



## ANLAGE 3

### Stellungnahmen der Öffentlichkeit zur Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Anmerkung: Die Namen und Adressen der Bürger sind in dieser Auswertung aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert.

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
1.	<p>Bürger 1, Stellungnahme vom 19.12.2013: Nachfolgend nehme ich Stellung zur "51. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten". Vorab erlaube ich mir in diesem Zusammenhang jedoch noch einige kurze Bemerkungen zur "Vorgeschichte": So verweise ich u. a. auf unsere Gespräche zum vorliegenden Sachverhalt, die bereits vor ca. 2 Jahren begonnen hatten, insb. auch die Diskussionen im Gemeinderat und die direkten Gespräche mit dem Baudezernenten und dem Amtsleiter des Stadtplanungsamts. Hier hebe ich vor allem die Diskussion um die entsprechenden STEP2020-Vorschläge einschl. der Veröffentlichungen in unserem Amtsblatt hervor. D. h. vor allem auch die rechtlich unhaltbaren öffentlichen Darstellungen der Verwaltung bzgl. dem angeblichen, derzeitigen "weitestgehenden Naturschutz" auf dem Reutebühl (anfangs mittels des vorliegenden FNP begründet!), die die STEP-Engagierten sowie die breite Bürgerschaft falsch informierten und zur erheblichen Verwirrung beitrug. Auch verweise ich auf meine Dienstaufsichtsbeschwerde, aufgrund der falschen Behauptung der Verwaltung gegenüber der FNP-Genehmigungsbehörde bzgl. meines angeblichen Vorschlags als Stadtrat in einer Sitzung des Gemeinderats und dem angeblichen Nicht-Folgen des Gemeinderates bzgl. dieses Vorschlags. Ohne jegliche Zweifel hängt jedoch meine Fach-/Rechtsaufsichts-anfrage an das MVI und an das RP Tübingen bzgl. der er-</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Fragestellungen zur Wohnbaupotenzialfläche Reutebühl, zum Planwerk STEP 2020 der Stadt Weingarten, zu Gesprächen mit der Stadtverwaltung Weingarten und zu Gemeinderatssitzungen der Stadt Weingarten sind nicht Gegenstand dieses Teiländerungsverfahrens.</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>heblichen Mängel der sog. "Bauflächenentwicklung 2025" der Stadtverwaltung Weingarten rechtlich nicht mit einer Sitzung des Gemeinderates und auch nicht mit der Aufstellung, Änderung oder Ergänzung des FNP des GMS zusammen (Stichwort "Erfüllungsaufgabe").</p> <p>All dies bedeutet jedoch, dass Sie bzw. die Verwaltung von Weingarten sowie im Übrigen das Stadtplanungsamt RV über die erheblichen Mängel des in Rede stehenden Bauflächenbedarfsnachweises der Stadtverwaltung Weingarten sowie über viele der für die vorliegende Planung bedeutsamen Belange seit Monaten in Kenntnis gesetzt sind. Hierbei verweise ich auf die höchstrichterliche Rechtsprechung BVerwG, 09.04.2008 - 4 CN 1.07:</p> <p>"§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB verlangt nämlich, dass die von der Planung berührten Belange" der Gemeinde bekannt waren oder hätten bekannt sein müssen" und dass sie "in wesentlichen Punkten" nicht zutreffend ermittelt oder bewertet worden sind."</p> <p>Zudem geht es mir wie Sie als Oberbürgermeister der Stadt Weingarten wissen vorliegend im Wesentlichen um den Schutz der artenschutz- und naturschutzfachlich wertvollsten Bereiche der gesamten Gemarkung von Weingarten, dem Gebiet "Kreuzberg-Kreuzbergweiher-Hallersberg-Reutebühl", und somit gerade unter Berücksichtigung des demographischen Wandels um das langfristige, nachhaltige Wohl der Stadt Weingarten. Dies ist durchaus eine subjektive politische Ansicht.</p> <p>Nachfolgend nehme ich dagegen ausschließlich zu rechtlichen bzw. formellen Mängeln der vorliegenden Bauleitplanung Stellung.</p> <p>Stellungnahme</p> <p>1. Im vorliegenden Verfahren bzw. mit den vorliegenden Unterlagen zur "51. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten"</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Der Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung wurde mit Begründung und allen nach § 3 Abs. 2 BauGB erforderlichen Unterlagen im Zeitraum vom 18.11.2013 bis einschließlich 20.12.2013 öf-</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>wird die Öffentlichkeit sowie die Träger der öffentlichen Belange nicht im Sinn der §§ 3 und 4 BauGB unterrichtet, was somit dem Baugesetzbuch widerspricht (vgl. insb. § 214 (1) BauGB). Aus diesem Grund ist die "51. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten" nicht genehmigungsfähig (vgl. § 6 BauGB).</p> <p>Begründung:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Träger der öffentlichen Belange Gemäß § 2, 3.Abs. BauGB sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne die Belange, die für die Abwägung von Bedeutung sind (Abwägungsmaterial), zu ermitteln und zu bewerten sowie gemäß §§ 3 und 4, BauGB die Öffentlichkeit sowie die Träger der öffentlichen Belange zu unterrichten. Nur in diesem Fall wird die Öffentlichkeit sowie die Träger der öffentlichen Belange überhaupt in die Lage versetzt, im Sinn des Baugesetzbuches eine Äußerung und Erörterung der für die Abwägung bedeutenden Belange, d. h. in Bezug zum Abwägungsmaterial, durchführen bzw. abgeben zu können.</li> <li>1.1 Im Auslegungsmaterial bzw. in den vorliegenden, öffentlich ausgelegten Unterlagen wird auf einen Bauflächenbedarfsnachweis/"Bauflächenentwicklung bis 2025" hingewiesen, der als Teil des Abwägungsmaterials Genehmigungsvoraussetzung ist (vgl. Anlage 1 MVI-Schreiben vom 12.11.13; AZ 42-2511.2/Weingarten sowie Landtag von BW Drucksache 14 -7522). Dieser Bauflächenbedarfsnachweis ist jedoch offensichtlich lediglich dem RP Tübingen bekannt, aber weder im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie den anderen Trägern der öffentlichen Belange vom 02.04.13 bis 19.04.13 (vgl. Stellungnahme des Regionalverbandes Bodensee-Oberschwaben gemäß FNP -</li> </ol>	<p>fentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung sowie Angaben dazu, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde am 09.11.2013 ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Die Neudarstellung der Wohnbaupotenzialfläche Kuenstraße wird - entsprechend den Anforderungen der Plausibilitätsprüfung - flächengleich mit der Herausnahme der bestehenden Wohnbaupotenzialfläche ausgeglichen. Daher sind die "Bauflächenentwicklung bis 2025" als informelles Planwerk der Stadt Weingarten sowie die Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur kein unmittelbares Abwägungsmaterial dieses spezifischen Teiländerungsverfahrens, das einer Offenlegung bedarf.</p> <p>Die Rückentwicklung der Wohnbaupotenzialfläche Ortliebs beruht auf dem Gemeinderatsbeschluss der Stadt Weingarten, in dem sich die Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit auf der Basis einer vorausgehenden Flächeneignungsprüfung im Rahmen einer Abwägung für die Fläche Ortliebs entschieden hat.</p> <p>Entsprechend den aktuell gültigen Hinweisen zur Plausibilitätsprüfung der Bauflächenbedarfsnachweise vom 15.02.2017 ist ein vereinfachter Flächentausch möglich in Fällen dringenden Wohnraumbedarfs. Dieser dringende Wohnraumbedarf wurde bereits in der Begründung zum Entwurf der Flächennutzungsplanteiländerung dargelegt. Demnach ist die Ausweisung von bislang nicht als Wohnbauflächen dargestellter Flächen bei gleichzeitigem Verzicht auf entsprechende dargestellte Bestandsflächen als Flächentausch möglich, ohne dass eine Erhebung und Darstellung der Flächenpotenziale im Gesamtgebiet des Flächennutzungsplans und entsprechende Gegenrechnung zum Neubedarf erfolgen. Diese Voraussetzungen sind bei der vorliegenden Planung erfüllt.</p> <p>Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen ist erforderlich, um das bestehende gewerblich geprägte Siedlungsband westlich der Hähnlehofstraße städtebaulich sinnvoll ergänzen zu können und um der dringenden Flächennachfrage von Gewerbebetrieben nach</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Anlage 3, Seite 4, 2. Punkt RVBO) bekannt gemacht, noch Bestandteil der ausgelegten, vorliegenden Planungsunterlagen.</p> <p>Somit liegen Mängel in der Veröffentlichung der für die vorliegende Bauleitplanung bedeutsamen Belange vor.</p> <p>1.2 Ganz besonders trifft die Nicht-Unterrichtung und die Nicht-Ermittlung sowie die Nicht-Bewertung mit den vorliegenden Planungsunterlagen auf die neben der Fläche "Ortliebs" als zweite, im derzeit rechtsgültigen FNP auf der Markung Weingarten ausgewiesene, kompensierbare Fläche "Reutebühl" zu.</p> <p>Hierzu wird nachfolgend unter 2. Punkt "Nicht-Plausibilität" näher eingegangen.</p> <p>1.3 Darüber hinaus trifft die Nicht-Unterrichtung und die Nicht-Ermittlung sowie die Nicht-Bewertung mit den vorliegenden Auslegungsmaterialien auch in Bezug auf den "Gewerbeflächenbedarf" zu.</p> <p>Auch hierzu wird nachfolgend unter 2. Punkt "Nicht-Plausibilität", insb. bzgl. dem damit verursachten sog. "Abwägungsausfall", näher eingegangen.</p> <p>Diese mehrfache Nicht-Unterrichtung bzw. Mängel in der Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der Träger der öffentlichen Belange gemäß §§ 3 und 4, BauGB zu den für die Planung bedeutsamen Belange widerspricht somit dem Baugesetzbuch.</p> <p>Bereits aus diesen Gründen ist die "51. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten" nicht genehmigungsfähig (vgl. § 6 BauGB).</p> <p>An dieser Stelle wird zudem auf eine höchstrichterliche Rechtsprechung gemäß BVerwG, 09.04.2008 - 4 CN 1.07 verwiesen, in der festgestellt wurde, dass "Von der Planung berührte, nicht zutreffend ermittelte oder bewertete Belange</p>	<p>kommen zu können. Vor dem Hintergrund der geringen gewerblichen Bauflächenpotenziale auf der Markung Weingarten ist diese zusätzlichen Flächenausweisung zur Sicherung des Gewerbestandes Weingarten erforderlich.</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>betreffen bereits dann "wesentliche Punkte" im Sinne der Planerhaltungsvorschrift des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB, wenn diese Punkte in der konkreten Planungssituation abwägungsbeachtlich waren."</p> <p>Folglich ist von der Zurückweisung durch die Genehmigungsbehörde und/oder von einer Rüge gegenüber der Kommunalaufsicht auszugehen.</p> <p>2. Im Übrigen sind die vorliegenden Unterlagen, selbst (bzw. vielmehr erst recht) unter Einbeziehung der mir lediglich als Stadtrat von Weingarten bekannten "Bauflächenentwicklung bis 2025" vom 22.12.11 der Stadtverwaltung Weingarten, nicht plausibel und widersprechen dem Baugesetzbuch (vgl. insb. §§ 1, 1a, 2, 2a BauGB).</p> <p>Aus diesen Gründen ist die "51. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten" nicht genehmigungsfähig (vgl. § 6 BauGB).</p> <p><b>Begründung</b></p> <p>2. Plausibilität der von den Gemeinden vorzulegenden Bauflächenbedarfsnachweise</p> <p>2.1 Bereits aus 1. Punkt ergibt sich, da dem Auslegungsmaterial bzw. den vorliegenden, öffentlich ausgelegten Unterlagen keine vollständigen und somit mangelhafte Angaben zu den zu ermittelnden und zu bewertenden Belange, d. h. Belange mit Bedeutung für die Abwägung, und zudem auch keine Angaben zum ermittelten Bauflächenbedarf zu entnehmen ist, dass die Abwägung bzw. die FNP-Teiländerung, d. h. der vorliegende Bauleitplan, nicht plausibel ist.</p> <p>2.2 Im Übrigen sind die vorliegenden Unterlagen, selbst (bzw. vielmehr erst recht) unter Einbeziehung der mir als Stadtrat von Weingarten in einem anderen, separaten Zusam-</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Die Neudarstellung der Wohnbaupotentialfläche Kuenstraße wird, entsprechend den Anforderungen der Plausibilitätsprüfung, flächengleich mit der Herausnahme der bestehenden Wohnbaupotentialfläche Ortliebs ausgeglichen, so dass im Sinne der Innenentwicklung im Saldo keine zusätzlichen Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Genehmigungsbehörde, dem Regierungspräsidium Tübingen, abgestimmt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund einer flächengleichen Siedlungsentwicklung ist das informelle Planwerk "Bauflächenentwicklung bis 2025" der Stadt Weingarten nicht Gegenstand des Teiländerungsverfahrens.</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>menhang (der rechtlich nicht mit dem FNP-Verfahren zusammenhängt bzw. nicht zu diesem gehört), bekannten "Bauflächenentwicklung bis 2025" vom 22.12.11 der Stadtverwaltung Weingarten, nicht plausibel und widersprechen dem Baugesetzbuch. Dies wird nachfolgend näher erläutert.</p> <p>2.2.1 In der "Bauflächenentwicklung bis 2025" vom 22.12.11 der Stadtverwaltung Weingarten, die dem vorliegenden Verfahren zur "51. Teiländerung" nicht angehängt wurde, wird nur eine Berechnung des Wohnbauflächenbedarfs und nicht des Gewerbeflächenbedarfs durchgeführt.</p> <p>Dagegen werden/sollen mit der vorliegenden "51. Teiländerung" gleich drei neue Gewerbeflächen ausgewiesen bzw. festgesetzt werden.</p> <p>Einerseits werden im Bereich des im mittels Parallelverfahren festgesetzten Bebauungsplan "Kuenstraße Nord" westlich der Hähnlehofstraße zwei etwas größere Flächen neu ausgewiesen (vgl. FNP-Anlage 1, Blatt A), und zusätzlich im Bereich "Ortliebs", nämlich die Umwandlung eines Teils einer reinen Wohnbaufläche in eine Mischbaufläche. D. h. Wohnen und Gewerbe, als kleinere Erweiterung der bestehenden Mischbaufläche direkt westlich an der L317 (vgl. FNP-Anlage 1, Blatt B).</p> <p>Folglich ist der letzte Absatz, Seite 2 der "Bauflächenentwicklung bis 2025" vom 22.12.11 der Stadtverwaltung Weingarten bzgl. des angeblich nicht vorhandenen Gewerbeflächenbedarfs in Weingarten bereits durch den "parallelen" B-Plan "Kuenstraße Nord" ohne Zweifel falsch (geworden) und die vorliegende geplante Teiländerung des FNP nicht plausibel.</p> <p>Ein plausibler Nachweis für diese drei neuen Gewerbeflächen im vorliegenden Bauleitplan liegt jedoch nicht vor.</p> <p>Im Übrigen ist meines Erachtens eine derartige Verwei-</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Das informelle Planwerk "Bauflächenentwicklung bis 2025" der Stadt Weingarten bezieht sich im Schwerpunkt auf den zu erwartenden Wohnflächenbedarf. Der Gewerbeflächenbedarf wurde nicht eingehender analysiert. Daher kann für die zusätzlich dargestellten gewerblichen Bauflächen dieses Planwerk nicht herangezogen werden.</p> <p>Die Darstellung der gewerblichen Bauflächen ist erforderlich, um das bestehende gewerblich geprägte Siedlungsband westlich der Hähnlehofstraße städtebaulich sinnvoll ergänzen zu können und um der dringenden Flächennachfrage von Gewerbebetrieben nachkommen zu können. Vor dem Hintergrund der geringen gewerblichen Bauflächenpotenziale auf der Markung Weingarten ist diese zusätzlichen Flächenausweisung im Sinne der Eigenentwicklung und zur Sicherung des Gewerbestandortes Weingarten erforderlich. Den Flächenbedarf bestätigt auch das im Jahr 2016 erarbeitete und beschlossene Gewerbeflächenentwicklungskonzept.</p>



51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gerung einer aktiven Gewerbepolitik es auch nicht Angelegenheit der Verwaltung, sondern es obliegt dem Gemeinderat, eine derartig für eine Stadt bedeutsame Entscheidung zu beschließen. Dieser Gemeinderatsbeschluss liegt jedoch nicht vor. Dagegen hat der Gemeinderat vor Kurzem sogar durch den B-Plan "Kuenstraße Nord" genau das Gegenteil zur besagten Aussage der Verwaltung beschlossen. Der vollständige Verzicht einer Kommune auf neue Gewerbeflächen ist sicherlich auch ein Novum in ganz Deutschland.</p> <p>Für eine überdurchschnittlich hoch verschuldete Stadt wie Weingarten (Bezug BW) ist dies sogar irrational und widerspricht jeglicher gängiger kommunaler Finanzpolitik. An dieser Stelle wird z. B. auf ein Zitat aus der aktuellen Studie von Ernst &amp; Young bzgl. der Verschuldung von Städten in Deutschland verwiesen:</p> <p>"Die wohlhabenden Städte können mit attraktiven Angeboten um Unternehmensansiedlungen und Zuzügler werben - und dafür auch Investitionen tätigen (...) - die Kluft zwischen Arm und Reich wird immer größer." Hans-Peter Busson, Ernst &amp; Young</p> <p>2.2.2 In der dem vorliegenden Verfahren zur "51. Teiländerung" nicht angehängten "Bauflächenentwicklung bis 2025" vom 22.12.11 der Stadtverwaltung Weingarten wird nur eine Berechnung des relativen Wohnbauflächenbedarfs (plus 11 ha) und nicht des absoluten Wohnbauflächenbedarfs durchgeführt.</p> <p>Nach eigenen Berechnungen wäre der absolute Wohnbauflächenbedarf (mit Übernahme der sonstigen, durchaus diskutierbaren Berechnungsannahmen) nicht plus 11 Hektar, sondern minus 1,5 Hektar!</p> <p>Folglich ist die "Bauflächenentwicklung bis 2025" vom</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Die Neudarstellung der Wohnbaupotentialfläche Kuenstraße wird, entsprechend den Anforderungen der Plausibilitätsprüfung, flächengleich mit der Herausnahme der bestehenden Wohnbaupotentialfläche Ortliebs ausgeglichen, so dass im Saldo keine zusätzlichen Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Genehmigungsbehörde, dem Regierungspräsidium Tübingen, abgestimmt.</p> <p>Vor diesem Hintergrund einer flächengleichen Siedlungsentwicklung ist das informelle Planwerk "Bauflächenentwicklung bis 2025" der Stadt Weingarten nicht Gegenstand des Teiländerungs-</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>22.12.11 der Stadtverwaltung Weingarten nicht plausibel bzw. macht keine Angaben darüber, warum die Vorgaben des BauGB u. a. in Bezug auf den schonenden Umgang mit Grund und Boden oder den Vorrang der Innenentwicklung für den GMS oder für die Stadt Weingarten nicht gültig sein sollten.</p> <p>Gemäß dem verfassungsrechtlichen Gebots der Gleichbehandlung können andere Kommunen auch nicht strenger bzw. anders behandelt bzw. im Rahmen der Plausibilitätsprüfung anders geprüft werden als der GMS bzw. die Stadt Weingarten.</p> <p>Bei einem absoluten Wohnbauflächenbedarf von minus 1,5 Hektar ergibt sich gemäß landesweiter Vorgaben bzw. gemäß BauGB mit den 3,2 Hektar aus dem B-Plan "Kuenstraße Nord" einen Kompensationsbedarf von insgesamt 4,7 Hektar!!!</p> <p>Demzufolge ist die Fläche "Ortliebs" mit insgesamt 3,5 Hektar deutlich zu klein, um den gesamten Flächenbedarf aufgrund der Neuausweisung der Bauflächen gemäß B-Plan "Kuenstraße Nord" zu kompensieren.</p> <p>Die tatsächlich insgesamt zu kompensierenden Flächen von ca. 4,7 Hektar entsprechen im Wesentlichen der zweiten, rechtskräftig im FNP ausgewiesenen "geplanten Wohnbaufläche" mit ca. 4,5 Hektar, nämlich der Fläche "Reutebühl" (vgl. Punkt 3.2.2., Seite 6 der "Bauflächenentwicklung bis 2025").</p> <p>Auch an dieser Stelle wird zudem auf eine grundsätzliche, höchstrichterliche Rechtsprechung gemäß BVerwG, 03.03.2011 - 9 A 8.10 verwiesen, nämlich dass "Als "offensichtlich" anzusehen ist alles, was zur "äußeren" Seite des Abwägungsvorgangs derart gehört, dass es auf objektiv erfassbaren Sachumständen beruht, also Fehler und Irrtümer, die zum Beispiel die Zusammenstellung und Aufbereitung</p>	<p>verfahrens.</p>



51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>des Abwägungsmaterials, die Erkenntnis und Einstellung aller wesentlichen Belange in die Abwägung oder die Gewichtung der Belange betreffen und die sich etwa aus den Aufstellungsvorgängen, der Planbegründung oder sonstigen Unterlagen ergeben (vgl. Urteil vom 21. August 1981 - BVerwG 4 C 57.80 - BVerwGE 64, 33; stRspr)."</p> <p>Ergänzend sei hierzu noch eine sehr aktuelle Rechtsprechung gemäß VGH Baden-Württemberg, 17.05.2013 - 8 S 313/11 erwähnt, wobei festgestellt wurde, dass "Das Tatbestandsmerkmal der Offensichtlichkeit ist stets erfüllt, wenn der Fehler zur "äußeren Seite" des Abwägungsvorgangs gehört und sich - wie hier - aus den Planungsakten ergibt (BVerwG, Urteil vom 21.08.1981 - 4 C 57.80 - BVerwGE 64, 33, 38)."</p> <p>Vorliegend ist es offensichtlich, dass der vorliegende, zur "äußeren Seite" des Abwägungsvorgangs gehörende Fehler dazu geführt hätte, dass nicht 3,2 Hektar, sondern 4,7 Hektar zu kompensieren sind. Dementsprechend muss offensichtlich bzw. sogar nachweislich das Abwägungsergebnis zwingend zu einem anderen Abwägungs-/Planungsergebnis kommen, wenn der Fehler nicht gemacht worden wäre bzw. der Fehler korrigiert wird.</p> <p>Entsprechend liegt bzgl. diesen Punkten momentan u. a. ein Ermittlungs- und Bewertungsdefizit sowie eine Bewertungsfehleinschätzung vor.</p> <p>2.2.3 Gemäß dem rechtskräftig vom Gemeinderat im Parallelverfahren als Satzung beschlossenen B-Plan "Kuenstraße Nord" bzw. dessen ökologischen Erläuterungsbericht wird festgestellt, dass</p> <p>"2.2.1 Fledermäuse (FFH-Richtlinie 92/43EWG) Im Rahmen von Sanierungsarbeiten in der Basilikakuppel 2004 wurden neun Fledermausarten nachgewiesen. Im Rah-</p>	<p><b>Wird bereits berücksichtigt</b></p> <p>Die Umweltprüfung im Rahmen des Flächennutzungsplanteiländerungsverfahrens und des Bebauungsplanverfahren "Kuenstraße Nord" kommt zu dem Ergebnis, dass der Gehölzgürtel entlang der Scherzach als Strukturkulisse eine Bedeutung für Fledermäuse besitzt. Daher wird im Flächennutzungsplan der Bereich entlang der Scherzach als Grünfläche gesichert und darüber hinausgehend</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>men einer naturschutz- und artenschutzrechtlichen Bewertung wurde 2009 ... beobachtet, dass deren Flugrouten über den Kreuzbergweiher Richtung Südosten in den Haslach-/Aldorferwald führen."</p> <p>In der zugehörigen Abbildung 19 sind die besagten Flugrouten abgebildet und zeigen, dass sogar zwei separate Flugrouten durch das geplante Wohnbaugebiet bzw. die entsprechende Fläche "Reutebühl" führen (vgl. auch Anlage 3, Karte Reutebühl-Naturschutz).</p> <p>Im ökologischen Erläuterungsbericht zum festgesetzten B-Plan "Äußere Halde" werden die o. g. neun Fledermausarten vollständig aufgelistet und z. T. näher, insb. deren europäische Bedeutung bzw. der besonderen Verantwortung (Stichwort "Verantwortungsarten") beschrieben (Anlage 2, Seite 9 bis 11). Hierin ist zu erkennen, dass es sich um Arten der Anhänge II und IV der o. g. Europäischen Richtlinie handelt, dass heißt "streng geschützte" bzw. "prioritäre Arten". Demzufolge ist in den vorliegenden Unterlagen der Belang des Naturschutzes bzw. Vorschriften des BNatschG und des Europäischen Rechts nicht vorschriftsgemäß ermittelt und bewertet sowie nicht beachtet worden.</p> <p>Das Landratsamt Ravensburg weist in dessen Stellungnahme unter 1.1, Seite 8 auf die Notwendigkeit von "Alternativprüfungen" hin und unter 1.4 Seite 10, FNP-Anlage 3 vom 29.04.2013 daraufhin, dass "Die Belange des Artenschutzes nach §44 BNatschG sind bei streng geschützten Arten nicht abwägbar."</p> <p>So wird auch auf Artikel 20a Grundgesetz hingewiesen, so dass die Pflicht zum Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen Verfassungsrang hat.</p> <p>Folglich ist zum einen keine Alternativenprüfung durchgeführt worden, d. h. die naturschutzrechtlich schützenswerte Fläche "Reutebühl" zu kompensieren, und zudem sind auch die</p>	<p>zur Sicherung der Bepflanzung im Uferbereich eine Ortsrandeingußung dargestellt.</p> <p>Der Bereich Reutebühl gehört nicht zum Planbereich des Teiländerungsverfahrens. Daher sind Fragestellungen zu diesem Bereich nicht Gegenstand des Teiländerungsverfahrens.</p>



51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>"streng geschützten Arten" offensichtlich nicht angemessen ermittelt bzw. dieser nicht abwägbare Belang bewertet worden.</p> <p>Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass die Mitgliedsstaaten der EU verpflichtet sind, für diese Arten Schutzgebiete auszuweisen.</p> <p>Hierzu wird in Bezug auf das "Große Mausohr" auch hingewiesen, dass in Bezug auf die nachgewiesenen Jagdrouten der streng geschützten Fledermäuse das o. g. Zielgebiet "Altdorfer Wald" als sog. FFH-Gebiet ausgewiesen ist und u.a. das "Große Mausohr" als Schutzgrund aufgelistet ist (vgl. insb. ökol. Erläuterungsbericht zum B-Plan "Laurastraße-Sontheimerweg, Teil 1, Seite 5). D.h. diese FFH-Art gemäß Anhang 11 hat ihren Lebensraum zwischen Basilika und Kreuzbergweiher sowie Reutbühl bis ins FFH-Gebiet "Altdorfer Wald".</p> <p>Gewichtige Gründe für eine Beeinträchtigung des Lebensraumes des "Großen Mausohrs" im Gebiet "Reutbühl" liegen nicht vor. Somit ist auch dieser Belang nicht ermittelt und nicht bewertet worden.</p> <p>Vielmehr liegt ein Verstoß gegen die Richtlinie 92/43EWG vor, insb. FFH-Berichtspflicht und FFH-Monitoring/-Bestandsüberwachung, sowie bzgl. der Nichtausweisung nachgewiesenen Lebensraum im Bereich zwischen "Altdorfer Wald" über das Reutebühl, den Kreuzbergweiher, den Kreuzberg zur Basilika.</p> <p>Dies ist umso "dramatischer", da dem Naturschutz bekannt ist, dass die Bestände der "Mausohren" in Oberschwaben derzeit massiv zurück gehen, wobei gerade Baden-Württemberg eine Hauptverantwortung für diese Arten hat. Auf die neuen EU-Artenaktionspläne (für alle Fledermausarten) wird zudem verwiesen.</p> <p>Durch die Nicht-Ermittlung/-bewertung der Planungsmöglich-</p>	



51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>keiten liegt vor allem bzgl. dem Belang Natur- und Artenschutz momentan ein Ermittlungs- und Bewertungsausfall sowie eine Abwägungsdisproportionalität vor.</p> <p>So wird auch darauf hingewiesen, dass in Weingarten neben den o. g. neun Arten weitere Fledermausarten vorkommen, nämlich Bechsteinfledermaus (Verantwortungsart), Wasserfledermaus, Kleine Bartfledermaus, Kleiner Abendsegler, Weißrandfledermaus sowie Braunes bzw. Graues Langohr (vgl. u. a. M. Braun, F. Dieterlen (Hrsg.) "Die Säugetiere Baden-Württembergs"). So kommen auf der Gemarkung Weingarten insgesamt 15 der 23 Fledermausarten von Baden-Württemberg vor.</p> <p>Darüber hinaus wandern alljährlich hunderte von Amphibien durch die geplante Wohnbaufläche Reutebühl, vom Haslachwald im Südosten zum Kreuzbergweiher im Norden (vgl. BUND RV-Weingarten, Fangzaunzählungen seit ca. 20 Jahren; vgl. Anlage 3).</p> <p>Weiterhin konnte der NABU Weingarten eine besonders hohe Vogeldichte in diesem Gebiet ermitteln (vgl. Anlage 3).</p> <p>2.2.4 In den Unterlagen wird auf einen Beschluss des Gemeinderates vom 25.09.2013 verwiesen, wobei die vorliegende Planung, d. h. Rückentwicklung der Fläche "Ortliebs", bestätigt worden sei. Rechtlich hat dieser Beschluss für das vorliegende Verfahren des GMS nur informellen Charakter, quasi als "Meinungsäußerung" des Gemeinderates. Hierzu wird neben der Satzung und die Zielsetzung des GMS, vor allem auch auf das Baugesetzbuch sowie die Gemeindeordnung verwiesen, d.h. insb. § 4, 1. Abs., 1. "Aufgabe" sowie § 9, 1. "Zuständigkeit" der Satzung und der Zielsetzung des GMS sowie §§ 203 bis 205 BauGB und zudem §§ 59 bis 61 GemO.</p> <p>Allerdings sind mir als Stadtrat die entsprechenden, dem vor-</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Die Rückentwicklung der Wohnbaupotentialfläche Ortliebs beruht auf dem Gemeinderatsbeschluss der Stadt Weingarten, in dem sich die Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit auf der Basis einer vorausgehenden Flächeneignungsprüfung im Rahmen einer Abwägung für die Fläche Ortliebs entschieden hat.</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>liegenden Verfahren nicht dazugehörigen Beschlussunterlagen bekannt (vgl. Anlage 4). So kann ich deshalb an dieser Stelle darauf hinweisen, dass die dortigen Unterlagen der ebenfalls dem vorliegenden Verfahren zur "51. Teiländerung" formal-rechtlich nicht dazugehörigen "Bauflächenentwicklung bis 2025" vom 22.12.11 der Stadtverwaltung Weingarten widersprechen, vor allem in Bezug auf die angeblich "schlechte Infrastruktur und ÖPNV-Anbindung" von "Ortliebs".</p> <p>Das bedeutet, dass die Aussagen aus dem Jahr 2011 durch die Unterlagen des aktuellen Gemeinderatsbeschluss als unrichtig zu bewerten sind. D. h. sowohl die offensichtlich falschen Behauptungen und erst recht die daraus gezogene Schlussfolgerung, nämlich die Zurück-Entwicklung der Fläche "Ortliebs", gemäß der "Bauflächenentwicklung bis 2025" vom 22.12.11 der Stadtverwaltung Weingarten ohne Zweifel falsch sind.</p> <p>An dieser Stelle wird ergänzend darauf hingewiesen, dass einerseits die Höhenlage von Reutebühl bzgl. "Anbindung an Infrastruktur" sowie die schlechte ÖPNV-Anbindung nicht beachtet bzw. korrekt bewertet wurden. Andererseits muss bei der Frage der ÖPNV -Anbindung nicht nur die Entfernung, sondern vor allem auch der "Takt" und die beidseitige oder einseitige Haltestelle-Eigenschaft beachtet werden. Die Fläche Ortliebs ist ohne Zweifel hierbei und zudem in Bezug auf die Zuganbindung, d. h. Bahnhof "Weingarten-Berg", besser angebunden und sogar zu Fuß erreichbar (vgl. Anlage 5, Karte "Infrastruktur"). Entsprechend sind auch die neueren Unterlagen der Verwaltung falsch/unvollständig.</p> <p>2.2.5 Die vorliegende Planung widerspricht auch der übergeordneten Raumplanung, nämlich dem Regionalplan bzw. dessen regionalen Grünzügen, insb. Nr. 02 "östliche Hanglagen bis zur Hochfläche im mittleren Schussental zwischen</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Weder die Fläche Ortliebs, noch die Fläche Kuenstraße sind im Regionalplan als regionaler Grünzug dargestellt, insofern entspricht die Planung den zu beachtenden Zielen der Regionalplanung. Der</p>

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Baienfurt und Ravensburg-Süd". Zu dessen Begründung/Erläuterung wird ausgeführt, dass "Bebauungen zu vermeiden sind und die Erhaltung stadtnaher Erholungsflächen und der Übergangsflächen in den Altdorfer Wald und die Bewahrung des Landschaftsbildes zu beachten" (vgl. 3.2.2, Seite 60, Regionalplan des RVBO): "Eine Besiedlung über Verfahren der Bauleitplanung .... ist in regionalen Grünzügen grundsätzlich auszuschließen"</p> <p>Die Träger der öffentlichen Belange haben ebenfalls auf Punkt 3.2.2. des Regionalplanes hingewiesen, jedoch offensichtlich den mangelhaften Bauflächenbedarfsnachweis nicht vorgelegt bekommen. Sie sind somit bzgl. der Möglichkeit einer besseren Alternativplanung nicht unterrichtet worden (s.o. Punkt 1.), nämlich dass Reutebühl ebenfalls kompensierbar ist.</p> <p>Die Fläche "Reutebühl" ist als Hochfläche sowie u.a. mit dem Kreuzberg, dem Kreuzbergweiher-Park und der "Alpen-Sicht" etc. wichtiges, stadtnahes Erholungsgebiet und zudem Teil eines regionalen Grünzuges, was nicht nur der o. g. Beschreibung, sondern auch der Karte des Regionalplanes eindeutig zu entnehmen ist.</p> <p>Ortliebs ist dagegen nicht mit einer entspr. Schraffur versehen, sondern offensichtlich exakt ausgespart. Ortliebs ist auch durch intensive Landwirtschaft sowie der umgebenden Streusiedlung Binningen im Westen, zwei Mischgebiete im Nord-Osten und Osten nicht zur Erholung geeignet.</p> <p>Weiterhin liegen die beiden potentiellen Wohnbauflächen/-gebiete "Dölle West III" und "Dölle West IV", die auch in besagter "Bauflächenentwicklung 2025" der Stadtverwaltung Weingarten aufgeführt sind, so wie Ortliebs ebenfalls nicht in einem regionalen Grünzug. D.h. auch diese Flächen widersprechen der übergeordneten Raumplanung nicht, im Gegensatz zur Fläche Reutebühl.</p>	<p>Umstand, dass die Wohnbaupotenzialflächen Reutebühl im Regionalplan innerhalb des dargestellten regionalen Grünzuges liegen, ist nicht Gegenstand dieses Änderungsverfahrens, da innerhalb dieses Verfahrens nicht die Thematik einer Abwägung unterliegt, welche innerhalb des gesamten Flächennutzungsplanes dargestellte Baugebietsfläche für die Entwicklung Kuenstraße zurückentwickelt werden muss. Diese grundsätzliche Abwägung erfolgte durch den Gemeinderat der Stadt Weingarten mit dem vorgenannten Beschluss.</p>



51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Dementsprechend widerspricht die vorliegende Planung der übergeordneten Raumplanung und somit dem BauGB, insb. § 1, Abs. 4.</p> <p>2.2.6 Die Begründungen gemäß den Planunterlagen in Bezug auf die Zurückentwicklung von Ortliebs sind falsch, da ein Teil der bisherigen Darstellung Wohnbaufläche durch die Neuweisung des Mischgebietes geändert werden. Dagegen treffen die genannten Gründe für die Fläche "Reutebühl" voll und ganz zu. Denn nur bei dieser im derzeitigen FNP rechtsgültig ausgewiesenen/eingezeichneten geplanten Wohnbaufläche würde die derzeitige Nutzung mit einer entsprechenden Rückentwicklung dieser Fläche auf der FNP-Ebene voll und ganz gesichert, so dass sich mit dieser Alternativ-Planung keine Auswirkungen ergeben würden.</p> <p>2.2.7 Die Arrondierung/Abrundung der bestehenden bzw. umzingelnden Bebauung der Fläche Ortliebs ist nicht ermittelt und nicht bewertet worden. D.h. der angrenzende Ortsteil "Binningen" im Westen, zwei Mischgebiete im Nord-Osten und Osten sowie ein Gewerbegebiet im Osten und zudem im Süden der bestehende Stadtteil mit dezentralen Versorgungseinrichtungen wurden nicht thematisiert und nicht bewertet (vgl. FNP-Anlage 1, Blatt B). Dagegen steht die Fläche "Reutebühl" in der freien Landschaft des regionalen Grünzuges (vgl. FNP sowie Regionalplan-Karte Blatt Ost). So ist in Bezug auf die Fläche Reutebühl die "Nicht-Eignung für eine verdichtete Bebauung" sogar in der o. g. "Bauflächenentwicklung bis 2025" der Stadtverwaltung Weingarten benannt. Eine Bewertung der Arrondierung der Siedlungsfläche im Fall einer Wohnbauflächennutzung von Ortliebs ist den ausgelegten Unterlagen nicht zu entnehmen (vgl. insb. § 1, 4.Abs., Nr.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Die Darstellung der gemischten Baufläche im Südosten des Planbereiches Ortliebs erfolgt im Sinne einer Bestandsdarstellung, da dieser Bereich bereits bebaut ist (vgl. Kap. 3 der Begründung). Der Bereich Reutebühl gehört nicht zum Planbereich des Teiländerungsverfahrens. Daher sind Fragestellungen zu diesem Bereich nicht Gegenstand des Teiländerungsverfahrens.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Die Fläche Ortliebs liegt am nördlichen Siedlungsrand des Gemeindegebietes Weingarten. Eine Rückentwicklung dieser Fläche dient der Ausweitung der freien Landschaft und führt diese direkt an die bestehende Siedlungsgrenze des südlich benachbarten Wohngebietes. Insofern erfährt das Plangebiet, trotz der südlich und östlich angrenzenden Bebauung eine Aufwertung im Sinne einer Verbesserung der Grün- und Umweltbelange. Der Bereich Reutebühl gehört nicht zum Planbereich des Teiländerungsverfahrens. Daher sind Fragestellungen zu diesem Bereich nicht Gegenstand des Teiländerungsverfahrens.</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>4 BauGB). Ein gewichtiger Grund für die Bebauung in der freien Landschaft im Fall von Reutebühl ist nicht aufgeführt und nicht ermittelt werden konnte.</p> <p>2.2.9 Die o.g. "Bauflächenentwicklung bis 2025" der Stadtverwaltung Weingarten führt jedoch dagegen auf, dass für das Gebiet Reutebühl die "Erschließung erheblichen Aufwand erfordert, der die Grundstückspreise maßgeblich beeinflusst". Dementsprechend widerspricht die vorliegende Planung auch § 1, 6. Abs., Nr. 2 bzgl. der Anforderung nach kostensparendem Bauen.</p> <p>Die Straßenanbindung an die L317 von Ortliebs kann auch direkt an der Gemarkungsgrenze am Nordrand der Fläche erfolgen. Rad und Fußwege können direkt nach Süden in das bestehende Wohngebiet erfolgen.</p> <p>2.2.10 Auch ist der Belang Nr. 11 gemäß § 1 (6) BauGB nicht ermittelt und nicht bewertet worden. Die Stadt Weingarten hat im Rahmen des Stadtentwicklungsprogramms STEP2020 mit großem Aufwand und Engagement der Bürgerschaft ca. 2 Jahre am 15.7.13 ein derartiges städtebauliches Entwicklungskonzept beschlossen (vgl. Anlage 6, vgl. v.a. Beschlüsse 2.7 bis 2.10).</p> <p>So wurde ausdrücklich die künftige Siedlungsentwicklung am westlichen Siedlungsrand beschlossen. Da Ortliebs im Nord-Westen und Reutebühl im Osten der Siedlungsfläche liegt, sind die vorliegenden Planungen im Widerspruch zu diesem städtebaulichen Beschluss des Gemeinderates von Weingarten bzgl. dem Stadtentwicklungsprogramm 2020 "STEP2020".</p> <p>Auch die von STEP und den lokalen Naturschutzverbänden (vgl. Anlage 7) genannten Flächen im Bereich Kreuzberg-Hallersberg-Reutebühl-Meisterhof ist beschlossen worden. In Bezug zu letzterem wird in der Darlegung des Sachver-</p>	<p><b>Nicht Gegenstand des Teiländerungsverfahrens</b></p> <p>Die "Bauflächenentwicklung bis 2025" als informelle Planwerk der Stadt Weingarten ist nicht Gegenstand dieses Teiländerungsverfahrens. Auf Ebene der Flächennutzungsplanung können nicht die Details einer potenziellen Erschließung geregelt werden.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Die Fläche Ortliebs liegt am nördlichen Siedlungsrand des Gemeindegebietes. Insofern entspricht die Teiländerung des Flächennutzungsplanes der Beschlusslage des Gemeinderates der Stadt Weingarten.</p> <p>Der Bereich Reutebühl gehört nicht zum Planbereich des Teiländerungsverfahrens. Daher sind Fragestellungen zu diesem Bereich nicht Gegenstand des Teiländerungsverfahrens.</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>haltes zum STEP2020-Beschluss auf die Unterschutzstellung des gesamten Gebietes als "Geschützter Grünbestand" gemäß § 33 Landes-Naturschutzgesetz aufgeführt. Auch wird erwähnt, dass der Eigentümer, d. h. der Kirchengemeinderat St. Martin, hierfür (einstimmig) seinen Kreuzberg einbringen würde.</p> <p>D. h. das beschlossene städtebauliche Entwicklungskonzept einschließlich einer Ausweisung der Fläche Reutebühl und Umgebung als "Geschützter Grünbestand" gemäß § 33 Landes-Naturschutzgesetz wird von einer breiten Mehrheit der Bürgerschaft und zudem von den Ortsgruppen der anerkannten Naturschutzverbände gefordert.</p> <p>Zudem hat die SPD-Weingarten im Fall einer Bebauung des Reutebühls bereits öffentlich angekündigt, dass diese ein Bürgerbegehren initiieren wird.</p> <p>Trotzdem ist dieser Belang Nr. 11 gemäß BauGB in der vorliegenden Planung nicht ermittelt und nicht bewertet worden. Vielmehr steht die vorliegende Planung im Widerspruch zu diesem beschlossenen städtebaulichen Entwicklungskonzept, ohne Gründe oder Bewertungen hierzu aufzuführen.</p> <p>2.2.11 Auch sind den vorliegenden Unterlagen bzw. der Planung keine Angaben zu den beiden in Rede stehenden und im zuvor genannten STEP2020 bzw. zugehörigen städtebaulichen Entwicklungskonzept beschlossenen Entwicklungen im westlichen Siedlungsrand der Stadt zu entnehmen. D. h. den beiden, geplanten Wohnbaugebieten "Dölle West III" und "Dölle West IV" als Arrondierung am westlichen Siedlungsrand (vgl. auch 2.2.5 "regionale Grünzüge").</p> <p>Diese Flächen bzw. Planungs-/Entwicklungsmöglichkeiten weisen die beste Infrastruktur- und ÖPNV-Anbindung aller in Rede stehender, potentieller Wohnbaugebiete von Weingarten auf (vgl. Anlage 5). Zudem sind diese Gebiete u. a. auch</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Die Bereiche Reutebühl sowie Dölle West III und Dölle West IV gehören nicht zum Planbereich des Teiländerungsverfahrens. Daher sind Fragestellungen zu diesen Bereich nicht Gegenstand des Teiländerungsverfahrens. Sollten diese Bereiche umbepflanzt werden, sind hierfür eigenständige Planverfahren erforderlich.</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>in der "Bauflächenentwicklung bis 2025" vom 22.12.11 der Stadtverwaltung Weingarten aufgeführt, jedoch nicht bewertet und auch nicht mit den anderen Flächen abgewogen worden.</p> <p>Demzufolge ist auch diesbezüglich momentan von einem Abwägungsausfall auszugehen, insbesondere aufgrund des Nicht-Gebrauchs bzw. der Nicht-Berücksichtigung dieser Planungsalternativen.</p> <p>Beispielsweise könnte Ortliebs und Reutebühl zu Gunsten von diesen beiden oder zumindest einem der beiden, potentiellen und im städtischen Entwicklungskonzept beschlossenen Gebiete zurück entwickelt werden.</p> <p>2.2.12 Auch aus den vorgenannten Gründen gemäß 2.2.1 bis 2.2.11 ist die "51. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten" nicht genehmigungsfähig (vgl. §6 BauGB).</p> <p>Folglich ist auch aus Gründen der Nicht-Plausibilität der Unterlagen bzw. der offensichtlichen Fehler bei der Abwägung (innere und äußere Seite) von der Zurückweisung durch die Genehmigungsbehörde und/oder von einer Rüge gegenüber der Kommunalaufsicht auszugehen.</p> <p>3. Den vorliegenden Unterlagen liegt kein gemeinsamer Bauflächenbedarfsnachweis für den gemeinsamen Flächennutzungsplan gemäß § 4, 1. Abs., 1. "Aufgabe" sowie § 9, 1. "Zuständigkeit" der Satzung und der Zielsetzung des Gemeindeverbands Mittleres Schussental (GMS) zugrunde, obwohl die Fläche "Ortliebs" u. a. unmittelbar an der Grenze zur Gemarkung Baienfurt liegt. Dies widerspricht somit gültigen Rechtsvorschriften bzw. der Satzung des GMS.</p> <p>Folglich widerspricht dies ebenfalls dem Baugesetzbuch (vgl. insb. §§ 203 bis 205 BauGB).</p> <p>Auch aus diesem Grund ist die "51. Teiländerung Flächen-</p>	<p><b>Kenntnisnahme</b></p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Die Neudarstellung der Wohnbaupotentialfläche Kuenstraße wird, entsprechend den Anforderungen der Plausibilitätsprüfung, flächengleich mit der Herausnahme einer bestehenden Wohnbaupotentialfläche, hier Ortliebs, ausgeglichen.</p> <p>Vor diesem Hintergrund einer flächengleichen Siedlungsentwicklung erfolgt ein Bauflächenbedarfsnachweis im Sinne der Möglichkeit des vereinfachten Flächentauschs der Plausibilitätsprüfung.</p> <p>Die Rückentwicklung dieser Fläche wurde durch einen Gemeinderatsbeschluss der Stadt Weingarten, in dem sich die Stadt im Rahmen ihrer Planungshoheit auf der Basis einer vorausgehenden Flä-</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>nutzungsplan 2000 im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten" nicht genehmigungsfähig (vgl. § 6 BauGB).</p> <p>Begründung</p> <p>3. Gemeinsamer Flächennutzungsplan des GMS</p> <p>3.1. Gemäß § 4, 1. Abs., 1. "Aufgabe" sowie § 9, 1. "Zuständigkeit" der Satzung und der Zielsetzung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental (GMS) ist ein gemeinsamer Flächennutzungsplan aufzustellen (vgl. auch §§ 203 bis 205 BauGB bzw. §§ 59 bis 61 GemO), zu ändern, zu ergänzen und aufzuheben. So ist (vgl. Vorwort der Satzung) "die Stärkung und Aktivierung des gemeinsamen Raumes und des Oberzentrums jedoch nur möglich, wenn die Planungsgrundlagen gemeinsam und verbindlich geschaffen werden". Die Satzung des GMS enthält jedoch keine Vereinbarung der beteiligten Gemeinden von dieser Bindung abzuweichen, wie dies § 204(1) ermöglicht hätte, so dass eine einzelne Gemeinde bzw. Mitglied nur für ihr Gemeindegebiet den FNP ändern oder ergänzen hätte können. Eine derartige Vereinbarung gemäß § 204(1) von der gemeinsamen Bindung ausnahmsweise abzuweichen, hätte zum einen auch voll und ganz der aktuell gültigen Zielsetzung gemäß o. g. Vorwort widersprochen. Zum andern müssten die Voraussetzungen für eine gemeinsame Planung nach Satz 1 und 4 entfallen oder ihr Zweck erreicht worden sein (vgl. § 204 (1)). Diese Voraussetzungen sind jedoch mit der vorliegenden Planung nicht gegeben. Da die Fläche "Ortliebs" als ausgesetzte Nord-West-Spitze der Gemarkung von Weingarten unmittelbar von der Gemarkung Baienfurt umzingelt ist bzw. an der Grenze zur Gemarkung Baienfurt liegt und zudem direkt an die Baienfurter Siedlung "Binningen" im Westen und an das Baienfurter Ge-</p>	<p>cheneignungsprüfung im Rahmen einer Abwägung für die Fläche Ortliebs entschieden hat, vorbereitet und durch die Verbandsversammlung des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental mit dem Billigungsbeschluss zum Entwurf des 51. Teiländerungsverfahrens in das Verfahren eingebracht. Sitzungsgemäß hat die Verbandsversammlung den Feststellungsbeschluss der 51. Teiländerung nebst Abwägung der privaten und öffentlichen Belange gegeneinander und untereinander gerecht zu treffen. Dieses Vorgehen gewährleistet, dass die Teiländerung des Flächennutzungsplans des Gemeindeverbandes Mittleres Schussental satzungsgemäß verabschiedet wird.</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>werbegebiet im Osten grenzt, ist die städtebauliche Entwicklung wesentlich durch gemeinsame Voraussetzungen und Bedürfnisse (zumindest bzgl. Baienfurt) bestimmt bzw. kann nur ein gemeinsamer Flächennutzungsplan und somit als "gemeinsame Planungsgrundlage" ein gemeinsamer Bauflächenbedarfsnachweis bei der vorliegenden Planung einen gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglichen (vgl. § 204 (1) BauGB).</p> <p>Dementsprechend erfordern im vorliegenden Fall mit einer Änderung der Fläche Ortliebs die Ziele der Raumordnung einen gemeinsamen Flächennutzungsplan (und ein gemeinsamer Bauflächenbedarfsnachweis).</p> <p>Darüber hinaus ist in Anlage 8 (Karte FNP-Ausschnitt) deutlich zu erkennen, dass auch in unmittelbarer Nähe zu Ortliebs mehrere in Baienfurt und in Berg/Vorberg vorhandene, als geplante Wohnbauflächen bzw. Mischbauflächen im gemeinsamen FNP dargestellte Planungsalternativen vorhanden sind. Anlage 8 kann entnommen werden, dass diese deutlich näher bei Ortliebs liegen als die in der o. g. "Bauflächenentwicklung 2025" diskutierte und ebenfalls als geplante Wohnbaufläche dargestellte Reutebühl.</p> <p>Jedoch liegen diese in den vorliegenden Unterlagen nicht ermittelten und nicht bewerteten Planungsalternativen auf den benachbarten Gemarkungen der GMS-Mitglieder Baienfurt und Berg. So handelt es sich z. B. in Vorberg um eine sehr große und zudem in unmittelbarer Nähe zu einem Feuchtbiotop liegende Fläche, die sich in die freie Landschaft hinein erstreckt.</p> <p>Demzufolge hätte die vorliegende Planung mit Änderungen der Fläche Ortliebs im gemeinsamen FNP zwingend ein gemeinsamer Bauflächenbedarfsnachweis des gesamten GMS zugrunde gelegt bzw. beigelegt werden müssen, um alle für die Planung bedeutenden Belange zu ermitteln und einen</p>	



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>gerechten Ausgleich der verschiedenen Belange ermöglichen zu können.</p> <p>Folglich ist gemäß der Satzung des GMS ein gemeinsamer Bauflächenbedarfsnachweis für den gemeinsamen Flächennutzungsplan verbindlich vorzusehen, erst recht mit der vorliegenden Planung, bei der die an der Gemarkungsgrenze liegende Fläche Ortliebs Bestandteil der 51. Teiländerung sein soll.</p> <p>Die erforderliche Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde wäre somit für die vorliegende Planung nicht zu begründen, insb. wäre der Wegfall der Voraussetzungen vorliegend nicht darstellbar. Die Zustimmung wäre nicht plausibel zu begründen und würde dem BauGB und der Satzung des GMS widersprechen.</p> <p>An dieser Stelle wird beispielhaft auf den vorschriftsgemäßen Bauflächenbedarfsnachweis des Gemeindeverbandes Heckengäu zur "Fortschreibung des FNP 2025" von Prof. Dr. Ing. Baldauf verwiesen. D.h. hier sind für das gesamte gemeinsame FNP-Gebiet bzw. für alle beteiligten Gemeinden sowohl die Gewerbeflächen als auch die Wohnbauflächen miteinander und gegeneinander abgewogen worden.</p> <p>Gemäß dem verfassungsrechtlichen Gebot der Gleichbehandlung können auch in Bezug auf die Bauflächenbedarfsnachweise andere Kommunen nicht strenger bzw. anders behandelt bzw. im Rahmen der Plausibilitätsprüfung anders geprüft werden als der GMS bzw. die Stadt Weingarten.</p> <p>Folglich widerspricht die vorliegende Planung dem Baugesetzbuch (vgl. insb. §§ 203 bis 205 BauGB).</p> <p>Auch aus diesen Gründen ist die "51. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten" nicht genehmigungsfähig (vgl. § 6</p>	



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>BauGB).</p> <p>3.2 Grundsätzlich wäre jedoch gemäß § 204, 1. Abs., letzter Satz auch eine Änderung des gemeinsamen FNP für eine einzelne Gemeinde eines Gemeindeverbandes nur für ihr Gemeindegebiet möglich gewesen, wobei jedoch vor der Einleitung des Bauleitverfahrens die Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich ist.</p> <p>Für die vorliegende Planung mit Ortliebs fehlen allerdings, wie zuvor belegt werden konnte, die Voraussetzungen gemäß BauGB (s.o. Stichwort "Ortliebs als ausgesetzte Nord-West-Spitze von Weingarten").</p> <p>Völlig anders sieht dies für den Fall aus, wenn nicht Ortliebs, sondern Reutebühl Bestandteil der 51. Teiländerung des FNP ist.</p> <p>Hierfür sind durchaus die Voraussetzungen gemäß BauGB § 204 (1) begründbar, um nur für das Gemeindegebiet von Weingarten bzw. keine gemeinsame Planung nach Satz 1 oder 4 umzusetzen. So liegt Reutebühl weit beabstandet von Gemarkungsgrenzen im Innern von Weingarten und zudem weit weg von anderen, im FNP derzeit dargestellten "geplanten Wohnbauflächen" anderer Gemarkungen bzw. der anderen GMS-Mitglieder (vgl. Anlage 7 blauer Doppelpfeil).</p> <p>Wenn mit Hilfe einer Zurückentwicklung von Reutebühl die Voraussetzungen für eine separate Planung gegeben sind, kann auch eine rechtmäßige Zustimmung der höheren Verwaltungsbehörde erhalten werden. In diesem Fall müsste jedoch ein separates, neues Bauleitverfahren nur für Weingarten bzw. die Gemarkung Weingarten eingeleitet werden, für das zuvor die gesetzeskonforme Zustimmung eingeholt werden müsste.</p> <p>Zudem entfällt bei diesem besonderen Fall (beide bzw. alle bedeutsamen Flächen liegen zentral innerhalb der Gemarkung).</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b></p> <p>Der Bereich Reutebühl gehört nicht zum Planbereich des Teiländerungsverfahrens. Daher sind Fragestellungen zu diesem Bereich nicht Gegenstand des Teiländerungsverfahrens.</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>kung) auch die Notwendigkeit eines gemeinsamen Bauflächenbedarfsnachweises. Aufgrund der Satzung des GMS wäre für diese Variante jedoch zusätzlich auch zuvor eine Satzungsänderung des GMS zwingend notwendig, um nicht gegen diese kommunale Rechtsnorm zu verstoßen bzw. um nicht dem BauGB zu widersprechen. Entsprechend aufwändig und zeitlich verzögert wäre allerdings diese Vorgehensweise. Vorteil wäre jedoch, dass nicht der GMS, sondern die Stadt Weingarten die durch den B-Plan "Kuenstraße Nord" erforderliche FNP-Teiländerung nur auf ihrem Gemeindegebiet durchführen könnte. Demzufolge wären die anderen Mitglieder des GMS nicht bei dieser 51. Teiländerung und nicht bzgl. des Bauflächenbedarfsnachweises zu beteiligen bzw. eingebunden. Entsprechend dieser Planungsvariante könnte zukünftig auch in anderen speziellen Fällen mit der entsprechenden Satzungsänderung des GMS gemäß § 204 (1) BauGB auch andere GMS-Mitglieder separate Planungen bzw. vorbereitende Bauleitplanverfahren durchführen, ohne dass die jeweils anderen GMS-Mitglieder Verfahrensbeteiligte sind bzw. eine Abwägung von Bauflächen der verschiedenen Mitglieder miteinander und untereinander notwendig wäre.</p> <p>4. Demzufolge ist eine umfassende Planänderung bzw. Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen, insbesondere Ausarbeitung eines völlig neuen, plausiblen, gemeinsamen Bauflächenbedarfsnachweises gemäß gültigem MVI-Erlass vom 23.5.2013, zur "51. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000 auf Markung Weingarten" zu erstellen, um die Genehmigungsvoraussetzungen gemäß § 6 BauGB zu erfüllen.</p>	<p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Die Neudarstellung der Wohnbaupotentialfläche Kuenstraße wird, entsprechend den Anforderungen der Plausibilitätsprüfung, flächengleich mit der Herausnahme der bestehenden Wohnbaupotentialfläche Ortliebs ausgeglichen, so dass im Saldo keine zusätzlichen Bauflächen im Flächennutzungsplan dargestellt werden. Diese Vorgehensweise ist mit der Genehmigungsbehörde, dem Regierungspräsidium Tübingen, abgestimmt. Ein Bauflächenbedarfs-</p>



Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>Begründung</p> <p>4. Notwendigkeit der umfassenden Änderung der Planung Aus den vorhergehenden Ausführungen geht eindeutig hervor, dass bzgl. der vorliegenden Planung, insb. unter Berücksichtigung der in Rede stehenden "Bauflächenentwicklung 2025" der Stadtverwaltung Weingarten, etwa ein Dutzend Verstöße gegen das BauGB festzustellen sind. Die oben zitierte höchstrichterliche Rechtsprechung gemäß BVerwG, 09.04.2008 - 4 CN 1.07 ist somit für die vorliegende Bauleitplanung einschlägig, denn vorliegend konnte belegt werden, dass "von der Planung berührte, nicht zutreffend ermittelte oder bewertete Belange betreffen bereits dann "wesentliche Punkte" im Sinne der Planerhaltungsvorschrift des § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB, wenn diese Punkte in der konkreten Planungssituation abwägungsbeachtlich waren." Da zahlreiche Fehler bzw. Irrtümer offensichtlich sind und zudem der "äußeren Seite der Abwägung" zugehören, ist die eingangs aufgeführte Stellungnahme Nr. 4 begründet. Demzufolge ist eine umfassende Änderung der Planung bzw. Überarbeitung und Ergänzung der Unterlagen zu erstellen. Sollte keine Satzungsänderung des GMS und weiterhin an einer Änderung der Fläche Ortliebs festgehalten werden, muss einerseits gemäß GMS-Satzung eine gemeinsame sowie verbindliche Planung und somit eine Ausarbeitung eines völlig neuen, plausiblen, gemeinsamen Bauflächenbedarfsnachweises gemäß gültigem MVI-Erlass vom 23.5.2013 für die "51. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000" ausgearbeitet werden, um die Genehmigungsvoraussetzungen gemäß § 6 BauGB zu erfüllen.</p> <p>5. Ein neuer Auslegungsbeschluss des GMS mit umfassend überarbeiteten und vor allem gesetzeskonformen Unterlagen</p>	<p>nachweis ist nicht erforderlich, da im Flächennutzungsplan keine weiteren Bauflächen dargestellt werden. Das Flächennutzungsplanteiländerungsverfahren wird der Verbandsversammlung als beschlussfassendes Gremium vorgelegt, eine Änderung der Satzung des GMS ist nicht erforderlich.</p> <p><b>Wird nicht berücksichtigt</b> Der Verbandsversammlung wurde ein den gesetzlichen Anforde-</p>



## 51. Teiländerung Flächennutzungsplan im Gebiet "Kuenstraße" und "Ortliebs" auf Markung Weingarten

Nr.	Stellungnahme	Abwägungsvorschlag
	<p>zur "51. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000" auf Markung Weingarten" ist zwingend notwendig (vgl. §§ 3 und 4, BauGB).</p> <p>Begründung</p> <p>5. Notwendigkeit eines neuen, gesetzeskonformen Auslegungsbeschlusses Entsprechend ist auch die eingangs aufgeführte Stellungnahme Nr. 5 begründet, nämlich ein neuer Auslegungsbeschluss des GMS mit umfassend überarbeiteten und vor allem gesetzeskonformen Unterlagen zur "51. Teiländerung Flächennutzungsplan 2000" (vgl. §§ 3 und 4, BauGB).</p> <p>6. Multiples Versagen auf verschiedenen Ebenen der Planung Aufgrund der Vielzahl der o. g., zum Teil sehr gravierenden Verstöße gegen die Vorschriften des Baugesetzbuches sowie dem Verstoß gegen die Satzung des GMS und auch gegenüber der verfassungsrechtlich gebotenen Gleichbehandlung muss auch die Frage aufgeworfen werden, wie dieses multiple Versagen bzgl. der vorliegenden Planung zustande gekommen ist und auf welchen Ebenen hier Verantwortung zu tragen ist? Die Quantität und die Qualität der vorliegenden Bauleitplanung, insb. auch die "Vorgeschichte in Weingarten", reicht nach meiner Auffassung weder der Stadt Weingarten, noch dem GMS zu Ehren. Eine derartige Bauleitplanung ist ihren Bürgerinnen und Bürger nicht würdig.</p>	<p>rungen entsprechender Flächennutzungsplanteiländerungs-Entwurf zur Billigung nebst dem erforderlichen Abwägungsmaterial vorgelegt. Neue in die Planung einzuarbeitende Belange haben sich im Rahmen der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB und der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB nicht ergeben, so dass eine erneute Offenlage des Flächennutzungsplanteiländerungs-Entwurfes nicht erforderlich ist.</p> <p><b>Kenntnisnahme</b></p>