich dieser Einweihung hatte sich der Regionalrat über die schleppende Arbeitsweise der Justiz wegen eines Arbeitsprozesses beschwert, worauf Justizminister Goll zusagte, sich persönlich um diesen Fall zu kümmern - so konnte dies der Presse entnommen werden. Eine Begründung für die Ausweisung weiterer Baugebiete ist deshalb vor diesem Hintergrund fadenscheinig.</i></p> <p><i>Die Gemeinde hätte genügend gemeindeeigene Flächen zur Verfügung, da die Gemeinde Alfdorf im Regionalplan als Gemeinde mit Eigenentwicklung bezeichnet und festgelegt ist. Umso mehr erstaunt es, dass es die Gemeinde nötig hat, über Internet Bauflächenangebote zu starten, die sich an einen weit überregionalen Interessenkreis richtet.</i></p> <p>7. FKK-Gelände Greut</p> <p>Hierzu verweisen wir auf die Stellungnahme vom 27.02.2020, Seite 2. Nach wie vor ist dort von einem Bestand die Rede, der aber nachweislich nur durch Falschangaben entstanden ist. Ein Tatbestand, der auf Falschangaben beruht, kann nicht als Grund angegeben werden, dies beizubehalten.</p> <p><i>Stellungnahme vom 27.02.2020</i></p> <p><i>d) FKK-Gelände Greut:</i></p> <p><i>Hierzu verbleibt es bei den bisherigen Ausfüh-</i></p>	X	X	<p><i>Die Gemeinde hat in den im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen (Ausweisungen sowie in den Alternativ-/ Diskussionsflächen) nur wenige Flächen im Eigentum. Daher sind die vorgetragenen Anregungen nicht nachvollziehbar.</i></p> <p>Bezüglich der dortigen Nutzung haben sich keine neuen Erkenntnisse ergeben, weshalb keine Anpassung der Planung erforderlich ist.</p>	
		X	X	Eine Erweiterung der Fläche ist im Flächen-	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- esse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>rungen. Der dortige Grundstückseigentümer ist hier bevorzugt behandelt worden. Es handelt sich um einen ehemaligen Regionalrat, der bis Mitte 2014, also bis zu einem Zeitpunkt für Entscheidungen, die auch in diesen Flächennutzungsplan hineinwirken (Schreiben Regierungspräsidium vom 28.02.2014 und regionalplanerische Stellungnahme vom 29.01.2014) nach wie vor Geltung haben sollen.</i></p> <p><i>Bei der seinerzeitigen Abwägung im Regionalplan wurden offensichtlich irreführende Angaben gemacht, in denen der dortige Bereich, obwohl dort hochwertige und flurbereinigte landwirtschaftliche Flächen vorliegen, als Ödland bezeichnet und damit die Flächen in diesem Bereich wissentlich falsch herabgestuft worden sind, um den rein privaten Interessen zum Durchbruch zu verhelfen. Deshalb bestand keinerlei Veranlassung, im dortigen Bereich etwas zu verändern bzw. zu erweitern oder die Darstellung des Flächennutzungsplanes wie nunmehr geschehen, festzulegen.</i></p> <p>8. Bereich Gräble</p> <p>Im Bereich Gräble sind nach wie vor erhebliche Flächen im Entwurf des Flächennutzungsplans vorgesehen. Es geht um die mit G11 bezeichneten Flächen. Hier wird vorgegaukelt, als seien diese bereits im Bestand. Genau das Gegenteil ist der Fall:</p> <p>Die neue, d. h. die geplante Erweiterung des Bebauungsplans Gräble-Erweiterung Ost II wurde abgewiesen. Deshalb ist deren Aufnahme in den Flächennutzungsplan genauso wie</p>			<p><i>nutzungsplan bereits als Bestand dargestellt.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Zum Verfahren des Regionalplanes können von hier aus keine Aussagen getätigt werden. Dies ist für das vorliegende Verfahren zur Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auch nicht planungsrelevant, da die Fläche bereits im derzeit noch gültigen Flächennutzungsplan 2015 dargestellt war.</i></p> <p>X Die derzeit dargestellte Erweiterungsfläche für Gewerbe im Bereich Gräble-Ost hat eine Größe von ca. 1,0 ha. Dass es sich bei dieser Fläche um eine geplante Erweiterung und nicht um den Bestand handelt ist aus den Planunterlagen eindeutig ersichtlich.</p> <p>X Die vorläufige Ablehnung eines Bauantrags oder ggf. eines Bebauungsplanes führt, analog zur Situation im Bereich Löhgang, nicht zum Ausschluss von Flächen aus der Flä-</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	<p>die Flächen Löhgang eine Irreführung der Träger öffentlicher Belange und trägt insgesamt zur Verwirrung bei. Bekanntermaßen konnte der geplante Bebauungsplan Gräble-Erweiterung Ost II (Fläche G11 im FNP Entwurf) gerade aus vielerlei Gründen nicht durchgesetzt, geschweige denn auch von den höheren Behörden (Regierungspräsidium) genehmigt werden.</p> <p>Darauf hinzuweisen ist, dass diese Flächen im Landschaftsplan sogar weit darüber hinausgehen in Richtung Osten und in vollem Umfang im regionalen Grünzug angesiedelt wären (regionalplanerisches Ziel, welches nicht abgewogen werden kann). Im Übrigen besteht nach wie vor kein Bedarf für solche Flächen oder gar einen großflächigen Einzelhandel, sodass diese Planungen im FNP und im Landschaftsplan nicht gerechtfertigt sind.</p> <p>9. Flächen Im Bühl</p> <p>Meine Mandantschaft weist darauf hin, dass sein Wohngrundstück und Wohngebäude im reinen Wohngebiet nach § 3 BauNVO liegt. Die Planungen im Flächennutzungsplan bis 2040 müssen deshalb so ausgestaltet und dargestellt werden, dass der reine Wohncharakter im dortigen Bereich im Sinne eines reinen Wohngebietes nach § 3 BauNVO erhalten bleibt und gerade dieses Ziel im Flächennutzungsplan sichergestellt wird.</p>			<p>chennutzungsplanung. Somit kann hier nicht von einer Irreführung gesprochen werden, sondern es handelt sich um den eindeutigen planerischen Willen der Gemeinde dort zukünftig eine Gewerbefläche auszuweisen. Die Bewältigung konkreter Konflikte erfolgt über die verbindliche Bauleitplanung. Hinsichtlich regionalplanerischer Ziele sind bereits Abstimmungen erfolgt, die eine Bebaubarkeit dieses Bereichs nicht ausschließen.</p> <p>X</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass das Ziel eines regionalen Grünzugs zwar nicht abgewogen werden kann, dass dieses Ziel aber keinesfalls flurstücksscharf auf Ebene der Regionalplanung abgegrenzt ist. Das bedeutet, dass in Abstimmung mit den Trägern der Regionalplanung im konkreten Plangebiet auch eine endgültige Ausformung dieses Ziels erfolgen kann.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung wird der heutige planerische Zustand in diesem Bereich abgebildet.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- esse	Allg. Inte- resse		
	<p>10. Baugebiet Grüner Baum</p> <p>Vorgesehen ist eine gemischte Fläche. Mein Mandant weist darauf hin, dass der bisher dort angesiedelte Markt im Mischgebiet festgesetzt wurde und sogar ein Sondergebiet angedacht war, als sich dieser zum großflächigen Einzelhandel entwickeln wollte. Es ist zwar nicht auszuschließen, dass er dies bereits war.</p> <p>Meine Mandantschaft weist ausdrücklich darauf hin, dass Bestandsschutz im dortigen Bereich für eine landwirtschaftliche Hofstelle und einen Güternahverkehrsstandort für seinen Lkw auf dem Grundstück Leineckstr. 7 mit einer Standortbescheinigung besteht. Letzteres muss ausdrücklich Berücksichtigung finden, nachdem in den vorgesehenen Darstellungen von einer schwerpunktmäßigen Wohnnutzung angrenzend ausgegangen werden soll. Es wird deshalb beantragt, dies im Entwurf zum Flächennutzungsplan in die Abwägung aufzunehmen und die Darstellung im FNP entsprechend hierauf abzustimmen und anzupassen, damit der o.g. Bestandsschutz erhalten bleibt.</p> <p>11. Grundstücke im Streitacker</p> <p>Meine Mandantschaft weist ausdrücklich darauf hin, dass die Flächen im Streitacker Flst.-Nrn. 2835 und 2837 zumindest als alternative Flächen für Wohnbebauung vorgesehen werden müssen, zumal Grundstücke z.B. im Baugebiet Loch, Gräble und Löhgang ebenso als alternative Flächen bezeichnet werden. Nachdem die Einflussnahmen des ehemaligen Regionalrates dazu führten, die Flächen im dortigen</p>	X		<p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung der Darstellungen im Flächennutzungsplan ist nicht erforderlich, da ein Nebeneinander von gemischten Nutzungen und Wohnnutzungen in diesem Bereich grundsätzlich möglich ist. Falls hier eine verbindliche Bauleitplanung entwickelt wird, muss diese auf die örtliche Situation dann entsprechend reagieren.</p>	
		X		<p>Grundsätzlich ist darauf zu verweisen, dass der Einwender hier seiner eigenen Argumentation bezüglich der Ausweisung von Alternativflächen im Bereich Loch widerspricht. Generell folgt die Alternativenprüfung auch nicht privaten Interessen, sondern betrachtet städtebaulich sinnvolle Entwicklungen. Dies ergibt sich für die genannten Flurstücke schon deshalb nicht, weil kein unmittelbarer Anschluss</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Bereich Streitäcker so niedrig zu bewerten, um einen mehr als kostengünstigen Erwerb durch den Regionalrat zu ermöglichen, kann dieses Argument nicht mehr greifen, nachdem der vorgenannte ehemalige Regionalrat inzwischen Eigentümer des zwischen den oben genannten Grundstücken meiner Mandantschaft liegenden Bereiches ist. Somit gibt es keinen Grund mehr, diese Flächen nicht zumindest auch als alternative Wohnflächen miteinzubeziehen, letztes ergibt sich aber insbesondere aus sachlichen Gründen und daraus, dass diese Flächen im Landschaftsplan einmal als Diskussionsflächen Wohnbau vorgesehen waren.</p> <p>Es wird deshalb beantragt, die Grundstücke Flst.-Nrn. 2835 und 2837 sowie das Umfeld als zumindest alternative Wohnflächen in den Flächennutzungsplan mit einzubeziehen.</p> <p>12. Flächen im Bereich Birkach:</p> <p>Meine Mandantschaft stellt klar, dass er sich gegen eine Überplanung dieser Flächen nicht generell bzw. auf alle Zeit wenden wird. Vielmehr wird erneut klargestellt, dass er derzeit keine Veranlassung sieht, dort eine Überplanung zuzustimmen, solange seine zahlreichen Grundstücksangelegenheiten und Probleme in diesem Zusammenhang mit der Gemeinde nicht abgeschlossen und gelöst wurden. Z.B. wurde meiner Mandantschaft eine direkte Zufahrt von der historischen Straße her mit den Bebauungsplan Dollen II und Leineckstraße-Süd planerisch genommen, sodass für diese Flächen im Bereich Birkach für meine Man-</p>	X		<p>an bebaute Ortsteile besteht. Daher wird diese Fläche nicht in der Alternativenprüfung aufgenommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Belange sind jedoch auf Ebene der Flächennutzungsplanung nicht planungsrelevant.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>dantschaft erhebliche Probleme entstanden sind aufgrund der planerischen Beseitigung der direkten Zufahrt zur historischen Straße.</p> <p>Mit Blick hierauf verbleibt es auch insoweit beim bisherigen Vortrag zuletzt auch mit Schreiben vom 27.02.2020.</p> <p><i>Stellungnahme vom 27.02.2020</i></p> <p><i>Im Bereich "Birkach" (W11) ist festzuhalten, dass meine Mandantschaft erneut darauf hinweist, dass derzeit jegliche Beplanung auch für diese Grundstücke abgelehnt wird angesichts der bekanntermaßen vielfachen ungeklärten Themen zwischen meiner Mandantschaft und der Gemeinde.</i></p> <p><i>Im Übrigen hat die Vergangenheit gezeigt, dass wenn solche Flächen einbezogen werden sollen, was meine Mandantschaft bislang weitestgehend verhindern konnte, dass vorwiegend Flächen zu Lasten meiner Mandantschaft für öffentliche Zwecke wie Infrastruktur und Ausgleichsflächen beansprucht werden sollten. Nur beispielhaft ist darauf verwiesen, dass im Rahmen der vormaligen Fortschreibung des Flächennutzungsplans in 1999/2000 im Gebiet der Flächen meiner Mandantschaft z.B. Streitäcker Planungsstand 1999 3,08 ha Gemeinbedarfsflächen (wie z.B. für Schule und Sportplatz) und im Jahr 2000 für Gemeinbedarfsflächen bereits ca. 3,6 ha vorgesehen waren.</i></p> <p><i>Von meinem Mandanten wäre der Teil der Bauflächen deutlich gegenüber den Gemeinbedarfsflächen untergeordneter Natur, sodass</i></p>	X			
		X		Wird zur Kenntnis genommen. Die nicht planungsrelevanten Aspekte sind im Rahmen des Verfahrens für den vorliegenden Flächennutzungsplan nicht abwägungsrelevant.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>meinem Mandanten nicht vielmehr als 2-3 Bauplätze auf der Restfläche zur Verfügung gestanden hätten (vgl. Anlage Bedarfsberechnungen aus 1999/2000 nebst Lageplan).</i></p> <p><i>Angesichts dieser Situation verbleibt es bei der bisherigen Stellungnahme zum Bereich "Birkach" und für den Bereich der Flst.-Nrn. 2835 und 2837 im Gebiet Streitäcker.</i></p> <p>13. Allgemeine Feststellungen</p> <p>Es wird allgemein festgehalten, dass Stellungnahmen z.B. zum Artenschutz oder zur Raumplanung für diese Flächennutzungsplanung bis 2040 keinesfalls herangezogen werden können, da die vorliegenden Stellungnahmen überholt sind und neu erarbeitet werden müssten.</p> <p>Es wird ausdrücklich beanstandet, dass sie zum einen im Abwägungsvorschlag auf Seite 21 darauf hingewiesen haben, es handele sich um ein neues Verfahren, während Sie im Anschreiben an unsere Kanzlei am 23.01.2024 von einer erneuten Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB schreiben. Dies wird umso mehr unterstrichen, als die Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung vom Januar/Februar 2020 Bezug nehmen auf den Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfdorf jetzt bis zum Zieljahr 2040.</p>				
			X	Wird zur Kenntnis genommen. Das Gutachten zum Artenschutz (Anlage 5) wurde zuletzt 2019 überarbeitet, wodurch es noch als aktuell und die derzeitigen lokalen Populationen abdeckend angesehen werden kann. Die Träger der Regionalplanung wurden im Verfahren mehrfach gehört, zuletzt 2024. Siehe dazu die Ausführungen im Abwägungsvorschlag der Träger öffentlicher Belange Ziff. 10.	
			X	Die Aussage, es handele sich um ein neues Verfahren kann nicht nachvollzogen werden, da sich in den Unterlagen keine entsprechenden Formulierungen befinden. Ferner geht aus den Unterlagen des Flächennutzungsplanes, beispielsweise im Rahmen der Verfahrensvermerke, eindeutig hervor, dass es sich um eine erneute öffentliche Auslegung handelt. Ferner ist festzustellen, dass sich die Abwägungsvorschläge logischerweise auf das Zieljahr 2040 beziehen, da sich zwischenzeitlich der Planungshorizont verändert hat, wodurch sich auch die Bedeutung bestimmter Belange aus dem ehemaligen Planungsstand heraus verändert haben. Somit ist der	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Wir weisen auf die Abwägungsfehlerhaftigkeit schon deshalb hin, da z.B. die generelle Fortschreibung zum Artenschutz Widmann (Anl. 5) nur bis 2030 reicht und von 2013/2019 stammt. Somit ist diese Stellungnahme offensichtlich überholt und kann einem FNP bis 2040 überhaupt nicht zugrunde gelegt werden, wenn er bereits 2030 endet!</p> <p>Gleiches gilt für den methodisch fehlerhaften Umweltbericht, der auf den artenschutzrechtlichen Erhebungen (Haupterhebung Jahr 2013 mit Ergänzungen 2018) abstellt, aber übersieht, dass die Stellungnahme Widmann (nur bis 2030) nicht deckungsgleich ist mit dem Planungshorizont (2040).</p> <p>Auf die Stellungnahme des Regierungspräsidiums Freiburg vom 19.02.2020 wird Bezug genommen, welche sich auf den Flächennutzungsplan 2015-2030 im Rahmen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB bezieht und deshalb als unbrauchbar erachtet wird. Hierbei werden Themen wie Geotechnik, Boden, Grundwasserbergbau und Geotopschutz angesprochen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 27.02.2020</i></p> <p><i>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</i></p>		<p>X</p> <p>X</p> <p>X</p>	<p>durchgeführte Verfahrensschritt eindeutig benannt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen. Durch die gegebene Aktualität des Gutachtens kann hier kein Abwägungsfehler erkannt werden.</p> <p>Siehe dazu die Ausführungen oben.</p> <p>Siehe dazu die Ausführungen oben.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können: Keine</p> <p>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes: Keine</p> <p>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p><i>Geotechnik</i> Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können unter http://maps.lgrb-bw.de/ abgerufen werden. Ingenieurgeologische Belange werden im Rahmen der Anhörung zu konkreten Planungen (z. B. Bebauungspläne) beurteilt, wenn Art und Umfang der Eingriffe in den Untergrund näher bekannt sind. Eine Gefahrenhinweiskarte (insbesondere bezüglich eventueller Massenbewegungen und Verkarstungsstrukturen) kann, nach vorheriger – für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier – Registrierung, unter http://geogefahren.lgrb-bw.de/ abgerufen werden.</p> <p><i>Boden</i> Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><i>Mineralische Rohstoffe</i> Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><i>Grundwasser</i> Wie im Flächennutzungsplan zutreffend aus-</p>			<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinteresse	Allg. Interesse		
	<p><i>gewiesen wurde, liegen die Planflächen W8, G7, G8, G12, G13, G14 und G15 in der Schutzzone IIIB des fachtechnisch abgegrenzten Wasserschutzgebietes „Brunnen 1-9 Leintal, Klaraquelle, Mühlhaldenquelle“ (LUBW Nr. 119099). Zum Planungsvorhaben sind aus hydrogeologischer Sicht keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</i></p> <p><i>Bergbau</i> <i>Bergbehördliche Belange werden von der Planung nicht berührt.</i></p> <p><i>Geotopschutz</i> <i>Im Bereich der Planflächen sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</i></p> <p><i>Allgemeine Hinweise</i> <i>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</i></p> <p><i>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</i></p> <p><i>Gleiches gilt für die Stellungnahme des Zweckverbandes Menzlesmühle, die ebenfalls nur den Zielhorizont bis 2030 betrachtet und nicht davon ausgehen konnte, dass die Gemeinde nun einen Zeitraum bis 2040 in Betracht zieht.</i></p>			<p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p><i>Keine Abwägung erforderlich.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Stellungnahme vom 27.02.2020</i></p> <p><i>Anlagen Zweckverband</i></p> <p><i>Sicherlich ist es Gegenstand der vertiefenden Planung sicher zu stellen, dass im Bereich von Schutz- und Ausgleichsflächen und bei deren Aufwertung die Unterhaltung und Erneuerung von Anlagen der öffentlichen Wasserversorgung ohne Einschränkung möglich ist. Dies gilt für die Vorhaben, die in den Maßnahmenplänen dargestellt sind, wenn dort Anlagen (Leitungen, Kabel, Hochbehälter, Pumpwerke, Brunnen und Quelfassungen) des Zweckverbandes vorhanden sind.</i></p> <p><i>Auch in diesen Stellungnahmen wird auf Wasserschutzgebiete Bezug genommen (vgl. Schreiben vom 26.02.2020).</i></p> <p><i>Stellungnahme vom 27.02.2020</i></p> <p><i>Wasserschutzgebiete</i></p> <p><i>Zu den Ausführungen (Anlage 3.3.0 Landschaftsplan) bei den Schutzwirkungen für das Grundwasser weisen wir darauf hin, dass die Talflächen im Lein- und Rottal abweichend von der Übersichtsdarstellung zu einem erheblichen Anteil bindige Böden (Tone und Lehme) enthalten. Der flächige, frühe und auch anhaltende Einstau von Niederschlägen in den Tallagen belegt den höheren bindigen Anteil und die Abschirmung des Grundwassers. Für solche Flächen dürfte die Schutzfunktion für das Grundwasser nicht wie angegeben bei nur gering liegen.</i></p> <p><i>Die bei Punkt 3.3.1 unter Bedeutung enthaltenen Ausführung (keine Reduzierung der Deck-</i></p>			<p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die Unterhaltung und Erneuerung der öffentlichen Anlagen ist grundsätzlich weiterhin möglich, ggf. können jedoch im Einzelfall Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Dies wird jedoch im Rahmen der Umsetzung der einzelnen Maßnahmen mit dem ZV WV Menzlesmühle entsprechend abgestimmt.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>schichten, Talfüllung hohe Bedeutung für das Grundwasser) treffen dennoch zu.</i></p> <p><i>Bei den vertiefenden Planungen sollte die von der Übersichtsdarstellung abweichenden Gegebenheiten berücksichtigt werden.</i></p> <p><i>Sonstiges</i></p> <p><i>Einige eingetragene Leitungen wurden in den letzten Jahren mit einer leichten Veränderung der Lage und zum Teil auch mit einem anderen Durchmesser als angegeben erneuert. Diese Veränderungen lassen wir der Gemeinde Alfdorf gesondert zukommen.</i></p> <p>Das Landratsamt (Baurechtsamt) beschränkt sich ebenfalls auf den Planungshorizont des Flächennutzungsplanverfahrens 2015-2030.</p> <p>Auch mit Blick auf weitere Ausweisung von Gewerbeflächen im Bereich des Automobilzulieferers ZF oder unter Bezugnahme auf eine Begründung dahingehend, es sei ein erheblicher Erweiterungsbedarf notwendig, schlägt dies ebenso fehl. Mit Blick auf 2040 erst recht. In der Samstagsausgabe der weit überregional verbreiteten Südwestpresse vom 17.02.2024 ist wortwörtlich folgendes abgedruckt: „Einer der weltweit größten Automobilzulieferer ZF will Werke schließen und laut Betriebsrat 12.000 Stellen streichen.“ Die wirtschaftliche Lage ist angespannt, Schulden von mehr als 11 Milliarden € drücken, gleichzeitig plant das Stiftungsunternehmen vom Bodensee aber Investitionen in den USA von einer halben Milliarde Dollar ...</p> <p>Weiter wird veröffentlicht:</p>			<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Eine detaillierte Betrachtung wird im Rahmen der einzelnen Umsetzung der Maßnahmen durchgeführt.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Damit sind die Belange des Zweckverbandes Wasserversorgung Menzlesmühle in der Planung weitestgehend berücksichtigt.</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Auf die Ausführungen oben wird verwiesen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Für die Firma ZF TRW bzw. jetzt ZF Lifetec sind in der Planung derzeit auch nur noch geringfügigste Flächen für eine Gewerbeentwicklung vorgesehen. Somit trägt der Flächennutzungsplan diesem Aspekt bereits Rechnung.</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>"das Handelsblatt berichtete von einem Rückgang der Produktion in der Branche in den vergangenen 10 Jahren in Deutschland um 36 %. 65 % der Unternehmen im Maschinen-Autobau erwarten nach einer Umfrage im Auftrag des Industrieverbandes BDI, dass Deutschland in den kommenden 3 Jahren an Attraktivität gegenüber anderen Regionen verlieren wird"... Auch dies zeigt, dass der Planungshorizont 2040 auf nicht belastbaren Fakten beruhen kann.</p> <p>Eine auf diesen Stellungnahmen basierende Abwägung wäre von vornherein offensichtlich fehlerhaft und rechtswidrig.</p> <p>Mit Blick hierauf wäre es ist in der Tat sinnvoll, das Flächennutzungsplanverfahren von vorne neu zu beginnen und sich ernsthaft Gedanken über Siedlungsstruktur und Gewerbeansiedlung angesichts neuer Erkenntnisse und mit Blick auf einen deutlich längeren Planungshorizont zu machen.</p> <p>Es wird deshalb beantragt, auch den Planungshorizont 2040 zu überdenken und die Planung mit realistischen Inhalten wie oben dargestellt zu versehen, insbesondere auch, was die Grundstücke meiner Mandantschaft anbelangt.</p>			<p>Wird zur Kenntnis genommen. Generell ist aber darauf zu verweisen, dass konjunkturelle Schwankungen im gewerblichen Bereich kein seltenes oder singuläres Phänomen sind. Vielmehr spiegelt dies die Dynamik des gewerblichen Sektors wider. Mit Bezug auf dies Ausführungen oben wird auch deutlich, dass sich die Gemeinde nicht von diesen Schwankungen abhängig macht, sondern im Gegenteil die eigene Flächenplanung bereits unabhängig von diesen Entwicklungen vorantreibt.</p> <p>Der vorgebrachte Aspekt ist mit Blick auf die Ausführungen oben nicht nachvollziehbar.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Anpassung des Verfahrens ist aus den genannten Gründen nicht erforderlich.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Die Inhalte der Planung sind valide und transparent in den Unterlagen dargestellt und werden beispielsweise auch von den Raumordnungsbehörden mitgetragen. Die privaten Interessen des Einwenders können in der Planung nur bei gegebener Relevanz für die Flächennutzungsplanung berücksichtigt werden und sind daher nur vereinzelt in die Planung eingeflossen.</p>	
2. Einwender 2 den 14.03.2024	Die bisherige Stellungnahme zu FNP vom 20.02.2020 bleibt in vollem Umfang aufrecht erhalten und wird wie folgt ergänzt:				

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	Umweltgutachten der Gemeinde Alfdorf Renis- bach behandelt nicht die eingeleitete Wasser- menge. Behandelte Darstellungen entsprechen nicht umfänglich der Wirklichkeit. Damit ist dieses Gutachten unakzeptabel sowie Thema verfehlt.	X		Der vorgebrachte Aspekt ist nicht planungsre- levant, da das Baugebiet Rossäcker, auf wel- ches sich die Aussage bezieht, bereits reali- siert ist und eine wasserrechtliche Genehmi- gung vorliegt.	
	Erweiterung Gräble - Ost ist nach wie vor landw. Vorrangfläche (Grünzug) das weder im Landschaftsplan sowohl auch FNP erweitert werden kann. Des weiteren stellt es Behinde- rung unseres Pferdes und Beweidungsbetrieb dar.	X		Bezüglich der regionalplanerischen Themen im Bereich der geplanten Erweiterungsfläche G11 wird auf die Ausführungen oben verwie- sen. Ansonsten ist der vorgebrachte Aspekt nicht planungsrelevant.	
	Rückhaltebecken Rossäcker ist aus allen zu betrachtenden Perspektiven eine fragwürdige Ausführung. Bereits für Rossäcker ist es keine Lösung geschweige denn geeignet für weiter Planungsverfahren wie Sie zu unserem Ge- spräch mit H. Hörsch erwähnt haben. Weiteres ist festzustellen: Becken bereits jetzt bei 1/3 Bebauung nicht ausreichend. Geplante Einlei- tung Löhgang nicht tragbar. Derzeitige Ablauf- menge 48 ltr/Sekunde bewirkt gravierende Schäden in den unten folgenden Grundstücken und Waldwirtschaft. Die eingestellte Wasser- menge sind hochgerechnet ca. 173 cbm Was- ser (Ablaufmenge). Bei dieser Schieberöffnung wäre das volle Becken ca. 480 cbm. Stauver- mögen in ca, 3 Stunden kpl. leergelaufen. Bei dieser hemdsärmeligen Planung - wie soll hier eine angemessene Rückhaltung stattfinden.	X		Der vorgebrachte Aspekt ist im Grundsatz nicht planungsrelevant, siehe dazu die Aus- führungen oben. Die Entwässerung des ge- planten Wohngebiets W 8 Löhgang ist im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung zu behandeln.	
	Die ursprüngliche Planung sieht ein Versicke- rungsbecken mit 30 cm Filterschicht (Sand) vor. Bestätigung Landratsamt. Dies ist umzusetzen.	X		Der vorgebrachte Aspekt ist nicht planungsre- levant.	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>Wie soll eine Versickerung stattfinden, wenn der Schieberschacht unten im Becken eingebaut ist? Beachtliche Ingenieur - Leistung des Planungsbüros. (Sandschicht wird ständig ausgewaschen)</p> <p>Wasserrechtliche Genehmigung für Einleitung Oberflächenwasser Rossäcker liegt bis heute nicht vor. Lediglich eine Benehmen für Einleitung von Schmutzwasser in den Abwasserkanal § 145) Ihrer diesbezüglichen Aussage widerspreche ich! Lt. Aussage des LRA Rems-Murr-Kreis wird es zum Thema Löhgang - Rhenisbach - Klärung- keine Wasserrechtliche Genehmigung geben - wird noch verfolgt.</p> <p>Umgehungsstraße einer weiteren Wiederaufnahme wird nicht zugestimmt.</p> <p>Ergänzend erwähne ich die Erweiterung FNP 2030 auf 2040. Bisherige Gutachten, Stellungnahmen bezogen auf alle 2030 können nicht gleichlautend bis 2040 zu treffen.</p> <p><i>Stellungnahme vom 20.02.2020</i></p> <p><i>Wir nehmen Bezug auf unseren Schriftsatz im Rahmen der Offenlage zum Bebauungsplan "Löhgang" und fügen diesen als Anlage bei und machen dessen Ausführungen zum Inhalt auch dieses Schreibens</i></p> <p><i>Des Weiteren weist mein Mandant darauf hin, dass er Eigentümer der Grundstücke Flst.-Nr. 1741 und 1742 im Gebiet "Weidlesacker" ist. Im</i></p>	X		<p>Die Aussage entspricht nicht den Tatsachen. Eine wasserrechtliche Genehmigung liegt vor, sonst hätte das Baugebiet auch nicht realisiert werden können.</p>	
		X		Wird zur Kenntnis genommen.	
		X	X	<p>Wird zur Kenntnis genommen. Entsprechend erfolgte eine erneute öffentliche Auslegung der Unterlagen mit dem neuen Informationsstand, so dass die Stellungnahmen entsprechend neu abgegeben wurden.</p> <p>Damit sind die Belange von Einwender 2 nur vereinzelt in der Planung berücksichtigt.</p>	
		x		Wird zur Kenntnis genommen.	
		x		Wird zur Kenntnis genommen. Wie im Flächennutzungsplan erläutert (siehe Lageplan/Legende sowie in Kap. 3.6.1 der Begrün-	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>dortigen Bereich ist die sog. "Ortsumfahrung" dargestellt. Hiergegen wird sich meine Mandantschaft mit Entschiedenheit wehren, da ein Bedarf für die Ortsumfahrung auch gutachterlich nicht bestätigt ist. Eine solche Darstellung im Flächennutzungsplan ist deshalb ausdrücklich zurückzunehmen, da meine Mandantschaft mit einer Zerschneidung seiner oben genannten Grundstücke nicht einverstanden ist.</i></p> <p><i>Ein nicht bedarfsorientierter unsinniger Flächenverbrauch wird dem gegenüberstehen. Die dargestellte Ortsumfahrung ist deshalb vollumfänglich zu streichen.</i></p> <p>Anlage Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren Löhgang Offenlage gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 27.01.2020 -28.02.2020</p> <p><i>in obiger Sache zeige ich an, dass mich [REDACTED]</i></p> <p><i>[REDACTED] [Einwender 2] mit der rechtlichen Interessenwahrnehmung beauftragt hat. Ordnungsgemäße Bevollmächtigung wird hiermit ausdrücklich anwaltlich versichert. Namens und in Vollmacht unserer Mandantschaft wird zum Bebauungsplanentwurf "Löhgang" folgende Stellungnahme abgegeben:</i></p> <p><i>Der Bebauungsplan "Löhgang" ist abzulehnen. Mein Mandant ist Eigentümer der Grundstücke Gemarkung Alldorf Flst.-Nr. 2684, 2685, 2688, 2689, 2695 und 2695/1, welche nördlich der L 1153 am Renisbach liegen. Außerdem ist mein</i></p>	x		<p><i>dung) ist im aktuellen Regionalverkehrsplan eine Ortsumfahrung für Alldorf zur Trassenfreihaltung nachrichtlich aufgenommen. Allerdings wird hinsichtlich der Voraussetzungen zu den Prioritäten für den Ausbau von Landesstraßen sowie mit Blick auf die aktuellen gesellschaftlichen Tendenzen zur Mobilitätswende auf die Trassendarstellung der Ortsumfahrung Alldorf im Flächennutzungsplan zukünftig verzichtet.</i></p> <p><i>Eine Streichung ist nicht möglich, da die Darstellung nur nachrichtlich aus dem Regionalverkehrsplan übernommen ist und der genaue Trassenverlauf noch nicht bekannt ist.</i></p> <p><i>Auf die Abwägung zu Einwender 2 im Abwägungsvorschlag vom 21.06.202 zum Bebauungsplan „Löhgang“, die am 20.09.2021 vom Gemeinderat durchgeführt wurde, wird verwiesen.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p>	
		x	x	<p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die genannten Flurstücke liegen Luftlinie zwischen 175 und 450 m entfernt, außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes.</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- esse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Mandant Eigentümer des Renisbachs und zwar seit 22.11.1860 als Rechtsnachfolger des damaligen Privateigentümers Ludwig Hörsch (vgl. Grundbuchauszug Amtsgericht Waiblingen vom 05.08.2019 als Anlage). Gegenteilige Angaben der Gemeinde oder anderer Behörden (Landratsamt) wegen der Eigentümerschaft sind unzutreffend und zurückzuweisen.</i></p> <p><i>Mein Mandant wird die Einleitung von weiterem (kontaminiertem) Oberflächenwasser nicht dulden und untersagt eine weitere Einleitung vorsorglich ausdrücklich. Mein Mandant weist darauf hin, dass Bestandsschutz besteht an dem Bach, der seit 1860 in Privateigentum steht.</i></p> <p><i>Bekanntermaßen hat meine Mandantschaft bereits im Rahmen des Baugebiets "Roßäcker" ausführliche Einwendungen wegen der Einleitung des (auch kontaminierten) Niederschlagswassers in den unter Naturschutz stehenden Renisbach vorgetragen und klargestellt, dass keine wasserrechtliche Genehmigung für die Einleitung von (kontaminiertem) Niederschlagswassers im Baugebiet "Roßäcker" vorliegt, sondern nur ein sog. "Benehmen". Dieses bezieht sich, worauf schon vielfach hingewiesen wurde, nur auf das Schmutzwasser, nicht aber auf das Oberflächenwasser und dessen Abfluss. Letzteres dürfte unstreitig sein.</i></p> <p><i>Außerdem wurde dort vorgetragen, dass das Regenrückhaltebecken zu klein und die Einleitung des Niederschlagswassers zu Überschwemmungen und Beschädigungen an den</i></p>			<p><i>Der vorgebrachte Aspekt ist nicht bebauungsplanrelevant.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Das aus dem Plangebiet abzuleitende Oberflächenwasser ist gemäß dem Merkblatt M 153 der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. als nicht behandlungsbedürftig einzustufen. Eine angenommene Kontamination liegt somit nicht vor.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Das Oberflächenwasser aus dem Baugebiet wird in der bestehenden und genehmigten Regenrückhaltung im Baugebiet Rossäcker gepuffert, wofür dort noch ausreichende Kapazitäten frei sind und gedrosselt entsprechend dem natürlichen Wasserabfluss in Richtung Norden zum Renisbach abgeleitet. Hierfür besteht bereits seit dem Jahr 2012 eine wasserrechtliche Genehmigung.</i></p> <p><i>Das Regenrückhaltebecken des Baugebiets Rossäcker ist für die Pufferung und gedrosselte Ableitung des Oberflächenwassers ausreichend dimensioniert und hat noch gewisse</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Grundstücken des Renisbachs, insbesondere Flst.-Nr. 2695 u.a. führt.</i></p> <p><i>Außerdem hat mein Mandant ausdrücklich Verstöße gegen Naturschutz- und Artenschutzrecht vorgetragen, bis heute fehlt ein artenschutzrechtliches Gutachten bezüglich der Amphibien im Bereich Renisbach, deshalb ist auch der Bebauungsplan "Löhgang" unzulässig. Es liegen derzeitige Verstöße nach § 42 Naturschutzgesetz vor.</i></p> <p><i>Aufgrund des nunmehr geplanten Baugebiets "Löhgang" soll auch die Entwässerung dieses Baugebiets über den Kreisverkehr und des Baugebiets "Roßäcker" oder über ein nicht im Bebauungsplanverfahren integriertes Regenrückhaltebecken (vgl. Fläche E1) Gelände abwärts erfolgen, so dass sowohl die eine als auch die andere Entwässerungsmethode über das Gebiet "Roßäcker" (über das viel zu kleine RÜB) oder über ein nicht im Bebauungsplanverfahren einbezogenes RRB im Bereich einer Ersatzfläche (E1) dazu führen muss, dass die Grundstücke meiner Mandantschaft weiteren erhebliche Beschädigungen ausgesetzt wären, ganz abgesehen davon, dass der dort befindliche Wald so stark beschädigt ist, dass mit seiner dortigen Unnutzbarkeit und Wertlosigkeit bereits jetzt zu rechnen ist.</i></p> <p><i>Es wird erneut darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung von Bebauungsplänen die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen sind und</i></p>			<p><i>freie Kapazitäten für eine Einleitung von Oberflächenwasser aus dem Plangebiet Löhgang.</i></p> <p><i>Sowohl zum Bebauungsplan Rossäcker, wie auch zum hier vorliegenden Bebauungsplan Löhgang wurde jeweils eine Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (siehe hier Anlage 2) durchgeführt, in welcher die Auswirkungen auf Amphibien untersucht wurden. Es konnten für diese Tiergruppe keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nachgewiesen werden.</i></p> <p><i>Aufgrund der geänderten Planungssituation und der Reduzierung des Geltungsbereichs erfolgt die Ableitung des Oberflächenwassers im Baugebiet Löhgang ausschließlich über das bestehende und genehmigte Regenrückhaltebecken im Baugebiet Rossäcker und von dort gepuffert und gedrosselt in den Renisbach.</i></p> <p><i>Gutachterliche Nachweise über etwaige Beschädigungen von Grundstücken außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes, die durch eine nicht fachgerechte Entwässerung bedingt sind, sind nicht bekannt.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Für den Bebauungsplan Löhgang wurden alle abwägungsrelevanten Daten und Fakten erhoben und werden im Zuge des Verfahrens gerecht</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>dieses Abwägungsgebot hat drittschützenden Charakter hinsichtlich solcher privater Rechte, die für die Abwägung erheblich sind.</i></p> <p><i>Deshalb muss mein Mandant erneut geltend machen, dass er als Eigentümer der genannten Grundstücke und des Renisbachs Nachteile zu befürchten hat, die nicht hinzunehmen sind, weil die vorgesehene Einleitung zumindest die faktisch damit einhergehende Einleitung von weiterem (kontaminiertem) Niederschlagswassers aus dem Plangebiet zu einem noch größeren Wasserandrang im Gewässer führt und deshalb Überflutungen in noch häufigerer Art und Weise wie bisher schon allein durch das Gebiet "Roßäcker" zu gewärtigen sind. Es handelt sich dabei um einen abwägungsbeachtlichen Belang. Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass Niederschlagswasser so beseitigt werden muss, dass Gesundheit und Eigentum der Planbetroffenen sowohl innerhalb als auch außerhalb des Plangebiets keinen Schaden nehmen. Überschwemmungen und Wasserschäden als Folge der Planverwirklichung müssen nicht hingenommen werden (Bundesverwaltungsgericht, Urt. vom 21.03.2002 - 4 C N1400 in BVerwG 116, 144).</i></p> <p><i>Das Konzept für das Baugebiet "Roßäcker" funktioniert nicht, das "Konzept" für das Gebiet "Löhgang" ist genauso wenig nachvollziehbar, nachdem auch hinsichtlich der Versiegelung nur Empfehlungen ausgesprochen werden sollen (vgl. Begründungsentwurf zum Bebauungsplan) und völlig ungeklärt ist, wo Niederschlagswasser aus dem Baugebiet "Löhgang" abfließen soll</i></p>			<p><i>untereinander und gegeneinander abgewogen. Dies gilt auch für die Aspekte der Oberflächenwasserableitung aus dem Plangebiet.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Wie bereits oben ausgeführt liegt für das Baugebiet Rossäcker bereits seit längerer Zeit eine wasserrechtliche Genehmigung vor, die bei der Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens in diesem Baugebiet noch Kapazitäten für einen Anschluss von Flächen aus dem Baugebiet Löhgang vorsieht. Somit ist dieser Belang im Rahmen der Planung ausreichend berücksichtigt und auch im Zuge dieser Abwägung.</i></p> <p><i>Hinsichtlich der wasserrechtlichen Genehmigung wird auf die Ausführungen oben verwiesen. Für das Baugebiet Rossäcker liegt eine wasserrechtliche Genehmigung vor. Im Rahmen der Entwässerungsplanung zum Baugebiet Löhgang wurde der Versiegelungsgrad im Gebiet bei der Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens berücksichtigt.</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p>wenn es über das Gebiet "Roßäcker" erfolgt, ist von einer vollständigen Fehlplanung auszugehen, ansonsten ist nicht nachvollziehbar, wie dies anderweitig schadlos insbesondere unter Berücksichtigung der Grundstücke unserer Mandantschaft erfolgen könnte.</p> <p>Das bekanntermaßen im Bebauungsplan "Roßäcker" befindliche Rückhaltevolumen von ca. 550 m³ ist schon für dieses Gebiet viel zu klein, d.h. das Rückhaltevolumen zu gering, insbesondere bei stärkeren Regenereignissen und Niederschlagsmengen von weit über 150 l/m²/Std. Es fehlt an jeglicher Berechnung eines Rückhaltevolumens sowohl des nunmehr geplanten Baugebiets als auch in der Summe mit dem Baugebiet "Roßäcker".</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass ein Baugebiet dann nicht festgesetzt werden kann, wenn seine schadloسة Entwässerung insbesondere des Oberflächenwassers, welches auch kontaminiert sein kann, nicht gesichert ist.</p> <p>Im Übrigen ist der Bedarf und damit auch das Verfahren nach § 13 b BauGB ausdrücklich zu bestreiten. Die Flächenberechnungen, die kommuniziert werden, sind nicht nachvollziehbar, Es wird von 2,72 ha Gesamtfläche ausgegangen.</p> <p>Nach den Berechnungen eines Planungsbüros sind auch hieraus ca. 13.500 m² innerhalb der</p>			<p>Bezüglich der Entwässerungsplanung wird auf die Ausführungen oben sowie auf die Begründung zum Bebauungsplan (Anlage 1) unter Ziffer 7.0 verwiesen.</p> <p>Für das Baugebiet Rossäcker besteht bereits seit 2012 eine wasserrechtliche Genehmigung. Zu dieser wurden ausreichende Berechnungen des Rückhaltevolumens vorgelegt. Gleiches erfolgt bei der wasserrechtlichen Genehmigung für das Baugebiet Löhgang.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen. Es wird auf die Ausführungen oben verwiesen.</p> <p>Parallel zum Bebauungsplanverfahren „Löhgang“ wird der Flächennutzungsplan der Gemeinde Alfdorf fortgeschrieben. Hier erfolgt ein entsprechender Bedarfsnachweis für Wohnbauflächen. Das Baugebiet Löhgang ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes enthalten und die Bedarfsberechnungen sind transparent in den Unterlagen enthalten, so dass der Bedarf für ein Wohnbaugebiet hier ausreichend nachgewiesen ist.</p> <p>Im Hinblick auf die geplante Umstellung des Bebauungsplanverfahrens auf ein Normalver-</p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inter- resse		
	<p><i>Baufenster überbaubar.</i></p> <p><i>Es wird zwar im Bebauungsplanentwurf behauptet, dass nur ca. 7.850 m² überbaut werden können. Dies steht aber im krassen Widerspruch zu den textlichen Festsetzungen im Entwurf, wo unter Ziff. 1.2.2 von bis zu 0,8 GRZ überbaubarer Fläche zumindest im WA 1 ausgegangen werden kann. Somit erhöht sich diese Zahl der heruntergerechneten ca. 7.850 m² deutlich und kann bis mindestens 13.500 m² und mehr ansteigen. Letzteres kann zu einer weiteren erheblichen Versiegelung führen, die zu weiterem unkontrolliertem (kontaminiertem) Oberflächenwasserabfluss führen kann, die zu Lasten der Grundstücke meiner Mandantschaft geht und die Überflutungsgefahr noch weiter erhöht.</i></p> <p><i>Mein Mandant weist ausdrücklich darauf hin, dass der Renisbach nicht vermessen oder kartiert oder gar eine Parzellennummer aufweist. Deshalb steht er gerade nicht im Eigentum der Gemeinde oder des Landes, sondern im Eigentum unserer Mandantschaft. Deshalb finden auch die Vorschriften des Wassergesetzes insoweit keine Anwendung.</i></p> <p><i>Eine Umsiedlung der Fledermäuse ist nicht möglich und der Feldschuppen hat Bestandschutz, dieser kann nicht abgerissen werden. Nistplätze und Bruthöhlen können ebenso nicht auf private Gebäude verlegt werden. Die Fledermäuse müssen also verbleiben. Sie haben quasi "Bestandsschutz". Die ausgewiesene</i></p>			<p><i>fahren wird auf die Ausführungen unter Ziff. 1 verwiesen.</i></p> <p><i>Die vorgebrachten Aspekte sind nicht planungsrelevant.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen.</i></p> <p><i>Die vorgebrachten Aspekte sind nicht nachvollziehbar. Der auf Flurstück 1838 bestehende Schuppen hat nur Bestandsschutz, sofern der Grundstückseigentümer den Erhalt wünscht. Die in diesem Schuppen nachgewiesenen Quartiere für die Fledermaus- und Brutvogelfauna können im Rahmen der unter</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinter- resse	Allg. Inte- resse		
	<p><i>Ausgleichsfläche E1 kann nicht funktionieren, der Flächenabstand von 200 - 300 m zur über-regionalen Landesstraße und der Feldweg steht dem im Wege.</i></p> <p><i>Außerdem wurde angeblich keine Amphibien-wanderung festgestellt, dennoch wurde eine Leiteinrichtung der Kröten beidseitig der Straße für deren Wanderung vorgesehen mit einem Kostenvolumen von ca. 200.000,-. Fakt ist aber, dass bekanntermaßen die Kröten in die schon lange beanstandete schadhafte Verdohlung fallen und dort verenden.</i></p> <p><i>Die gesamte Planung ist allein von Privatinter-essen gesteuert, da die Gemeinde keinerlei Zugriff zu eigenen Flächen hätte.</i></p> <p><i>Der gesamte Bebauungsplan ist deshalb abzulehnen, das Bebauungsplanverfahren einzustel-len.</i></p> <p><i>Deshalb wendet sich meine Mandantschaft entschieden gegen das geplante Baugebiet und muss sich deshalb alle Rechtsmittel und Scha-densersatzansprüche gegen die Gemeinde vorbehalten und einleiten.</i></p>			<p><i>Ziffer 1.13.2 des Textteils vorgesehenen CEF-Maßnahmen an anderer Stelle, ggf. auch auf privaten Flächen, neu geschaffen werden. Für die genannte Ersatzmaßnahme zu den Feld-lerchen wird auf Flst. 1092 der Flur 0 der Ge-markung Alfdorf eine Buntbrache angelegt, so dass auch hierfür eine entsprechende CEF-Maßnahme definiert ist.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Die Amphibi-enwanderung erfolgt außerhalb des Plange-biets und wird durch dieses nicht beeinträch-tigt.</i></p> <p><i>Im Anschluss an den Bebauungsplan wird ein Umlegungsverfahren durchgeführt, durch welches die spätere Grundstücksaufteilung geregelt wird. Der vorgebrachte Aspekt ist hier aber nicht planungsrelevant.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Eine Ableh-nung des Verfahrens spielt für den Bebau-ungsplan keine Rolle.</i></p> <p><i>Wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis auf die Nutzung von weiteren Rechtsmitteln ist für das Bebauungsplanverfahren nicht relevant.</i></p> <p><i>Damit können die Belange von Einwender 2 in der Planung nur teilweise berücksichtigt werden.</i></p>	

PRIVATPERSON	STELLUNGNAHMEN	BEWERTUNG		ABWÄGUNGSVORSCHLAG VERWALTUNG UND PLANER	BEMERKUNGEN
		Einzelinte- resse	Allg. Inte- resse		

Aufgestellt: Mutlangen, den 12.11.2024 - MM

LKP⁺

LKP Ingenieure GbR
Infrastruktur- und Stadtplanung

In Zusammenarbeit mit der Gemeinde Alfdorf.