

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

A	PRÜFUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN PRIVATER:	2
A.1	Bürger 1	2
A.2	Bürger 2	5
A.3	Bürger 3	6
A.4	Bürger 4	8
A.5	Bürger 5	9
A.6	Bürger 6	14

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

A PRÜFUNG DER EINGEGANGENEN STELLUNGNAHMEN PRIVATER:

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Bürger 1 (Schreiben vom 14.06.2022)	
A.1.1	Unsere Schreiben vom 27.12.2019, 24.02.2020 u. 17.02.2022, an die Gemeinde Vörstetten mit je einer Mehrfertigung für die Gemeinderäte (Kopien)	Kenntnisnahme
A.1.2	Anliegend erhalten Sie nochmals unsere bisherigen Schreiben mit Einwendungen insbesondere auch gegen den Abgrenzungsplan vom 09.12.2019 mit der Bitte, diese durch eine Anpassung der Planung des Bebauungsplanes und der Abwägung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses beim Ausgleich unserer betroffenen Belange (Einbeziehung unseres Wiesengrundstücks Nr. 1210 mit 401 qm somit keine sozial gerechte Bodennutzung unserer Biotopwiesenfläche mehr und Belange durch erhöhte Lärmimmissionen durch Verkehr) zu berücksichtigen und uns über das Veranlasste zeitnah zu unterrichten.	Eine Abwägung der privaten Belange unter- und gegeneinander wird durch den Gemeinderat getroffen. Eine Ergebnismitteilung dazu wird nach erfolgtem Beschluss versendet.
A.1.3	In der öffentlichen Gemeinderatssitzung vom 21.02.2022 hat uns Herr Bürgermeister Brügger zugesichert, dass unser Gartengrundstück Nr. 1210 mit 401qm, nicht in den Bebauungsplan aufgenommen wird, da es für die weitere Planung nicht mehr benötigt wird und somit auch nicht mehr im Abgrenzungsplan enthalten ist. Jetzt ist unser Wiesengrundstück jedoch wieder voll im Abgrenzungsplan enthalten. Das mussten wir leider mit Verwunderung zur Kenntnis nehmen und sind daher gezwungen unsere bisherigen Einwendungen im vollen Umfang aufrecht zu erhalten.	Das Grundstück befindet sich weiterhin im Geltungsbereich des Bebauungsplans, da es sich planungsrechtlich um Außenbereich handelt, wo keinerlei Bebauung, Nebenanlagen oder Einfriedungen, zulässig ist. Jedoch wird das Grundstück als private Grünfläche festgesetzt, um die bisher dort stattfindenden Nutzungen (privater Garten) aufzunehmen. Lediglich ein kleiner Teil des Grundstücks ist für eine Änderung der Verkehrssituation (Bushaltestelle, Querungshilfe, Gehwege) als Verkehrsfläche festgesetzt.
A.1.4	Schreiben vom 17.02.2022 Schreiben vom 27.12.2019 und 24.02.2020 Anliegend erhalten Sie nochmals unsere bisherigen Einwendungen mit der Bitte, diese durch eine Anpassung der Planung des Bebauungsplanes und der Abwägung zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses beim Ausgleich unserer betroffenen Belange (sozial gerechte	Kenntnisnahme Kenntnisnahme. Die Belange werden in die Abwägung eingestellt und unter- und gegeneinander abgewogen. Eine Ergebnismitteilung wird nach erfolgtem Beschluss über die Abwägung versendet.

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

<p>Bodennutzung u. Belange durch erhöhte Lärmimmissionen durch Verkehr) zu berücksichtigen und uns über das Veranlasste zu gegebener Zeit zu unterrichten.</p> <p>A.1.5 Schreiben vom 24.02.2020 Unser Schreiben vom 27.12.2019 und Ihr Schreiben vom 20.01.2020 Zunächst recht herzlichen Dank für Ihr v. g. Antwortschreiben vom 20.01.2020 mit dem Sie den Standpunkt der Gemeinde zur Erschließung des Baugebiets Krummacker hinsichtlich eines unabdingbaren Kreisverkehrs nochmals dargelegt haben. Hierbei haben Sie sich auf unser gemeinsames Gespräch vor einigen Monaten bezogen. Nach unserer Aktenlage war dieses Gespräch allerdings schon im Spätherbst 2017, wobei die jetzige Planung des Kreisverkehrs nicht aktuell war, da mehrere Varianten zu diesem Zeitpunkt vorgesehen waren. Bei diesem Gespräch hatten wir Ihnen aber schon damals signalisiert, dass wir unser Biotopgrundstück in seiner jetzigen Form behalten möchten und dürfen daher nochmals ausdrücklich auf unser Schreiben vom 27.12.2019 hinweisen, wo wir unseren Standpunkt unmissverständlich dargelegt haben.</p>	<p>Die Pläne zur Errichtung eines Kreisverkehrs sind nicht mehr Teil des städtebaulichen Entwurfs und somit des Bebauungsplans. Das betroffene Privatgrundstück soll im Wesentlichen (mit Ausnahme von 17 m²) nicht in Anspruch genommen werden. Vielmehr wird eine private Grünfläche zum Erhalt des derzeitigen Status Quo festgesetzt.</p>
<p>A.1.6 Schreiben vom 27.12.2019 Unser v.g. Grundstück wurde in den Geltungsbereich des o.a. Bebauungsplans aufgenommen. Wir haben wie auch andere angrenzende Eigentümer an diesen angrenzenden Bereich des Bebauungsplans im Jahr 2011 dieses Grundstück Flst. Nr. 1210 mit 401qm als Garterweiterungsfläche zum Bewirtschaften und nicht zu Spekulationszwecken erworben. Der Kaufpreis musste durch die Aufnahme eines Darlehens finanziert werden und ist bis heute noch nicht getilgt/abbezahlt.</p>	<p>Das Grundstück Flst. Nr. 1210 wurde in den Geltungsbereich aufgenommen, um auf notwendige Eingriffe in die Verkehrsführung, insbesondere entlang der Denzlinger Straße zu reagieren. Im Zuge der Erschließungsplanung des Plangebiets Krummacker sind folgende verkehrsrelevanten Veränderungen für die Denzlinger Straße vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bau einer begrünten Mittelinsel als Querungshilfe für Fußgänger und Radfahrer über die Denzlinger Straße und Anbindung des Plangebiets an bestehende Wohngebiete - Verlegung der Bushaltestelle „Reutacker“, deren Wartebereich derzeit stark beeengt auf dem Gehweg liegt, in Richtung Ortseingang und im Zuge dessen beidseitig barrierefreie Gestaltung

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

<p>Unabhängig hiervon haben wir die ursprüngliche Wiesenfläche zwischenzeitlich durch einen erheblichen Kostenaufwand und viel Eigenarbeit neugestaltet (zahlreiche Büsche, Stauden, Bäume u.a. Pflanzen neu gepflanzt) und somit eine biologische Vielfalt zur Ansiedlung von Pflanzen und Tieren geschaffen; was mittlerweile auch gelungen ist.</p> <p>So haben sich Naturbienen, Schmetterlinge, Ringelnattern, Fledermäuse, Eidechsen und eine Vielzahl von verschiedenen Vögeln und Pflanzen hier zu den verschiedenen Jahreszeiten angesiedelt bzw. sind hier anzutreffen.</p> <p>Gegen die Einbeziehung unseres Grundstücks sind wir daher aus folgenden zu erwartenden Nachteilen für uns nicht einverstanden: Bekanntlich werden alle im Bebauungsplan liegenden Grundstücke im Rahmen der Erschließung durch die Erhebung von Anliegerbeiträgen und einem Flächenabzug in der Regel bis 40% der Grundstücksfläche herangezogen; was zu einer erheblichen Wertminderung (rd. 160qm) unseres Grundstückes führen wird.</p> <p>Unser Recht auf Eigentum wird entzogen sowie die damit verbundenen Eingriffe in unsere Lebensqualität (Art. 14, Abs. 1 GG).</p> <p>Wir möchten mit den anderen Eigentümern, die seinerzeit auch die Grundstücke zur Erweiterung ihrer Gärten und deren Grundstücke nicht zum angrenzenden Bebauungsplan herangezogen werden, gleichgestellt werden. Für uns ist nicht nachvollziehbar warum diese Grundstücke nicht mit einbezogen wurden; sondern nur unser Gartengrundstück; was insbesondere gegen <i>die Vereinbarkeit von ökologischen Aspekten und einer formellen Umweltprüfung spricht</i>. Diesbezüglich wären wir für eine nachvollziehbare Erklärung Ihrerseits sehr verbunden.</p>	<p>Um den Eingriff in die private Gartenfläche als artenreiche Wiesenfläche so gering wie möglich zu halten, wird in diesem Bereich die Gehwegbreite auf ein Mindestmaß von 1,50m reduziert, im Vergleich zum restlichen Plangebiet, wo eine Gehwegbreite von mindestens 2,00m für den sicheren und komfortablen Fuß- und Radverkehr vorgesehen wird.</p> <p>Grundsätzlich berücksichtigt die Planung diese ökologisch wertvolle Fläche und setzt den Erhalt des hier vorliegenden artenreichen Gartens im Rahmen einer „private Grünfläche“ fest. Eine Festsetzung als Bauland und somit eine Änderung des bisherigen Status quo findet nicht statt.</p> <p>Im Rahmen der Bauleitplanung wurde versucht, die Eingriffe in das Flurstück 1210 und damit den Flächenabzug möglichst gering zu halten. Zur Neuordnung des Verkehrs (s.o.: Bau der Querungshilfe und Verlegung der Bushaltestelle) wird voraussichtlich eine Grundstücksfläche von ca. 17 m² benötigt, was einem vergleichsweise geringen Flächenanteil von ca. 4,5 % der Grundstücksgröße entspricht. Vereinbart wurde im Rahmen der Baulandumlegung ein Flächentausch: Die vorgenannten ca. 17 m² sollen in gleicher Größe vom heutigen Flurstück Nr. 1206/2 dem heutigen Flurstück Nr. 1210 angegliedert werden. Eine Enteignung findet nicht statt. Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die entsprechende Fläche für eine gemeinwohlorientierte Verbesserung der Verkehrssituation und Aufwertung des Ortsbildes zu erwerben.</p> <p>Die hier erwähnten Grundstücke sind für die Verkehrsplanung oder Erschließung des Plangebiets nicht relevant. Daher sind diese nicht im Plangebiet enthalten.</p> <p>Eine formelle Umweltprüfung wurde im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplans Krummacker vorgenommen. Der daraus resultierende Umweltbericht wird dem Bebauungsplan beigelegt und somit auch öffentlich ausgelegt.</p>
---	--

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

<p>Wir möchten Sie daher bitten, meine oben aufgeführten Einwendungen und Befürchtungen zu berücksichtigen und diese den Gemeinderäten für Ihre Stellungnahme zuzuleiten.</p> <p>Darüber hinaus beantragen wir die Erörterung und Beantwortung unserer Stellungnahme im weiteren Verfahren sowie die Aufnahme unserer Einwendungen in die Stellungnahme der Gemeinde mit aufzunehmen.</p> <p>Für die Beantwortung unseres Schreibens mit einer positiven Stellungnahme bezüglich unserer Einwendungen gegen den Bebauungsplan wären wir Ihnen sehr verbunden.</p>	<p>Das Gartengrundstück wurde im Rahmen der Umweltprüfung ebenfalls begutachtet und sieht den Artenschutz für die hier lebenden Tiere und Pflanzen vor.</p> <p>Ziel der Bauleitplanung ist es ein möglichst nachhaltiges Wohngebiet zu planen, was den größtmöglichen Erhalt der Artenvielfalt, insbesondere aber auch des Baumbestands einschließt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Belange werden in die Abwägung eingestellt und unter- und gegeneinander abgewogen. Eine Ergebnismitteilung wird nach erfolgtem Beschluss über die Abwägung versendet.</p>
<p>A.2 Bürger 2 (Schreiben vom 18.02.2022)</p>	
<p>A.2.1 Nachdem die Kooperationsverträge mit der Stadt Freiburg unterschrieben wurden und erste Planungsergebnis sicherlich vorliegen, möchte ich vorsorglich hiermit Bestandsschutz anzeigen.</p> <p>A.2.2 Begründung: In unmittelbarer Nähe zu meinem Stallgebäude mit Schafzucht/Rinder- und Geflügelhaltung mit entsprechenden Immissionen sollen ca. 50 Wohneinheiten entstehen, die die Existenz meines Betriebes gefährden werden. Klagen und Beschwerden aus der Nachbarschaft sind hier auf jeden Fall zu erwarten. Folgende Beschwerden meiner künftigen Nachbarschaft sind zu erwarten wie z. B.</p> <ul style="list-style-type: none"> - die sicherlich zunehmende Anzahl an Bewegungen durch Fußgänger/ Radfahrer z. T. mit Hunden und Feierabendaktivitäten werden sich bei den Schafen und meinen Hütehunden vor allem auch in der Nacht deutlich durch Unruhe vermehrtes Blöken und Hundegebell bemerkbar machen, - weitere Lärmeinträge in das künftige Wohngebiet sind zu erwarten, durch das Krähen meiner Hähne, bzw. die 	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme Ein Hinweis zu den an das Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben und den damit einhergehenden Immissionen ist in den Bauvorschriften unter Kapitel 4.1 „Angrenzende Landwirtschaft“ enthalten und weist künftige Bauherren auf die Situation hin.</p> <p>Auf die zu erwartenden Emissionen durch an das Plangebiet angrenzende landwirtschaftliche Betriebe wird im Anhang an die Bauvorschriften des Bebauungsplans hingewiesen:</p> <p>„Das Plangebiet grenzt an landwirtschaftliche Hofstätten. Zeitweise Emissionen wie Lärm, Staub und Gerüche sind als ortsüblich hinzunehmen.“</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

	<p>Warnsignale meiner Gänse und Perlhühner auch in der Nacht,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Geruchsemissionen durch Stallung sind in dieser geringen Entfernung je nach Windrichtung deutlich wahrnehmbar und stoßen bei Neubürgern bekanntlich oft auf Unverständnis und anschließenden Gerichtsverfahren. 	<p>Hierdurch sollen zukünftige Bauherren auf die Nähe zu landwirtschaftlichen Betrieben und Belange der Landwirtschaft aufmerksam gemacht werden und Beschwerden vorgebeugt werden. Landwirtschaftliche Betriebe sind Teil der Vörstetter Identität und tragen maßgeblich zu Wirtschaft, Tradition und Identität des Ortes bei. Sie sind auch zukünftig ein wichtiger Bestandteil der Vörstetter Identität und sollen geschützt werden.</p>
A.2.3	<p>Meine Geflügelzucht betreibe ich in Freilandhaltung in seiner ursprünglichen Form, was von meinen Eierkunden sehr geschätzt wird. Unter anderem züchte ich auch stark gefährdete Hühner- und Entenrassen die sich in der bisherigen Umgebung wohlfühlen.</p>	<p>Im vorliegenden Bebauungsplan wird ein ausreichend groß dimensionierter Abstand zu den angrenzenden landwirtschaftlichen Betrieben berücksichtigt und gleichzeitig eine wirtschaftliche Ausnutzung der vorhandenen Flächen gewährleistet.</p>
A.2.4	<p>Generell sehe ich das Bauvorhaben als großen Eingriff in ein intaktes Ökosystem mit vielen Vogel-Insektenarten, Streuobstwiesen und in eine schützenswerte Landschaft.</p>	<p>Bestandteil des Bebauungsplans ist eine formelle Umweltprüfung mit einem Umweltbericht. Dieser berücksichtigt die umweltrechtlichen Belange und trägt zum Schutz bestehender Ökosysteme und Landschaften bei. Im Plangebiet werden 28 Bäume zum Erhalt festgesetzt. Im Rahmen des Umweltberichts werden zudem Ausgleichsmaßnahmen und -flächen vorgesehen, um die Eingriffe funktionsbezogen auszugleichen.</p>
A.2.5	<p>Da ich Teil-verrentet bin, sind die Einkünfte aus meiner Landwirtschaft wichtiger Bestandteil meines Einkommens.</p>	<p>Landwirtschaftliche Betriebe sind Teil der Vörstetter Identität und sollen explizit erhalten und geschützt werden. Vorbeugende Hinweise auf landwirtschaftliche Immissionen in der Nachbarschaft sind Teil der Bebauungsvorschriften.</p>
A.3	<p>Bürger 3 (Schreiben vom 21.07.2022)</p>	
A.3.1	<p>Die Chance möchte ich nutzen und mich nochmals gegen das Neubaugebiet Krummacker aussprechen. Als Anwohner dieser Straße ist die Lärmbelästigung schon jetzt unerträglich. Die Fenster zur Straße müssen dauerhaft geschlossen sein, da es sonst nicht auszuhalten ist.</p>	<p>Die Denzlinger Straße ist gegenwärtig mit einer Verkehrsbelastung von rund 3.600 Kfz/24 h beaufschlagt. Bis zum Jahr 2035 wird sich das Verkehrsaufkommen bereits ohne das Plangebiet auf rund 4.000 Kfz/24 erhöhen. Nach Realisierung des gesamten Vorhabens wird es zu einer zusätzlichen Verkehrserzeugung von rund 500 Kfz/24h kommen, die sich über die Sulzgasse (rund 110 Kfz/24h) und die Erschließungsstraße ins Baugebiet am östlichen Ortsrand (rund 390 Kfz/24h) verteilen.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

<p>Die Überquerung der Straße ist für kleinere Kinder unmöglich. Desweiteren ist der Gehweg an einigen Stellen viel zu schmal.</p>	<p>Im Bereich der Denzlinger Straße berechnet sich daraus eine Lärmpegelsteigerung – ausgehend von bis zu 65 / 55 dB(A) tags / nachts (ohne Baugebiet) – um +0,2 / +0,5 dB(A) tags / nachts auf bis zu 66 / 56 dB(A) tags / nachts (mit Baugebiet). Eine derart geringe Lärmpegelerhöhung ist akustisch nicht wahrnehmbar und führt zudem zu keinem Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplans wird eine Querungshilfe in Form einer begrünten Mittelinsel vorgesehen, um eine sichere Wegeführung für Fuß- und Radfahrer, insbesondere auch für Schulkinder und ältere Menschen zu gewährleisten. Diese dient darüber hinaus als direkte Anbindung an die zukünftig barrierefrei gestaltete Bushaltstelle „Reutacker“.</p> <p>Ergänzend wurde aktuell ein Zebrastreifen in der Denzlinger Straße umgesetzt.</p>
<p>A.3.2 Ein Wachstum in der Größe als auch in dieser Geschwindigkeit ist ohne den Zukauf von Freiburg in keinsten Form zulässig.</p>	<p>Das Plangebiet Krummacker soll zur Deckung der Nachfrage nach Wohnraum sowohl im Großraum Freiburg, was durch die Bedarfsübertragung im Rahmen einer Kooperationsvereinbarung vereinbart wurde, als auch in Vörsstetten, wo aufgrund des demographischen Wandels eine hohe Nachfrage insbesondere nach altersgerechtem und barrierefreiem Wohnraum zu verzeichnen ist, beitragen.</p>
<p>Die sozialen Einrichtungen (Kindergarten, Schule) können dies in der Masse ebenso nur bedingt stemmen.</p>	<p>In unmittelbarer Nähe zum Plangebiet befindet sich eine zweigruppige Krippe. Insgesamt gibt es in der Gemeinde Vörsstetten fünf Kinderbetreuungseinrichtungen ohne Wartezeiten für die Aufnahme von Kindern.</p> <p>Die Grundschule kann zweigruppig geführt werden, was einer Kapazität von 58 Kindern pro Schuljahrgang entspricht. Die durchschnittliche Kinderzahl liegt in den letzten Jahren bei weniger als 30 Kinder pro Schuljahrgang. Mit einem Engpass ist somit nicht zu rechnen.</p>
<p>A.3.3 Die Abholzung der Bäume als auch Einschränkung der landwirtschaftlich genutzten Flächen, wird auf einen Schlag zunichte gemacht. Das in den heutigen Zeiten des Klimawandels. Unsere Bitte wäre ein moderates Wachstum.</p>	<p>Der Baumbestand soll in möglichst großem Umfang erhalten werden, insbesondere am Quartierplatz, wo ein besonders dichter und ökologisch wertvoller Bestand erhalten werden kann und maßgeblich zur Identität des Quartiers beiträgt.</p>
<p>A.3.4 Die Erschließung könnte in einem Zug erfolgen. Nur die Bebauung sollte nach und nach stattfinden. Desweiteren sollte das Baugebiet</p>	<p>Die Erschließung soll in einem Zug durchgeführt werden, die Bebauung erfolgt später je nach Bauvorhaben bzw. Zeitplan der privaten Bauherren.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

A.3.5	<p>über 2 Zufahrten erreichbar sein. Da die Sulzgasse vermutlich zu eng ist, wäre die Zufahrt über das Gewerbegebiet (Hannis Markthalle) eine gute Alternative. Damit wäre der Verkehr in der Denzlingerstraße verteilt.</p> <p>Ich bitte Sie um Rückmeldung, dass Sie mein Schreiben mit den Anmerkungen erhalten haben. Zudem wünsche ich mir eine Info, sobald es weitere Details gibt.</p>	<p>Die Erschließung wird einseitig über die Denzlinger Straße erfolgen und in einen Wendehammer münden. Eine zusätzliche Erschließung über die Sulzgasse ist lediglich für den Fuß- und Radverkehr vorgesehen, sowie als Feuerwehr- und Rettungszufahrt.</p> <p>Nach erfolgtem Beschluss über die Abwägung der Stellungnahmen wird eine Ergebnismitteilung verschickt.</p>
A.4 Bürger 4 (Schreiben vom 22.07.2022)		
A.4.1	<p>Ein echter Bedarf an Bauinteressenten dort konnte Bürgermeister Brüchner auf Anfrage nicht nachweisen. Er führt keine Liste von ernsthaften Bauwilligen, weil das angeblich Berücksichtigung bei der Platzvergabe werben würde. Woher also die Notwendigkeit dieser Erschließung? Bei der Bürgerversammlung meldeten sich nur 6 Personen als eventuelle Anwärter. Bei der heutigen Inflation dürfte es kaum ernste Interessenten mit mehreren Kindern in Vörsstetten geben.</p> <p>Das kein Bedarf der Vörsstetter nennenswert vorhanden ist, merkt man so, dass der letzte Bauplatz des gerade erschlossenen Baugebietes Schupfholz an eine Familie aus dem Dreisamtal vergeben wurde.</p>	<p>Es gibt stabil hohe Anfragen nach Bauplätzen in der Gemeinde Vörsstetten, sowohl für kleinere Wohngebäude als auch nach Wohnungen.</p> <p>Bei der Vergabe von Bauplätzen darf „Bewohner Vörsstettens“ nicht als alleiniges Kriterium berücksichtigt, da dies eine rechtlich unzulässige Ungleichbehandlung darstellen würde. Über die Vergabekriterien entscheidet der Gemeinderat zu gegebener Zeit.</p>
A.4.2	<p>Warum müssen das immer kinderreiche Familien sein, die ein Recht auf einen Bauplatz haben? Die losgetretene Spirale verursacht immer mehr Kosten für z.B. Kindergärten, Grundschulklassen, Sportmöglichkeiten mit Trainern usw. In 20 Jahren würde ein Teil dieser Kinder auch gerne hier bauen, aber da sind die gemeindeeigenen Bauplätze großzügig an Zugezogene verschertelt.</p> <p>Bei der heutigen Finanzkrise muss die Gemeinde ruckzuck die Bauplätze an wen auch immer vergeben, weil sonst die Vorleistung für die Erschließung die Finanzkraft der Gemeinde überfordert und dann in ca. 5 Jahren für die eigenen Dorfbewohner natürlich nichts mehr</p>	<p>Das Angebot an Gebäudetypen und somit später auch der Wohnungen und Grundrisse zielt auf eine Durchmischung der zukünftigen Bewohner ab. Es sollen sowohl sozial geförderte, als auch private Eigentumswohnungen in verschiedenen Größenordnungen entstehen und so eine zu homogene Nachbarschaft vermieden werden. Somit soll das Angebot sowohl Vörsstetter Bürgerinnen und Bürger als auch Zugezogene ansprechen.</p> <p>Teil des städtebaulichen Entwurfs sind auch generationenübergreifende Wohnformen, z.B. in Form eines Mehrgenerationenhauses, das am Ortseingang vorgesehen ist.</p> <p>Der Gemeinderat entscheidet letztendlich über Vergabekriterien und -konzepte.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

<p>vorhanden ist. Es ist nicht der Bauplatzmangel der Grund der Fluktuation, sondern die enormen Preise hier und auch die Gemeinde kann da mit neuen Baugebieten nichts verschenken.</p> <p>Früher plädierte der Gemeinderat für weniger Verkehr und Lärm. Der Krummacker stellt das in Frage, zumal auch der Autoverkehr in der dortigen Kurve Denzlinger Straße von den Anwohnern als sehr gefährlich eingestuft wird. Beim Reutacker war die Gemeinde nach Jahren froh, endlich ihren letzten Bauplatz verkauft zu bekommen. Meines Wissens auch an Auswärtige.</p> <p>Warum drängt die Gemeindeverwaltung sich so rasant weiter vergrößern zu wollen und dadurch immer mehr ihren Wohlfühlwert einzubüßen und zusehends zu einem allerwelts Einheitsbrei zu mutieren.</p> <p>Eine ganz natürliche Verjüngung findet schon z.B. im Bühlackergebiet durch Mortalität älterer Bewohner statt.</p> <p>Also bitte erst glasklarer Beweis der Notwendigkeit der Erschließung des Krummackers, als den Bewohnern ein imaginäres Szenario vorzugaukeln. Nicht nur ich, sondern viele Einheimische fühlen sich von der Gemeindespitze, sagen wir es ehrlich „richtig verarscht“. Mit Verlaub artikuliert.</p>	<p>Die Grundstücke im Plangebiet sollen nach derzeitiger Beschlusslage in Erbpacht vergeben werden, sodass die Gemeinde monatliche Erbzinszahlungen erhält und langfristig die Steuerung über die Grundstücke behält.</p> <p>Im Rahmen der schalltechnischen Untersuchung wird auf entsprechende Lärmimmissionen eingegangen und durch passive Lärmschutzmaßnahmen reagiert. Ein deutlich erhöhtes Verkehrsaufkommen kann im Zuge der Bebauung des Krummackers nicht festgestellt werden. Die Verkehrsplanung sieht insbesondere im Bereich der genannten Kurve Handlungsbedarf und trägt durch die Errichtung der Querungshilfe als begrünte Mittelinsel und die Verlegung der Bushaltestelle in den Kurvenbereich zu einer zusätzlichen Temporeduzierung zur Tempo 30-Zone bei.</p> <p>Auf ortsübliche Eigenheiten, wie der Streuobstbaumbestand, Dachneigungen und -formen oder die städtebauliche Körnung wird durch entsprechende Festsetzungen eingegangen. Zudem soll durch einen straßenbegleitenden Grünstreifen mit integrierten Bauminselfen und einen grünen Quartiersplatz eine Durchgrünung des Gebiets erreicht werden, die maßgeblich zur Attraktivität und Identität des Ortes beiträgt.</p> <p>Besonders für die ältere Bevölkerung ist barrierefreier Wohnraum im Neubau attraktiv und notwendig, da er im Bestand kaum vorhanden oder realisierbar ist.</p> <p>siehe 4.1</p> <p>Kenntnisnahme</p>
<p>A.5 Bürger 5 (Schreiben vom 22.07.2022)</p>	
<p>A.5.1 Als unmittelbar betroffene Nachbarn des geplanten neuen Baugebiets haben wir den von der Gemeinde angebotenen Informationsabend am 22.06.2022 in der Heinz-Ritter-Halle</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

A.5.2	<p>sehr begrüßt und möchten uns für die professionell abgewickelte Veranstaltung bedanken. Wir verbinden dies mit der Hoffnung, dass auch die künftigen Phasen der Entwicklung des Baugebiets unter der selben, beispielhaften Transparenz und Bürgerbeteiligung vor sich gehen werden.</p>	Kenntnisnahme
	<p>Die Stimmen und Stellungnahmen der Teilnehmerinnen und Teilnehmer des Abends, wie in der Dokumentation auf der Website der Gemeinde protokolliert, sind dort, soweit wir das beurteilen können, weitestgehend korrekt und vollständig wiedergegeben.</p>	Kenntnisnahme
A.5.3	<p>Wir möchten dennoch, wie von Ihnen aufgefordert, die Gelegenheit wahrnehmen, darüber hinaus nochmals auf die uns besonders kritisch erscheinenden Aspekte und ggf. Probleme des vorgestellten Planentwurfs schriftlich hinzuweisen. Wir beziehen uns dabei speziell auf die Themengruppe "Bebauung, Bau- und Wohnformen", an der wir uns beteiligt haben.</p>	Kenntnisnahme
A.5.4	<p>Im Einzelnen: Gebäudehöhe bzw. Geschossanzahl der Mehrfamilien-Häuser In der Begründung des Bürgermeisters zum Bebauungsplan-Entwurf (21.02.2022) heißt es hierzu unter Punkt 2 ("Gestaltungsplan") auf S.10, es seien "fünf Mehrfamilienhäuser" vorgesehen. "Diese sind überwiegend dreigeschossig, gegebenenfalls plus Attikageschoß geplant, ...". Unsere Stellungnahme: Die etwas schwammige Formulierung ("überwiegend", "gegebenenfalls") kann nicht darüber hinwegtäuschen, dass wir es hier de facto mit 4-geschossigen, d.h. ca. 12 m hohen Baukörpern zu tun haben werden, und das gleich in 5-facher Ausfertigung in einer Reihe! Ein Attika-Geschoß ist bekanntlich vom Gebäude- rand etwas zurückgesetzt, hat jedoch die gleiche Höhe wie ein Vollgeschoß – und jeder Bauherr wird natürlich die im Rahmen des Bebauungsplans sich bietenden Möglichkeiten voll nutzen.</p>	<p>Im Rahmen der im Nachgang zur Frühzeitigen Beteiligung durchgeführten Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs wurden, auch aufgrund der Rückmeldung aus der Bevölkerung, u.a. Themen wie verträgliche Gebäudehöhen und Geschossigkeit durch die Gemeindeverwaltung erneut betrachtet und auf eine Ortsverträglichkeit überprüft. Eine dreigeschossige Ausführung der Geschosswohnungsbauten ist lediglich im Bereich Ortseingang gemeinsam mit einer ortstypischen Dachneigung und -form vorgesehen, sowie im Bereich der Geschosswohnungsbauten Richtung Sulzgasse, ausgeführt als begrüntes Flach- oder Pultdach. In diesem, rückseitigen Bereich des Plangebiets wird eine höhere und somit dichtere Bebauung als Übergang zum Mischgebiet „Sulzgasse – 1. Änderung“ und dem Gewerbegebiet „Grub II“ als verträglich eingestuft. Durch zusätzliche Trauf- und Firsthöhen wird auf die angrenzende Bebauung Rücksicht genommen und ein Übergang zwischen den unterschiedlichen Wohngebietstypen geschaffen.</p>

<p>Die Konsequenzen für das Ortsbild kann man sich (mag man sich aber nicht) vorstellen, sie haben jedenfalls mit dem erklärten Ziel, den "dörflichen Charakter" in der Umgebung Rechnung zu tragen (s. Begründung des Bebauungsplans) nichts mehr zu tun.</p>	<p>Um ein zu massives und nicht dem Ort entsprechendes Erscheinungsbild in Richtung Ortsrand zu vermeiden, sieht der städtebauliche Entwurf hier eine kleinteiligere Bebauung mit Einfamilienhäusern und Doppelhaushälften vor.</p>
<p>Beim Rundgang durch unseren 3000-Einwohner-Ort findet man jedenfalls bislang keinen Gebäudekomplex ähnlicher Art und Höhe.</p>	<p>Weiterhin wird für die zwei gebiets- und ortsprägenden Gebäude am Ortseingang die Ausführung eines Satteldachs mit ortstypischer Dachneigung festgesetzt und so auf vorherrschende Bauweisen und den dörflichen Charakter Vörstettens Rücksicht genommen.</p>
<p>Im benachbarten, 4-5 mal so großen Denzlingen (13.500 Einwohner), finden sich (abgesehen vom 70-er-Jahre-"Klein-Manhattan" an der Nordost-Ecke) viergeschossige Gebäude i.W. nur im bereits kleinstädtisch geprägten Ortskern (Kohlerhof-Areal), markante Ausnahme: der Sommerhof-Komplex in Bahnhofsnähe. Wie ein solcher Gebäudekomplex in Vörstetten optisch wirken würde, kann man sich anhand des beigefügten Fotos/Abb.1 vorstellen.</p>	<p>Mit der festgesetzten maximalen Trauf- und Gebäudehöhe, sowie der Geschossigkeit soll sowohl ein sensibler Übergang zur benachbarten Bebauung als auch eine erforderliche Wirtschaftlichkeit im Sinne einer flächensparenden Baulandentwicklung im Plangebiet gewährleistet werden.</p>
<p>A photograph showing a four-story white residential building with numerous rectangular windows of various sizes. The building has a flat roof and is situated next to a street where several cars are parked. A tree branch hangs from above the frame.</p>	
<p><i>Abb. 1</i></p> <p>Ein weiteres Beispiel sieht man in Abb.2, aufgenommen am Rande der Kleinstadt Achern (immerhin 25.000 Einwohner). Zu den dargestellten 3 Häusern kämen in Vörstetten noch 2 weitere gleichartige, wenn man sich den Gesamtkomplex vor Augen führen will.</p>	<p>Kennntnisnahme</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)



Abb. 2

Die Problematik der Geschößzahl der geplanten Mehrfamilienhäuser wurde laut Protokoll bereits bei der Anhörung am 22.06. mehrfach angesprochen und soll durch dieses Schreiben unsererseits nochmals besonders hervorgehoben werden.

Wir ersuchen den Gemeinderat also dringend, einem Bebauungsplan Krummacker mit einer Geschößzahl größer insgesamt 3 (ggf. incl. Attikageschoß) keinesfalls zuzustimmen. Dies wäre nach unserer Überzeugung ein fataler Schritt, den "Markenkern" Vörsstettens (Dorf der Fachwerkhäuser und Obstbäume) allmählich und unwiederbringlich zu zerstören.

A.5.5 Geplante "Tiny Houses"

Laut Bebauungsplan-Entwurf ist an der Nordostseite des Baugebiets auf einem Streifen unter den bestehenden Bäumen Raum für 5 sogenannte Tiny Houses (je ca. 25 qm Grundfläche) vorgesehen, auf den ersten Blick eine clevere Idee betr. die Nutzung der Restflächen des Bauareals.

Dieser Teil des Planes wurde auf der Info-Veranstaltung nicht weiter diskutiert, obwohl sich auch hier möglicherweise Probleme verbergen:

Wir kennen sehr pfiffige und ästhetisch ansprechende Beispiele solcher Mini-Häuser, jedoch ausschließlich in der Nutzung als Ferienhäuser, etwa im Rahmen von Ferien-Arealen in Urlaubsgebieten.

Kenntnisnahme

Um den „Markenkern“ Vörsstettens auch im Bereich des Plangebiets zu wahren, wird über die die Bebauung betreffenden Festsetzungen hinaus eine Vielzahl der im Plangebiet bestehenden Streuobstbäume im städtebaulichen Entwurf zum Erhalt festgesetzt. Diese tragen wesentlich zur Identität des neu entstehenden Wohngebiets bei.

Im Rahmen der Überarbeitung des städtebaulichen Entwurfs wurde an Flächen, die für Tiny Houses vorgesehen sind, festgehalten, da die Idee viel Zuspruch bekommen hat und die Nachfrage in der Gemeinde tatsächlich gegeben scheint.

Im aktuellen Entwurf bilden die Tiny Houses einen kleinteiligen Abschluss des Plangebiets zur Landschaft hin und bieten darüber hinaus Raum für experimentelle, moderne Wohnformen auf kleinstem Raum.

Es sind verschiedene Nutzungen für die Tiny Houses denkbar, sodass hier sowohl temporäres als auch dauerhaftes Wohnen oder auch Gäste-

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

<p>Für das Baugebiet Krummacker sollte man sich jedenfalls ernsthaft und konkret überlegen, welche Art von Bewohnern bzw. Eigentümern man am Ende in diesen Häusern bzw. als Nachbarn haben will.</p> <p>Wegen der geringen Größe kommen als Dauer-Bewohner nur Single-Personen in Frage.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Studenten/innen? Kommen als Erwerber wohl nicht in Frage, also: Wer erwirbt / vermietet? Außerdem sind die ÖPNV-Verbindungen zum Hochschulort Freiburg mehr als mangelhaft. - Ältere Menschen als Erwerber/Bewohner? Werden wohl kaum als Einzelperson in einem Minihaus wohnen wollen/können. - Wer sonst? <p>Oder eben doch: Feriengäste. Gibt es hierfür Bedarf? Wer übernimmt den wirtschaftlichen Betrieb?</p> <p>Vielleicht fehlt uns die Fantasie – wir können uns jedoch nicht vorstellen, welchen Markt diese Objekte derzeit in Vörsstetten überhaupt finden sollen.</p> <p>Wir hoffen, trotz der kritischen Worte einen konstruktiven Beitrag für das anstehende Planungsverfahren geliefert zu haben, an dessen gutem Gelingen uns sehr gelegen ist.</p>	<p>wohnen ermöglicht wird. Entsprechende Festsetzungen wurden für das Gebiet SO1 und WA5 im Bebauungsplan vorgenommen.</p> <p>Die Möglichkeit Wohnformen zu testen, bei denen die Wohnfläche deutlich geringer ist als ortsüblich, und gleichzeitig im Grünen zu wohnen, ist für viele Menschen sowohl finanziell, als auch aus ideellen Gründen eine echte Alternative zu den verhältnismäßig teuren Eigentumswohnungen. Gleichzeitig sind auch Stellplätze für Wohnmobile, Bauwagen oder andere Formen von temporärem Wohnen immer mehr gefragt und Flächen für diese Nutzungen schwer zu finden. Die aktuellen Nachfragen bestätigen den Wunsch nach kleinteiligeren Wohnformen und Grundstücken.</p> <p>Es gibt bereits Anfragen, die der Gemeinde vorliegen. Darüber hinaus sollen verschiedene Wohnformen getestet werden können. Die ÖPNV-Verbindung wird zudem in Form der Verlegung und barrierefreien Ausgestaltung der Bushaltestelle „Reutacker“ im Zuge der Bebauungsaufstellung vorgesehen, sodass diese deutlich gestärkt werden kann. Dort bestehen 2x pro Stunde Verbindungen nach Denzlingen.</p> <p>Ein wirtschaftlicher Betrieb in Form von Ferienwohnen ist hier nicht vorgesehen.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	---

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

A.6	Bürger 6 (Schreiben vom 31.07.2022)
A.6.1	<div data-bbox="312 423 863 846"> <p>Belastungskapazität der umliegenden Straßen und sicherer Schulweg</p> <p>Mich persönlich hat es sehr gewundert, dass bei der Planung eines Baugebietes die umliegenden Straßen nicht genauestens auf die Belastungskapazität überprüft werden, denn sowohl die Sulzgasse, als auch die Denzlinger Straße können nicht noch mehr Verkehr "aufnehmen".</p> <p>Auch wusste kein Teilnehmer dieser Veranstaltung, von wann das Verkehrsgutachten ist, das hierfür herangezogen wurde.</p> </div> <div data-bbox="312 920 863 1059"> <p>Es wäre wünschenswert, dass bei einer solchen Planung alle umliegenden Straßen bzgl. Lärmschutz und Verkehrssicherheit mit einbezogen werden</p> </div> <div data-bbox="312 1850 863 2016"> <p>Der Schulweg der Kinder aus der Denzlinger Straße und der Sulzgasse ist schon im Moment nicht sicher, da die Kinder die Denzlinger Straße zum Teil nur sehr schwer kreuzen können.</p> </div> <div data-bbox="879 423 1461 880"> <p>Auch bei einem gesteigerten Verkehrsaufkommen in der Denzlinger Straße durch einen zukünftigen Belastungsanstieg der mit der Erschließung und Bebauung des Plangebiets miteinhergeht, ist laut Verkehrserhebung vom 05.05.2020 und 09.08.2022 eine ausreichende Verkehrsqualitätsstufe gegeben. Baulich ist die Denzlinger Straße in der Lage mehr Verkehr aufzunehmen. Bei der einseitigen Erschließung des Plangebiets ist eine städtebauliche Verträglichkeit und verkehrstechnische Leistungsfähigkeit laut Verkehrsuntersuchung vom 30.06.2020 weiterhin gegeben.</p> </div> <div data-bbox="879 920 1461 2016"> <p>Basierend auf der Verkehrsuntersuchung der Rapp Trans AG, Freiburg, Stand 06/2020, wurden vom Büro Modus Consult, Karlsruhe, die verkehrlichen Auswirkungen der Ansiedlung des Plangebietes schalltechnisch betrachtet und bewertet. Die schalltechnische Untersuchung kommt zu folgenden Ergebnissen:</p> <p>Die Denzlinger Straße ist gegenwärtig mit einer Verkehrsbelastung von rund 3.600 Kfz/24 h beaufschlagt. Bis zum Jahr 2035 wird sich das Verkehrsaufkommen bereits ohne das Plangebiet auf rund 4.000 Kfz/24 erhöhen.</p> <p>Nach Realisierung des gesamten Vorhabens wird es zu einer zusätzlichen Verkehrserzeugung von rund 500 Kfz/24h kommen, die sich über die Sulzgasse (rund 110 Kfz/24h) und die Erschließungsstraße ins Baugebiet am östlichen Ortsrand (rund 390 Kfz/24h) verteilen.</p> <p>Im Bereich der Denzlinger Straße berechnet sich daraus eine Lärmpegelsteigerung – ausgehend von bis zu 65 / 55 dB(A) tags / nachts (ohne Baugebiet) – um +0,2 / +0,5 dB(A) tags / nachts auf bis zu 66 / 56 dB(A) tags / nachts (mit Baugebiet). Eine derart geringe Lärmpegelerhöhung ist akustisch nicht wahrnehmbar und führt zudem zu keinem Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen.</p> <p>Um einen sicheren Schulweg und generell eine sichere Straßenüberquerung der Denzlinger Straße zu gewährleisten sieht der Bebauungsplan eine Überquerungshilfe in Form einer begrünten Mittelinsel vor.</p> </div>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

	<p>Der Tempo 30-Abschnitt in der Denzlinger Straße, der "nur" bis kurz hinter die Pfarrstraße führt, müsste auf jeden Fall bis mind. zur Sulzgasse verlängert werden (beidseits) und es sollte auf jeden Fall auch eine Überquerungshilfe für die Kinder geschaffen werden (dies ist ja auch schon seit 4 Jahren Thema im Elternbeirat der Schule und somit unabhängig vom Baugebiet längst überfällig).</p>	<p>Unabhängig vom Bebauungsplan Krummacker ist im Bereich der abgesenkten Bordsteine an der Kreuzung Sulzgasse/Denzlinger Straße ein Zebrastrifen aktuell in Planung.</p> <p>Grundsätzlich ist Tempo 30 in der Denzlinger Straße Ziel der Gemeinde Vörsstetten. Bisher lässt es der Bundesgesetzgeber jedoch nicht zu, dies in Gänze umzusetzen.</p>
A.6.2	<p>Beachtung der Klimaveränderung</p> <p>Definitiv sollte im Hinblick auf die Klimaerwärmung über eine verpflichtende Dachbegrünung aller Dächer und ausreichend Grünfläche nachgedacht werden, denn der aktuell vorhandene "Korridor", der dann zugebaut und somit wegfallen wird, bringt momentan eine deutliche Wärmereduktion und Luft-Umwälzung für die umliegenden Häuser.</p>	<p>In Hinblick auf klimaverträgliches Bauen wurde eine verpflichtende Dachbegrünung aller Flach- und Pultdächer festgelegt. Um im Plangebiet eine zusätzliche Hitzebelastung zu vermeiden, wurde eine großzügige Grünfläche in Form eines grünen Quartiersplatzes vorgesehen. Darüber hinaus ist im Plangebiet ein straßenbegleitender Grünstreifen geplant, der maßgeblich zum grünen Charakter des Gebiets beiträgt.</p> <p>Um eine zusätzliche Belastung der bestehenden Kanalisation zu vermeiden, soll die gesamte Regenwasserentwässerung oberflächennah über Kastenrinnen in eine zentrale Regenwasserrückhaltefläche und weiter nördlich zum Strüpfelgraben geleitet werden.</p>
A.6.3	<p>Kinderbetreuung</p> <p>Es sollte beachtet werden, dass die Finanzierung der zukünftig benötigten Kindergarten- und Schulplätze jetzt schon gesichert ist, denn die Grundschule kann ein "Mehraufkommen" an Kindern "bautechnisch" nicht aufnehmen.</p> <p>Desweiteren muss bedacht werden, dass die Eltern ab 2026 einen Anspruch auf eine Ganztagesbetreuung in der Grundschule haben, so wie sie auch jetzt schon einen Anspruch auf eine Ganztagesbetreuung der Kita- und Kindergartenkinder haben.</p> <p>Vörsstetten ist momentan schon nicht so ausgestattet, dass alle U3-Kinder einen regelmäßigen Ganztagesplatz im Kindergarten haben, weil doch immer wieder "Personalmangel" herrscht.</p> <p>Auch benötigt man die Räumlichkeiten um mehr Kinder ganztags betreuen zu können.</p>	<p>Kenntnisnahme und Berücksichtigung</p> <p>Die Grundschule kann zweigruppig geführt werden, was einer Kapazität von 58 Kindern pro Schuljahrgang entspricht. Die durchschnittliche Kinderzahl liegt bei weniger als 30 Kinder pro Schuljahrgang. Mit einem Engpass ist somit nicht zu rechnen.</p> <p>Es gibt in unmittelbarer Nähe zum Plangebiet eine zweigruppige Krippe. Insgesamt gibt es in der Gemeinde Vörsstetten fünf Kinderbetreuungseinrichtungen. In keiner Altersgruppe gibt es für Familien Wartezeiten zur Betreuung ihrer Kinder.</p>

Abwägung der Stellungnahmen aus der Frühzeitigen Beteiligung (17.06.2022 – 22.07.2022)

<p>A.6.4</p> <p>Diese Planung sollte auf jeden Fall sowohl finanziell, als auch personell vor Beginn eines neuen Baugebietes aufgestellt werden, denn es werden mit Sicherheit vor allem junge Familien mit Kindern in dieses Baugebiet ziehen. Und da die Gemeinde mit der Finanzierung des Neubaus der Ruth-Cohn-Schule ein großes Haushaltsdefizit hat und auch die Personalkosten jetzt schon den Haushalt der Gemeinde belasten, ist es fraglich, ob sich die Gemeinde einen Ausbau der Kindergärten und der Grundschule in einer angemessenen Form (Ganztagesbetreuung) überhaupt leisten kann.</p> <p>Ich würde mich freuen, wenn die aufgeführten Punkte in die weiteren Überlegungen zur Durchführung des Baugebiets mit einfließen werden.</p>	<p>s.o.</p> <p>s.o.</p> <p>Kenntnisnahme</p>
--	--