

# **Gemeinde Wolfegg**

## **Bebauungsplan „Haselweg, Alttann“ und die örtlichen Bauvorschriften hierzu sowie Bebauungsplan „Ausgleichsflächen Haselweg, Alttann“ Gemarkung Wolfegg**

**Abwägung der Stellungnahmen  
zur erneuten förmlichen Beteiligung  
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

**05.12.2022 bis 13.01.2023**

## Inhalt

<b>1. Stellungnahmen Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange.....</b>	<b>4</b>
Behörden .....	4
Regierungspräsidium Tübingen.....	4
Landratsamt Ravensburg .....	5
Versorgungsträger.....	11
Zweckverband Haslach-Wasserversorgung.....	11
TWS Netz GmbH.....	11
Wasserversorgungsverband Obere.....	11
Schussentalgruppe.....	11
Veolia Umweltservice Süd GmbH & Co. KG.....	12
terraneis bw GmbH.....	13
Thüga Energienetze GmbH.....	13
Netze BW GmbH .....	14
Deutsche Telekom Technik GmbH .....	14
Sonstige Träger.....	15
Gemeinde Kißlegg .....	15
Gemeinde Vogt .....	15
Polizeipräsidium Ravensburg.....	15

Regionalverband Bodensee-Oberschwaben.....	3.17
2. Öffentlichkeit.....	19
Bürger 1.....	19



<b>1. Belange der Raumordnung</b> Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 14.06.2022. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgebracht.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 14.06.2022 wurde bereits der Abwägung zugeführt. Es erfolgt keine Planänderung.
<b>2. Belange des Straßenwesens</b> Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt keine Einwendungen gegen die Abwägung der Gemeinde zum vorgelegten Bebauungsplan. Die straßenrechtlichen Belange unserer Stellungnahme vom 14.06.2022 wurden entsprechend berücksichtigt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
<b>3. Belange des Naturschutzes</b> Die Belange der höheren Naturschutzbehörde werden nach derzeitigem Stand durch das Vorhaben nicht berührt.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
<b>Landratsamt Ravensburg</b> Schreiben vom 13.01.2023	<b>Abwägung</b>
Allgemeine Einschätzung Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Bauleitplanverfahren. Die Details entnehmen Sie bitte den folgenden Stellungnahmen der Fachbehörden.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
Koordinierte Stellungnahme Landratsamt Ravensburg zu folgenden Belangen A. Bauleitplanung 1 Bedenken und Anregungen Satzung § 3: Die „Tatbestände“ für die Ordnungswidrigkeiten sollten nach § 75 Abs. 3 Nr.2 LBO aufgeführt werden. Textteil der Planungsrechtlichen Festsetzungen	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Satzung im Textteil der Planungsrechtlichen Festsetzungen wird entsprechend angepasst.

<p>Ziffer 2 Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung zum BP „Haselweg“ wurde im Textteil mit „Geltungsbereich A“ bezeichnet. Dies sollte auch in den zeichnerischen Teil übernommen werden.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der zeichnerische Teil wird entsprechend angepasst.</p>
<p>Der „Geltungsbereich B“ für die zwei Ausgleichsflächen sollte in einem kleinen zeichnerischen Teil dargestellt werden. Es handelt sich um 2 separate Bebauungspläne, dies wird aus den vorliegenden Unterlagen nicht ersichtlich. Nicht vergessen, beim Satzungsbeschluss im Gemeinderat eine separate Beschlussformel formulieren und beschließen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird ein Bebauungsplan mit zwei voneinander getrennten Teilbereichen aufgestellt. Dies ist nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts (Urt. v. 09.05.1997 – 4 N 1/96 –) und der Kommentarliteratur (z.B. <i>Wagner</i>, in: Ernst/Zinkahn/Bielenberg/Krautzberger, BauGB, Kommentar, § 1a Rn. 116 ff.) klar zulässig.</p>
<p>Ziffer 2.6 Ein-/Ausfahrtsbereiche der Grundstücke s. Abwägung Ziffer 1.7: In der Abwägung wurde vom Gemeinderat beschlossen, dass der letzte Satz gestrichen wird. Dies ist im Textteil nicht umgesetzt.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Der damalige letzte Satz wurde der vorherigen Stellungnahme entsprechend gestrichen und zu den Hinweisen übernommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Ziffer 2.7 Von einer Bebauung freizuhalten Flächen s. Abwägung Ziffer 1.8: wurde nicht im zeichnerischen Teil entsprechend der Abwägung umgesetzt, dies ist im Textteil und im zeichnerischen Teil nachzuholen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der damaligen Abwägung wurde der Bebauungsplan um „Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind“ ergänzt. Diese sind entsprechend als Festsetzung deklariert. Einer besseren Darstellung wegen wurden nur die betroffenen Bereiche markiert und dargestellt. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>6.3 Festsetzungen des Bebauungsplanes Geltungsbereich B Die Festsetzungen müssen der unter Ziffer 3.1 im Geltungsbereich A aufgeführten Maßnahmen genau entsprechen. Es sind ebenfalls Anzahl und m<sup>2</sup> unter Ziffer 6.3 aufzuführen.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. Die Begründung des Bebauungsplans „Ausgleichsflächen Haselweg, Alttann“ wird unter der Ziffer 6.3.1 um die Anzahl der zu pflanzenden Bäume und um die Größenangaben (in m<sup>2</sup>) der Maßnahmen-Teilflächen ergänzt.</p>
<p>B. Naturschutz, Oberflächengewässer, Gewerbeaufsicht, Altlasten, Landwirtschaft, Bodenschutz [X] keine Anregungen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>C. Straßenverkehrsrecht Tel. 0751 85 5213 1. Bedenken und Anregungen Sichtfelder: Die zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherheit erforderlichen Sichtdreiecke bei der Erschließung der neuen Zufahrten in den Haselweg sind nach der Richtlinie für die Anlage von Straßen (RASt) dauerhaft zu gewährleisten und von allen Anpflanzungen, Stapeln, Zäunen, Erdwällen und dergleichen (auch Stellplätze) von ständigen Sichthindernissen und sichtbehinderndem Bewuchs zwischen 0.80 m und 2,50 m Höhe über der Fahrbahnoberkante freizuhalten.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Sichtdreiecke werden durch die bereits vorhandene Festsetzung „Von einer Bebauung freizuhaltende Flächen“ dauerhaft gewährleistet. Die zulässige Höhe wird der Stellungnahme entsprechend angepasst.</p>
<p>Die Ortstafel im Haselweg (Z: 310-40 StVO) wurde mit Anordnung vom 08.12.2022 verkehrsrechtlich angeordnet und befindet sich Höhe Haus-Nr. 3 / Flst. Nr.60. Bezüglich des vorgelegten Bebauungsplanes ist es vorgesehen, die Ortstafel entsprechend nach außen zu versetzen. Nach der Straßenverkehrsordnung und der VwV zur Straßenverkehrsordnung ist dies jedoch nur möglich, sofern die anliegenden Grundstücke direkt über den bestehenden durchgängigen Teil des Haselweges erschlossen werden. Sofern die Grundstücke 5,6,7,8,23 und 24 über die neu geplanten Stichstraßen und nicht über den vorhandenen Haselweg erschlossen werden, könnte die Ortstafel nicht weiter nach außen versetzt werden und es müssten an allen drei neu geplanten Einmündungen in den Haselweg eine weitere Ortstafel angeordnet werden. Der Haselweg im Bereich des Neubaugebietes würde sich dann außerorts befinden. Um hier die Voraussetzungen zu schaffen, die Ortstafel weiter nach außen versetzen zu können, ist es notwendig, dass die vorgenannten Grundstücke, mindestens jedoch Grundstück Nr. 23 direkt über den bestehenden Haselweg verkehrlich erschlossen wird.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück Nr. 23 wird verkehrlich direkt über den bestehenden Haselweg erschlossen. Daher ist eine Versetzung der Ortstafel möglich. Im Bebauungsplanentwurf wird ein entsprechender Einfahrtsbereich ergänzt.</p>

Die geplanten Stellplätze 15,16 und 17 sollten wie die am Grundstück Nr. 24 vorgesehenen Stellplätze mindestens 6 Meter vom Fahrbahnrand abgerückt sein, um dem rückwärts ausfahrenden Verkehrsteilnehmer eine ausreichende Ausfahrtsicht zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellplätze werden entsprechend verlängert und eine dazugehörige Bemaßung wird eingefügt.
Die Zufahrt zum Plangebiet am Beginn des Haselweges wird aufgrund der geringen Fahrbahnbreite und dem starken Gefälle/Steigung aus Gründen der Verkehrssicherheit sehr kritisch gesehen. Ein Begegnungsverkehr ist im aktuellen Ausbauzustand nicht möglich. Aufgrund der vorhandenen Steigung werden die geplanten Ausweichbuchten als nicht geeignet angesehen. Der Zufahrtsbereich des Haselweges sollte auf eine durchgängige Fahrbahnbreite von mindestens 5 Metern ausgebaut werden, um zumindest einen PKW-Begegnungsverkehr zu gewährleisten bzw. zu ermöglichen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zufahrtsvarianten wurden untersucht, auf Grund der örtlichen Grundstücksverhältnisse ist eine breitere Zufahrt nicht möglich. Dies wurde mit der Gemeindeverwaltung so festgelegt. Es erfolgt keine Planänderung.
D. Forstamt Tel. 0751 85 6260 Wir regen an, die Tiefe der Strauchpflanzungen (Umweltbericht Ziffer 7.3) näher zu benennen. Ferner sollte aufgenommen werden, dass die Sträucher bei Abgang zu ersetzen sind und eine noch durch das Planungsbüro zu eruiierende Mindesthöhe aufweisen sollten.	Die Tiefe der Strauchpflanzungen ergibt sich aus dem Freiraum zwischen festgesetzter Baugrenze und Grundstücksgrenze unter Berücksichtigung der bei allen Pflanzungen zu beachtenden Grenzabstände. Konkrete Vorgaben sollen hier nicht ergänzt werden, um den Bauherren eine gewisse gestalterische Freiheit zu lassen. Die Höhe bei Pflanzung (d.h. die Pflanzqualität) ist bei den Pflanzlisten im Anhang zum Umweltbericht bereits aufgeführt (60-100cm). Die endgültige Wuchshöhe liegt bei praktisch allen aufgeführten heimischen Straucharten bei mind. 2-3m. Dass abgehende Sträucher zu ersetzen sind, ergibt sich eigentlich bereits aus dem Pflanzgebot, wird aber zur Klarstellung noch ergänzt.
E. Abwasser Tel. 0751 85 4267 1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können, mit Rechtsgrundlage	E. Abwasser (13.01.2023) Ein Gewässer zur Einleitung des Niederschlagswassers ist nicht vorhanden.



<p>Wie schon in der Stellungnahme vom 15.06.2022 erläutert, kann die Einleitung des gedrosselten Niederschlagswassers in die Mischwasserkanalisation nicht ohne Begründung in die Mischwasser-Kanalisation erfolgen.</p>	<p>Der vorhandene Mischwasserkanal im Haselweg weist einen Durchmesser von DN300 auf. Dies ist nicht ausreichend für die ungedrosselte Einleitung des Niederschlagswassers. Die Hanglage vieler geplanter Grundstücke lässt eine offene Retentionsmulde ohne Gefahr für den Unterlieger nicht zu. Für die Grundstücke sind daher Retentionszisternen vorgesehen. Für die Straßenfläche wird zur Auflockerung des Gebiets eine begleitende Mulden-Rigole mit Unterbrechung über Rinnen an den Zufahrten und Kaskaden bei Geländesprüngen vorgesehen. Der Überlauf der Mulden-Rigole wird an den neuen Regenwasserkanal angeschlossen. Regenwasserkanal und Schmutzwasserkanal werden an den Mischwasserkanal angeschlossen.</p> <p>Wo der Untergrund und die Hanglage für eine Muldenversickerung geeignet sind wird das Niederschlagswasser versickert.</p> <p>Die Thematik wird in einem separaten Wasserrechtsverfahren näher betrachtet.</p>
<p>F. Brandschutz Tel. 0751 85 5140 Aus Sicht des Brandschutzes bestehen keine Bedenken gegen die Satzung. Es wird ergänzend auf die Einhaltung folgender Brandschutz-Vorschriften hingewiesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verwaltungsvorschrift des Innenministeriums über Flächen für die Feuerwehr (VwV-Feuerwehrflächen), iVm. § 15 Landesbauordnung.</li> <li>2. DVGW-Arbeitsblatt W-405, iVm. § 2 (5) Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung sowie Ziff. 5.1 IndBauRL.</li> </ol>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die entsprechenden Brandschutzvorschriften sind hinweislich in den Festsetzungen des Bebauungsplans dargestellt. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

Die Installation von Überflurhydranten wird ausdrücklich empfohlen. Sie bieten bei Brandeinsätzen gegenüber den Unterflurhydranten einsatztaktisch erhebliche Vorteile, insbesondere durch die deutlich bessere Auffindbarkeit und schnellere Bedienbarkeit.

Die Feuerwehr Wolfegg verfügt über keine eigene Drehleiter. Auch die Stützpunktwehr Bad Waldsee kann - aufgrund einer Fahrtzeit > 5 min - die dort stationierte Drehleiter nicht innerhalb der fachtechnisch erforderlichen Eintreffzeit zu Menschenrettungsmaßnahmen einsetzen. Da Schiebleitern, mit einer Nennrettungshöhe von 8 m bis 12 m nur bedingt für wirksame Lösch- und Rettungsarbeiten i.S.d. § 15 LBO geeignet sind, bestehen für den Bereich des obigen Bebauungsplanes grundsätzliche Bedenken gegenüber Aufenthaltsräumen, die eine Rettungshöhe > 8 m aufweisen. In solchen Fällen ist grundsätzlich ein zweiter baulicher Rettungsweg herzustellen, der den Anforderungen der DIN 18065 (notwendige Treppen) entspricht.

## Versorgungsträger

<b>Zweckverband Haslach-Wasserversorgung</b> Schreiben vom 01.12.2022	<b>Abwägung</b>
die Gemeinde Wolfegg liegt nicht in unserem Versorgungsgebiet. Bitte beteiligen Sie den dort zuständigen Trinkwasserversorger.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
<b>TWS Netz GmbH</b> Schreiben vom 02.12.2022	<b>Abwägung</b>
das Plangebiet liegt nicht in unserem Versorgungsgebiet. Daher auch keine Beantwortung ihrer Anfrage.  Bitte rufen Sie mich an oder schreiben Sie mir, wenn Sie Fragen haben.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.
<b>Wasserversorgungsverband Obere Schussentalgruppe</b> Schreiben vom 02.12.2022	<b>Abwägung</b>
zu den wesentlichen Änderungen gibt es von unserer Seite keinen Einwand.  Bezüglich der Anpassung der Gebäudehöhen möchte ich darauf aufmerksam machen, dass die Hochzone Wolfegg aus dem HB Geißberg versorgt	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und im Rahmen der Umsetzung der vorgesehenen Planung berücksichtigt. Es erfolgt keine Planänderung.

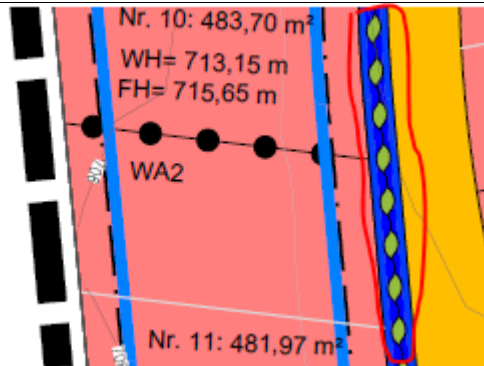
<p>wird. Die maximale Füllstandshöhe liegt bei 730 m.ü.NN. Nach den uns vorliegenden Höhenlinien aus dem GIS haben wir hier schon im jetzigen Geländeverlauf eine Höhe von 705 – 706 m.ü.NN. Dies bedeutet, dass der Ruhe- druck im Planungsbereich bei maximal 2,5 bar liegen wird. Nach dem Regelwerk ist bei 2,5 bar eine Bebauung für Gebäude mit EG und 1 OG möglich. Ansonsten müsste für jedes Gebäude eine Hausdruckerhöhungsanlage vorgesehen werden. Dies sollte aber aus meiner Sicht bereits im Bebauungsplan berücksichtigt werden und auch beim Verkauf der Bauplätze in die Kaufverträge aufgenommen werden.</p> <p>Falls Sie eine hydraulische Berechnung diesbezüglich durchführen möchten, können wir Ihnen unser Netz digital zur Verfügung stellen. Das Büro wave aus Stuttgart führt für unseren Verband die hydraulischen Berechnungen und die Rohrnetzanalyse durch. Eventuell könnten Sie auch hier nachfragen, welcher Druck definitiv bei Regelversorgung zur Verfügung steht.</p>	
<p><b>Veolia Umweltservice Süd GmbH &amp; Co. KG</b> Schreiben vom 05.12.2022</p>	<p><b>Abwägung</b></p>
<p>vielen Dank für die Information.</p> <p>Wir bitten im Zuge der Umsetzung o.g. Bebauungsplanes um Einhaltung der <b>DGUV 214-033</b> - "<i>Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen</i>" unter Berücksichtigung der einschlägigen Vorgaben bzgl. Breiten, Durchfahrtshöhen, Tragfähigkeit, Wendeanlagen, Kurvenradien etc. von Straßen zum sicheren Betrieb von Abfallsammelfahrzeugen.</p> <p>Vorab vielen Dank für Ihre Unterstützung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und entsprechend beachtet.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<b>terraneTS bw GmbH</b> Schreiben vom 13.12.2022	<b>Abwägung</b>
<p>für die Information und Beteiligung an o.a. Vorhaben bedanken wir uns. Nach aktuellem Stand und den uns zur Verfügung stehenden Unterlagen befindet sich das Planungsgebiet im Nahbereich unserer Gashochdruckleitung DOB, jedoch außerhalb des Schutzstreifens.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Sollte sich das Planungsgebiet weiter entwickeln, so bitten wir um weitere Beteiligung. Zu Ihrer Information finden Sie im Anhang einen Planausschnitt sowie unsere Technischen Bestimmungen. Für weitere Rückfragen stehen wir gerne zur Verfügung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<b>Thüga Energienetze GmbH</b> Schreiben vom 10.01.2023	<b>Abwägung</b>
<p>vielen Dank für Ihre E-Mail vom 2. Dezember 2022. Gerne teilen wir Ihnen mit, dass von unserer Seite keine Einwände gegen die geplante Bebauung bestehen. Bitte achten Sie auf die bereits bestehende Gasleitung im Haselweg. Bitte senden Sie zukünftig Bebauungspläne direkt an folgende E-Mail Adresse: <a href="mailto:sternnahmen@thuega-netze.de">sternnahmen@thuega-netze.de</a>. Bei Fragen sind wir gerne für Sie da.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die bestehende Gasleitung wird im Rahmen der Ausführung beachtet. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<b>Netze BW GmbH</b> Schreiben vom 13.01.2023	<b>Abwägung</b>
<p>gerne nehmen wir Stellung zu diesem Vorgang: Unsere Stellungnahme vom 27.07.2022 gilt weiterhin. Wir bitten Sie, uns am weiteren Verfahren zu beteiligen. Haben Sie noch Fragen? Dann können Sie uns gerne anrufen.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme vom 27.07.2022 wurde bereits der Abwägung zugeführt. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<b>Deutsche Telekom Technik GmbH</b> Schreiben vom 12.01.2023	<b>Abwägung</b>
<p>zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir im März 2021 bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang. Diese Stellungnahme gilt bis auf weiteres uneingeschränkt. Die entsprechenden Pläne können jeweils aktuell bei uns unter <u><a href="mailto:Planauuskunft.Suedwest@telekom.de">Planauuskunft.Suedwest@telekom.de</a></u> abgefragt werden. Bitte teilen Sie uns die Erschließung unverzüglich an unser Bauleitplanungs-Postfach mit, sobald diese angekündigt wird. Vielen Dank. <u>Hinweis:</u> Achtung seit 03.05.2021 neue Funktionspostfachadresse! Bitte nur noch diese benutzen, sie lautet: T_NL_Suedwest_Pti_32_Bauleitplanung@telekom.de</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

## Sonstige Träger

<b>Gemeinde Kißlegg</b> Schreiben vom 01.12.2022	<b>Abwägung</b>
<p>vielen Dank für die Möglichkeit sich bei diesem Vorhaben zu beteiligen. Die Gemeinde Kißlegg hat keine Bedenken und Anregungen und wünscht dem Vorhaben einen guten Verlauf.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<b>Gemeinde Vogt</b> Schreiben vom 03.02.2023	<b>Abwägung</b>
<p>wir bedanken uns für die Beteiligung am o.g. Bebauungsplanverfahren. Von der Gemeinde Vogt werden zum vorliegenden Planentwurf keine Anregungen vorgebracht.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<b>Polizeipräsidium Ravensburg</b> Schreiben vom 08.12.2022	<b>Abwägung</b>
<p>aus verkehrspolizeilicher Sicht folgende Anmerkungen:</p> <p>Es ist nicht ganz klar, wie diese Flächen (rot markiert) ausgestaltet werden sollen. Diese sollten im Bereich der jeweiligen Grundstücksausfahrten entsprechend befestigt/ausgebaut sein.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. In den Festsetzungen zum Bebauungsplan wird unter Punkt 2.6 der Ein- und Ausfahrtbereich der Grundstücke geregelt. Hierbei wird ein Überbau der Retention genehmigt, um eine ausreichend dimensionierte Zufahrt zu den Grundstücken zu gewährleisten.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

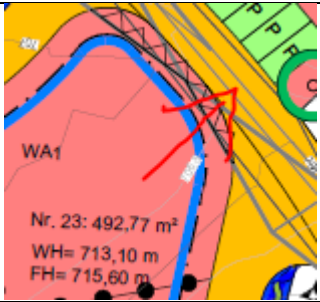


Da im Haselweg bislang keine Ortstafel aufgestellt wurde muss hier noch eine aufgestellt werden. Diese wird nach den Kriterien der VwV-StVO an der Stelle aufgestellt, an der die anliegenden Grundstücke direkt von der Straße erschlossen werden. Hier in diesem Fall im Bereich des Flurstückes 37/1.

Im Bebauungsplan sieht es so aus, als dass die Grundstücke Nr. 5,6,7,8,23 und 24 über die neu geplanten Stichstraßen und nicht über den Haselweg erschlossen werden sollen. In diesem Fall könnte die Ortstafel nicht weiter nach außen versetzt werden und es müsste an allen drei neuen Einmündungen eine weitere Ortstafel aufgestellt werden. Der Haselweg im Bereich des Neubaugebietes würde sich dann außerorts befinden. Um hier die Voraussetzungen zu schaffen, die Ortstafel weiter nach außen zu versetzen ist es notwendig, dass Grundstücke direkt über den Haselweg erschlossen werden. Hierzu müsste im Bebauungsplan festgesetzt werden, dass mindestens Grundstück Nr. 23 direkt über den Haselweg zu erschließen ist.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Das Grundstück Nr. 23 wird verkehrlich direkt über den bestehenden Haselweg erschlossen. Daher ist eine Versetzung der Ortstafel möglich. Im Bebauungsplanentwurf wird ein entsprechender Einfahrtsbereich ergänzt.



	
<p>Die Engstelle beim Beginn des Haselweges wird weiterhin sehr kritisch gesehen. Hier gibt es eine große Steigung und die Straße kann nur in eine Richtung befahren werden (gerade während der Bebauung mit Baufahrzeugen äußerst kritisch). Ausweichbuchten werden als keine gute Lösung angesehen. Die Straße sollte durchgängig mindestens so breit sein, dass ein Begegnungsverkehr von zumindest PKWs möglich ist. Das Flurstück 75, das meiner Einschätzung nach in öffentlicher Hand sein dürfte, hätte hier noch deutlichen Spielraum für eine Verbreiterung.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Zufahrtsvarianten wurden untersucht, auf Grund der örtlichen Grundstücksverhältnisse ist eine breitere Zufahrt nicht möglich. Dies wurde mit der Gemeindeverwaltung so festgelegt. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p><b>Regionalverband Bodensee-Oberschwaben</b> Schreiben vom 11.01.2023</p>	<p><b>Abwägung</b></p>
<p>wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 03.06.2022 und weisen bzgl. des Plansatzes 2.4.1 Z (6) des Regionalplanentwurfs 2021 (Mindest-Bruttowohndichte) insbesondere nochmals darauf hin, dass der Regionalverband bei der Berechnung der Brutto-Wohndichte - sofern, wie beim Bebauungsplan „Haselweg, Alttann“ keine bindenden Festsetzungen vorliegen - von den Daten des Statistischen Landesamtes Baden-Württemberg ausgeht. Diese weisen für Wolfegg eine mittlere Anzahl an Wohneinheiten in Einfamilienhäusern von 1,2, in Mehrfamilienhäusern von 4,6 und eine mittlere Belegungsdichte von 2,2 EW/Wohneinheit aus. Dies ergibt nach unserer</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>Berechnung bei den im Bebauungsplan dargestellten 28 Bauplätzen für das Plangebiet (1,87 ha) eine Brutto-Wohndichte von ca. 50 EW/ha. Damit ist PS 2.4.1 Z (6) ausreichend berücksichtigt.</p>	
<p>Es obliegt der Kommune, nach Umsetzung des Bebauungsplans die tatsächlich vorhandene Brutto-Wohndichte plausibel darzulegen (bspw. anhand der Einwohnermeldedaten), damit diese bei zukünftigen Planungen im Rahmen der Gesamtbetrachtung der Mittelwerte berücksichtigt werden kann.</p> <p>Der Regionalverband bringt zum oben genannten Vorhaben keine weiteren Anregungen oder Bedenken vor.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>

## 2. Öffentlichkeit

<b>Bürger 1</b> Schreiben vom 11.01.2023	<b>Abwägung</b>
<p>der Abwägungsprozess über eine Sache, die eine wesentliche Änderung der Gemeindestruktur betrifft, bedarf einer unparteiischen und neutralen Auseinandersetzung einerseits und einer politischen Entscheidung andererseits. Das kann nicht an ein Planungsbüro delegiert werden. Daher meine Bitte an Sie, lieber Herr Bürgermeister, und an Sie, lieber Gemeinderat, dass Sie in den Dialog treten und konkrete Antworten auf die genannten Einwendungen geben. Zunächst einige Eindrücke über die Anhöhe von der Linde über die ausgedehnte Wiese bis zum Alpenblick.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend ausführlich behandelt. Es erfolgt keine Planänderung.</p>



Die Fotodokumentation zur landschaftlichen Lage des Plangebiets wird zur Kenntnis genommen. Der Gemeinderat hat das Gebiet im Rahmen eines Vor-Ort-Termins besichtigt. Die landschaftliche Einbindung ist ihm daher aus eigener Anschauung bekannt. Es erfolgt keine Planänderung.





Alttann kann stolz sein, dass sich in direkter Nähe zum Ort diese wunderschöne Kuppenlandschaft erstreckt. Eine freie Anhöhe mit weitschweifendem Blick ist eine absolute Besonderheit, die erhalten bleiben muss.

Wie oben erwähnt, war der Gemeinderat selbst vor Ort, um sich ein Bild von der Lage des Plangebiets zu machen. Ihm ist das kuppige Relief mit den sich hierdurch ergebenden Ausblicken bekannt. Im oberschwäbischen Hügelland ergeben sich an vielen Stellen landschaftlich attraktive Ausblicke, auch in Richtung der Alpen. Aus Sicht des Gemeinderats handelt es sich beim vorliegenden Bereich nicht um eine völlig einzigartige Lage, auch wenn der Landschaftsausschnitt am östlichen Ortsrand durchaus als attraktiv angesehen wird. Für Spaziergänger sind jedoch insbesondere die Ausblicke relevant, die sich von den häufig genutzten Wegen ergeben. Dies sind vorliegend der Haselweg sowie der Weg zur Schillerlinde (etwa

250m weiter nördlich). Unmittelbar am Nordrand des Gebietes verläuft kein Weg, am Ostrand nur eine landwirtschaftlich genutzte Wiesenspur. Ein Teil der in den Fotos gezeigten Ausblicke ist daher nur sichtbar, wenn man die üblichen Spazierwege verlässt. Weil in Alttann eine hohe Nachfrage nach Wohnraum innerhalb des Ortsteils besteht und sich das vorliegende Gebiet im Rahmen der Standortalternativenprüfung als einziger geeigneter Standort für potenzielle Bauflächen in Alttann herauskristallisiert hat, entscheidet sich der Gemeinderat in der Abwägung der landschaftlichen Gegebenheiten mit dem dringenden Wohnraumbedarf für eine Bebauung des vorliegenden Standorts. Da sich die geplante Bebauung nur über einen Teil des Landschaftsausschnittes am östlichen Ortsrand erstreckt und sowohl die nördlich anschließenden Flächen (in Richtung des Naturdenkmals „Schillerlinde“) als auch die östlich anschließenden Flächen bis zum Wald frei bleiben, besteht für Spaziergänger in eingeschränktem Umfang weiterhin die Möglichkeit, die Kuppenlage sowie die Ausblicke zu erleben, zumal der inoffizielle Wiesenweg am östlichen Rand des Plangebiets, der von Spaziergängern genutzt werden könnte, nicht überplant wird. Zudem werden die nördlich des geplanten Baugebiets liegenden Flächen als Ausgleichsfläche gestaltet; durch die sich hier entwickelnde blütenreiche Wiese sowie die Gehölze wird das (an dieser Stelle bislang durch eine monotone Ackerfläche geprägte) Landschaftsbild mit naturnahen, abwechslungsreichen Strukturen angereichert. Ein weiterer Ausgleich des nicht zu vermeidenden Eingriffs in das Landschaftsbild findet durch die Anlage einer straßenbegleitenden Baumreihe östlich des Hauptorts Wolfegg statt. Es erfolgt keine Planänderung.



<p>Daher ist eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren falsch. Die Bauleitpläne sind den gegebenen Zielen der Raumordnung anzupassen. Eine Abweichung davon ist absolut falsch, zumal wenn damit radikal und unwiederbringlich ein so wertvolles Hervorhebungsmerkmal des Ortes, diese freie Anhöhe, zerstört wird. Nicht umsonst zierte eine Ansicht von der Linde bis vor kurzem die Website der Gemeinde.</p> <p>Eine sprunghafte Ausdehnung des Ortes hinauf auf die Kuppe bedeutet mit einem Schlag die radikale Zerstörung des gesamten Natur- und Erholungsbereichs mitsamt dem Naturdenkmal und Ausflugsziel „Linde“ und der gesamten Anhöhe sowie eine radikale Verunstaltung des Ortes.</p>	<p>Die Ziele der Raumordnung und somit der § 1 Abs. 4 BauGB werden beachtet. Daher wird der Flächennutzungsplan im sogenannten Parallelverfahren geändert sowie eine entsprechende Flächenkompensation durchgeführt. Da der Bebauungsplan im Regelverfahren (EAG-Bau) nach Europarecht aufgestellt wird, ist auch eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB korrekt.</p> <p>Wie oben bereits dargestellt, beschränkt sich die geplante Bebauung auf einen Teil des Landschaftsausschnittes östlich von Alttann. Zu der ortsbildprägenden Linde hält das Baugebiet einen Abstand von 250m ein, zu dem östlich liegenden Waldrand besteht ein Abstand von ca. 130m. Spazierwege werden nicht überplant, sondern sind weiterhin im bisherigen Umfang nutzbar. Auch wenn sich die Aussicht in diesem Bereich deutlich verändern werden, verbleiben im östlichen und nördlichen Anschluss weiterhin ausreichende Freiräume, um das kuppige Relief erleben zu können. Aus Sicht des Gemeinderats bestehen damit ausreichende Naturerholungsräume in unmittelbarer Ortsnähe. Den Belangen des Landschaftsbildes wird darüber hinaus im Rahmen der externen Ausgleichsmaßnahmen besonderes Gewicht beigemessen.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>Ich bitte Sie um konkrete Antworten zu folgenden Einwendungen:</p> <p>1. Der Grundsatz einer Orientierung am Bestand ist dringend einzuhalten.</p> <p>a) Eine Einbettung in den bestehenden Ort muss gewährleistet sein. Anstelle der Einhaltung der Orientierung städtebaulicher Entwicklung am Bestand ist hier jedoch eine Bebauung auf der grünen Wiese geplant (dreiseitiges Offenland). Es entsteht isoliert von der bestehenden Bebauung ein eigener Ortsteil.</p>	<p>Im Rahmen einer Standortalternativenprüfung aus dem Jahr 2020 wurde im Teilort Alttann keine alternative Fläche für die vorgesehene Wohnnutzung gefunden. Eine Orientierung am Bestand fand hierbei aufgrund der umliegenden und angrenzenden Bebauung statt.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>



<p>Das Planungsbüro Meixner beantwortet die bereits gestellte Frage nach der Orientierung am Bestand nicht und kontert stattdessen flapsig: "Die Dachlandschaft und Höhenentwicklung orientieren sich außerdem am vorhandenen Bestand". Drei Häuser, die den äußersten südlichen Rand von Alttann bilden, werden als Orientierung an der Dachlandschaft bemüht!</p>	
<p>b) Der entscheidende Punkt ist aber: die geplante Bebauung orientiert sich in keinsten Weise an der Höhenentwicklung des Ortes. Genau dieser Aspekt stellt einen so radikalen Einschnitt in das Orts- und Landschaftsbild von Alttann dar! Die Kuppenstruktur ist völlig vom bestehenden Ort abgeschnitten. Es findet eben gerade keine Orientierung an bestehender Höhenentwicklung statt. Stattdessen findet ein Tabubruch statt! Es soll auf die Kuppe hinaufgebaut werden. Der alte Ort ist in den Hang gebaut, schmiegt sich darin ein. Die Orte Baden-Württembergs sind in Hänge gebaut. Lässt man den Blick über die Landschaften schweifen, findet man auf einem Hügel höchstens eine Kapelle oder mal einen alten Hof. Jetzt sollen 10 der 28 neuen Grundstücke als Dreistöcker auf der Kuppe über dem Ort stehen? Die Kuppenbebauung mit den geplanten, dicht gedrängten Neubau-Dreistöckern würde künftig und für immer als Schandmal verfehlter Ortsentwicklung über Alttann stehen. Künftig wird nicht „die Linde“, das Wahrzeichen Alttanns, Besucher wie Bewohner erfreuen. Vielmehr schafft sich die Gemeinde ein Mahnmal verfehlter Baupolitik, das künftig dominant und mächtig über dem Ort hängt. Warum wollen Sie es zulassen, dass sich Wenige durchsetzen, das „Filetstück Alttanns“ für ihren individuellen Nutzen verbrauchen zu dürfen?</p>	<p>Eine Orientierung an der Höhenentwicklung des Ortes findet statt, dies ist auch im zugehörigen Geländeschnitt 5-5 dargestellt. Die geplante Bebauung übertrifft das Höhenniveau der bestehenden Bebauung zwar, dies ist aufgrund des Geländeverlaufs und der gegebenen Landschaft allerdings nur schwer zu verhindern. So wurde jedoch z.B. das geplante Gebäude des Grundstücks Nr. 8 während der Planungsphase tiefer gesetzt, um sich dem Höhenniveau des bestehenden Gebäudes (Hausnummer 4) am Haselweg anzunähern und einen Übergang hin zur geplanten Bebauung zu schaffen. Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>2. Eine Bebauung auf der grünen Wiese im Anschluss an den Haselweg ist nicht zwingend, vielmehr gibt es alternative, umweltgerechte Bebauungsoptionen in den Gemeinden Wolfegg und Alttann.</p>	<p>Das von einer steigenden Gesamtbevölkerung der Gemeinde auszugehen ist, ist einer Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes zu entnehmen. Auch speziell für den Teilort Alt-</p>

<p>a) Das geplante Neubaugebiet Galgengrüble im Hauptort Wolfegg mit seinen geplanten 295 Wohneinheiten kann den im Regionalplan angenommenen Bedarf an Wohnraum mehr als nötig decken (siehe auch unter Punkt 3). Erstens bietet das geplante Neubaugebiet Galgengrüble ausreichend Wohnraum für beide Teilorte! Eine weitere Ausweisung von Bauflächen ist daher nicht erforderlich. Zweitens kann man mit einer Konzentration auf den Hauptort Wolfegg den Vorgaben des Regionalplans entsprechen, die Bebauung auf den Hauptort zu konzentrieren. Diese Vorgabe ist durchaus absolut sinnvoll. Sie verhindert eine flächendeckende Zersiedelung und sorgt für eine vielfältige Gemeindestruktur.</p>	<p>tann ist eine hohe Nachfrage gegeben, welche sich aufgrund der eigenständigen Position im Verhältnis zum Hauptort nicht einfach auf die gesamte Gemeinde übertragen lässt. Im Rahmen der Standortalternativenprüfung kristallisierte sich der geplante Bereich als einziger geeigneter Standort für potenzielle Bauflächen in Alttann heraus.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>b) Der längst als Bebauungsgebiet ausgewiesene Bereich im Nordwesten von Alttann (Sportplatz) kann eindeutig - wie unterschiedliche Abteilungen des Landratsamtes bestätigten - für weitere Bebauung umgestaltet werden. Erstens können die Sportplätze in das Wasserschutzgebiet verlagert werden. Zweitens kann wenn nötig zwischen Sportplatz und Bebauung ein Emissionsschutz angebracht werden. Es gibt zu Sportlärmissionen bereits gesetzliche Stellungnahmen, dass solche Anlagen als Teil der Wohnbebauung angesehen werden können. Ich möchte mit Nachdruck darauf hinweisen, dass bereits ein Flächennutzungsplan existiert, der eine Bebauung am Sportplatz vorsieht.</p> <p>Mit einer Nutzung des Neubaugebiets Galgengrüble oder einer Bebauung im Bereich des Sportplatzes erübrigt sich eine Änderung des Flächennutzungsplans im Parallelverfahren!</p>	<p>Bereits im Jahr 2020 hat die Gemeinde erstmals eine Standort-Alternativenprüfung für ein Wohngebiet in Alttann durchgeführt (vgl. Lageplan des Büros Sieber vom 11.03.2020).</p> <p>Dabei wurde die Fläche bei den Sportanlagen (nordwestlicher Ortsrand von Alttann) aufgrund der hier bestehenden Sportlärmissionen als konfliktbehaftet ermittelt. Die Darstellung einer Wohnbaufläche in diesem Bereich stammt noch aus einer Zeit, als hier noch keine Sportanlagen im heutigen Umfang vorhanden waren. Durch die zwischenzeitlich erfolgte Entwicklung kommen diese Flächen aus heutiger Sicht für eine Wohnbebauung nicht mehr infrage, so dass es nur konsequent ist, diese im Rahmen der Flächenkompensation als Baufläche aus dem Flächennutzungsplan herauszunehmen. Die Verlagerung des Sportplatzes ist von der Gemeinde weder angedacht noch gewünscht.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>
<p>3. Der angenommene Bedarf an zusätzlichem Wohnraum ist über bereits bestehende Planungen gedeckt.</p>	<p>Die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg stellt einen Anstieg der Gesamtbevölkerung für Wolfegg von 3.891 (Jahr 2020) auf 4.053 (Jahr 2040) dar.</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

<p>Das Planungsbüro Meixner bezieht sich in seiner Antwort auf die Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg und zitiert eine „steigende Gesamtbevölkerung für Wolfegg“.</p> <p>Erstens: Bitte beziffern Sie diese Annahme einer „steigenden Gesamtbevölkerung für Wolfegg“ mit realistischen, konkreten Zahlen.</p>	
<p>Zweitens: Bitte stellen Sie dieser Annahme künftig zur Verfügung stehenden Wohnraum aus bereits bestehender Bebauungsplanung (hier insb. in Wolfegg/Galgengröble) gegenüber. Allein die Äußerung, dass die Bevölkerung steigen wird, ist eine Banalität. Die Frage ist, mit welchem Bevölkerungszuwachs konkret zu rechnen ist und wie sich das Verhältnis von Bevölkerungswachstum und bereits geplanten Bauoptionen darstellt.</p> <p>Die Gemeinde hat in der Abwägungstabelle vom 19.09.2022 mit keinem Satz auf die in dieser Abwägung entscheidende Bitte reagiert, eine Prüfung vorzunehmen, ob das geplante Neubaugebiet Galgengröble im Hauptort Wolfegg nicht bereits den Bedarf decken könnte. Aus unserer Sicht liegt es nahe, dass die geplanten 295 Wohneinheiten den Bedarf eindeutig decken. Das geplante Baugebiet in Wolfegg alleine deckt mehr als das im Regionalplan ausgewiesene Bevölkerungswachstum.</p> <p>Noch ein weiterer Aspekt muss hier Berücksichtigung finden: In der momentanen krisenhaften gesellschaftlichen Gesamtlage zeigt sich aktuell eine deutliche Abnahme von Bauvorhaben. Es muss in diesem Zusammenhang also auch berücksichtigt werden, dass der Bauboom der letzten Jahre einbricht und viele junge Familien sich nicht mehr mit Bauvorhaben verschulden können und wollen.</p> <p>Meine Bitte: Belegen Sie bitte den konkreten angenommenen Bedarf an zusätzlichem Wohnraum, der NICHT über bereits bestehende Planungen abgedeckt sein soll.</p>	<p>Der Ortsteil Alttann hat mit einer Einwohnerzahl von rund 920 eine eigenständige Position im Verhältnis zum Hauptort. Die hier lebenden oder aufgewachsenen Einwohner mit Bauabsichten wünschen sich daher ein Wohngebiet unmittelbar in ihrem Ortsteil und nicht an anderer Stelle im Gemeindegebiet. Durch die zahlreichen Anfragen in der Verwaltung kann von einer großen Nachfrage bzw. vom entsprechenden Wohnraumbedarf in Alttann ausgegangen werden. Die Ausweisung eines Wohngebiets an anderer Stelle im Gemeinde- oder Verbandsgebiet könnte diese Nachfrage nicht abdecken bzw. würde am Bedarf vorbeiführen. Die Krise hat auf die in Alttann bestehenden Bauanfragen wenig mindernde Auswirkungen. Der, der Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamts Baden-Württemberg zu entnehmende Anstieg der Gesamtbevölkerung Wolfeggs (162 Einwohner) übersteigt dabei die zu erwartenden Bewohner des Neubaugebiets (143 Einwohner).</p> <p>Es erfolgt keine Planänderung.</p>

#### 4. Orientierung an §1 Abs (5) BauGB

§1 Abs (5) BauGB: „Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Wenn Sie dieses Bauvorhaben tatsächlich forcieren, stellen Sie die Wünsche von einer verschwindend kleinen Anzahl von Bauinteressent:innen, die gerne auf der Kuppe wohnen würden (nicht einmal 1% der Gemeindeglieder), über diese in §1 Abs (5) formulierte Abwägung! Die Natur ist in diesem Bereich der Kuppe bereits durch Landwirtschaft zurückgedrängt. Mit der geplanten Bebauung zerstören Sie final und unwiederbringlich das, von dem wir wissen, dass wir es mehr denn je schützen müssen! Wenn Sie sich für junge Familien einsetzen wollen, können Sie nicht das Erbe der nächsten Generationen zerstören!

Die Pandemie hat gezeigt, wie dringend wir unsere Landwirtschaft benötigen und wie dringend wir unsere Naturräume benötigen! Und wir alle schätzen die Erholung, die die Natur uns bietet.

Das anvisierte Gebiet liegt im Bereich zweier gesetzlich geschützter Biotope. Der aus gutem Grund (!) als Naturfläche ausgewiesene Bereich bietet Flora und Fauna Möglichkeiten zur Entfaltung und einen Lebensraum für

Es wird erneut darauf hingewiesen, dass bereits im Jahr 2020 eine Standortalternativenprüfung für ein Wohngebiet in Alttann durchgeführt. Der nun vorgesehene Standort stellte sich im Rahmen dieser Prüfung als einzig bebaubarer Standort im Ortsteil heraus.

Bei der Findung und Überplanung des Plangebiets wurden soziale, wirtschaftliche und umweltschützende Aspekte beachtet.

Der Gemeinde ist bewusst, dass die naturgebundene Erholung gerade in einem Kurort von großer Bedeutung ist. Das Landschaftsbild wurde daher im Rahmen der Abwägung besonders berücksichtigt. Mangels Alternativen findet zwar ein Eingriff in den Landschaftsausschnitt statt; im Bebauungsplan ist jedoch eine Reihe von Maßnahmen zur besseren landschaftlichen Einbindung der geplanten Bebauung festgesetzt. Insbesondere die Erhaltung der Eiche, die Vorgaben zur Eingrünung und die Umsetzung der unmittelbar nördlich anschließenden Ausgleichsmaßnahmen reduzieren die zu erwartenden Eingriffe deutlich. Ein Eingriff in die steile Hangfläche unmittelbar westlich sowie in die nordöstlich liegenden Kuppen erfolgt nicht. Für Spaziergänger bzw. Erholungssuchende verbleiben damit weiterhin für das Landschaftserlebnis wichtige Freiflächen mit bewegtem Relief zwischen Ortschaft und Wald.

Da die bestehenden Wegeverbindungen weiterhin genutzt werden können und sowohl im östlichen als auch im nördlichen Anschluss Freiräume verbleiben, die zum Teil durch Pflanz- und Pflegevorgaben (Ausgleichsfläche) aufgewertet werden, können die Flächen am östlichen Ortsrand ihre Erholungsfunktion auch bei Umsetzung der Planung noch erfüllen.

In Bezug auf die Biotope hat die Naturschutzbehörde aufgrund der ihr vorgelegten Unterlagen die Genehmigung für die Ausnahme vom

Tiere und Brut- und Futterstätten für unterschiedliche zum Teil auch seltene Vogelarten. Eine Versiegelung des Bodens würde die finale Zerstörung dieses Lebens-, Natur- und Erholungsraums bedeuten.

Wir können uns nicht darauf herausreden, diese Natur könnte auf andere Orte ausweichen. Diese Rechnung geht nicht auf!

Eine Unterschriftenliste, die Ihnen bereits 2021 zugeht, zeigt, dass die genannten Punkte keine Einzelmeinung abbilden. Wenigen Bauwilligen steht eindeutig eine große Anzahl an Bewohnerinnen gegenüber, die auf Alternativen zu diesem Vorhaben drängen.

Ich bitte Sie, die genannten Einwände sorgfältig und unvoreingenommen abzuwägen.

Es geht um viel, es geht um Alttann! Ich bitte Sie daher, explizit auf mein Schreiben einzugehen und Ihre bisherigen Entscheidungen zu überdenken und zu revidieren.

Biotopschutz erteilt. Die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen können die zu erwartenden Eingriffe in die Biotope im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang ausgleichen.

In Bezug auf den Wert der Flächen für die Tierwelt wird auf die Ergebnisse der durchgeführten Kartierungen verwiesen. Demnach hat das Gebiet momentan für hier typischerweise vorkommende Vogelarten einen niedrigen Wert für die Nahrungssuche und einen sehr niedrigen Wert zum Brüten. Auch für Fledermäuse ist das Gebiet nur von sehr untergeordneter Bedeutung. Fortpflanzungsquartiere von Fledermäusen im Planbereich können ausgeschlossen werden. Es konnten auch keine Flugwege aus dem bebauten Bereich in Richtung östlichem Waldrand verzeichnet werden. Insgesamt spielt das Plangebiet für Fledermäuse als Jagdlebensraum und für die Vernetzung keine erkennbare Rolle.

Fortpflanzungs- oder Ruhestätten streng geschützter Arten (z.B. Vogelnester) wurden im Gebiet nicht erfasst. Insbesondere der Bereich des Maisackers und des Grünlands im Südwesten sind aufgrund der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung und der damit einhergehenden Strukturarmut von geringem naturschutzfachlichem Wert. Die meisten betroffenen Flächen wurden hierbei direkt von den Landwirten erworben, bei anderen Flächen wurden die bestehenden Pachtverträge gekündigt. Vonseiten der Landwirte wurde dabei kein Erschweris der Erwirtschaftung durch den Flächenverlust erwartet.

Es erfolgt keine Planänderung.