



Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 7987/1 öff	Sachbearbeitung: Ralf Barth AZ: - Bar	10.11.2017	
Gremium GR	Datum 14.12.2017	Behandlungszweck/-art Information öffentlich	Ergebnis
Vorherige Drucksachennummer/Beratung: 7987			

Informationsvorlage

Wohnbaulandentwicklung:

Bürgerrückmeldungen nach Vorstellung der möglichen Standorte, Teil II

Sachverhalt

Im Rahmen der Gemeinderatsitzung am Donnerstag, 19. Oktober 2017 wurde die Bürgerschaft aufgerufen, sich an der Diskussion über mögliche Wohnbaulandentwicklungsflächen zu beteiligen. In der Vorlage 7987 zum GR am 16.11.2017 wurden die ersten bei der Gemeindeverwaltung eingegangenen Rückmeldungen abgebildet. In Ergänzung dazu folgen hier weitere Stellungnahmen:

10. Mail vom 06.11.2017

Sehr geehrter Herr Hillert,
es ist tatsächlich so, dass die Fläche "Kühsteiggasse" nicht nur an einer stark befahrenen Straße liegt und direkt an ein Wohngebiet angrenzt, sondern auch von vielen Hundebesitzern zum "Gassi gehen" angelaufen bzw. angefahren wird. Auf unserem Grundstück gibt es zum Beispiel drei Fußwege, die von Hundebesitzern zum Überqueren benutzt werden. Den ersten auf Höhe der Albstraße, den zweiten auf Höhe des Stefan-Zweig-Wegs und den dritten auf Höhe Am Heiligenbrunnen. Ich habe auf unserem Grundstück in den letzten zehn Jahren keinerlei wildlebende Vogelarten mehr gesehen.

Das mögliche Gebiet "Kühsteiggasse" zur Wohnbaulandentwicklung ist mit ca. 4,7 ha die größte Fläche für eine eventuelle Erschließung. Durch die Haltung des Landes, möglichst eine Ausdehnung in der Fläche zu vermeiden, könnte dieses gesamte Gebiet an der Größe der Fläche in der Entscheidung des Gemeinderats scheitern.

Deshalb bitte ich Sie zu prüfen, ob diese Fläche nicht auf ca. 50 % und somit auf ca. 2,4 ha zu reduzieren wäre. Hier könnte ich mir eine Grenze beim Haus Kühsteiggasse Nr. 58 vorstellen, so dass eine Arrondierung des Gebiets "Kühsteiggasse" mit dem Gebiet "Oberer Wolfgarten I" gegeben wäre. Also eine Aufteilung der Fläche in "Kühsteiggasse I" und "Kühsteiggasse II".

11. Mail vom 06.11.2017

Guten Tag,
nachdem im "Dettingen aktuell" dazu aufgefordert wurde, dass sich die Dettinger Bürger zu den möglichen Baugebieten äußern sollen/dürfen, möchten wir dies gerne tun.

Als Bewohner der Buchhalde hat es uns sehr gewundert, dass der Bereich "Vor Buchhalden" einer der Standorte ist, die momentan zur Debatte stehen. Es ist unserer Ansicht nach aufgrund des höheren Energiebedarfs nicht mehr zeitgemäß, an einem Nordhang neue Wohngebiete auszuweisen. Solche Aspekte sollten heute doch mehr Gewicht haben, als in den 70er oder 80er Jahren. Aufgrund des fehlenden Gasanschlusses wäre das Neubaugebiet zudem auf Öl angewiesen.

Im Weiteren ist das Baugebiet sehr weit von Einkaufsmöglichkeiten entfernt. Eine Erweiterung der Buchhalde macht unserer Ansicht nach nur Sinn, wenn im Bereich zwischen Neuwiesen und Buchhalde Einkaufsmöglichkeiten geschaffen werden. Ansonsten wird zunehmend innerörtlicher Verkehr generiert.

Zudem würden weitere Ackerflächen aus Dettingen verschwinden. Wäre es da nicht sinnvoller, Baugebiete in Streuobstwiesen auszuweisen? Davon gibt es ungleich viel mehr, viele davon werden auch nicht mehr bewirtschaftet.

Wenn schon die Buchhalde erweitert werden soll, wieso dann nicht am Blohn? Dort handelt es sich immerhin nicht um einen Nordhang und es wären keine Ackerflächen betroffen. Vielen Dank, dass wir in dieser Frage mitdiskutieren dürfen.

12. Mail vom 06.11.2017

Hallo Herr Hillert,
Sie hatten im letzten "Dettingen aktuell" die Bevölkerung gebeten sich an der der aktuellen Diskussion zu beteiligen. Dies möchte ich auf diesem Weg gerne machen.

Ich finde es gut, dass Dettingen wachsen will und neuen Wohnraum schafft. Nichts desto trotz denke ich auch, sollte es auch wichtig sein, leerstehende bestehende Immobilien wieder zu bewohnen (alleine in der Panoramastr. stehen aktuell 3 Häuser leer (eine "Bauruine", zwei ältere Gebäude zu nicht realistischen Verkaufs-Preisen) und vie-

le freie Flächen erstmal zu schließen und die bestehende Infrastruktur zu nutzen, bevor groß neue kostenintensive Infrastruktur erstellt werden muss.

Über die gezeigten Karten bin ich etwas verwundert. Alle gezeigten Flächen sind auch in den aktuellen Bodenrichtwert-Karten (Link und PDF auf der Homepage) entsprechend ausgezeichnet. Allerdings ist beim Gebiet "1. Gfäll" auf der abgebildeten Karte mehr Fläche markiert, als in der aktuellen Bodenrichtwert-Karte.

Die Gebiete um die Flurstücknummern 9246/1, 9248/1, 9251/1 und 9253 werden hier zusätzlich aufgeführt. Auch die Fläche "8. Hinter der Ziegelhütte" sind in der Bodenrichtwert-Karte nicht entsprechend markiert. Ist das Absicht? Hat sich hier etwas geändert? Grundsätzlich halte ich die "extremen" Hänge wie bspw. "1. Gfäll", "2. Gfäll/Katholische Kirche" nicht für optimal, sowohl für die mögliche bebaubare Fläche als auch für die entstehenden Bau-Kosten für die "Hangsicherung".

Antwort der Gemeindeverwaltung auf Rückfragen in der Mail

Sehr geehrter Herr Treiber,
herzlichen Dank für Ihre Mail und Ihre Anregungen. Wir werden auch diese dem gesamten Gemeinderat weitergeben und im weiteren Verlauf der Diskussion über die Ausweisung neuer Wohnbaulandflächen berücksichtigen.

Ich habe soeben die aktuelle Bodenrichtwertkarte überprüft. Allerdings ist es mir ebenfalls unklar, warum diese Flächen nicht bzw. nur anteilig sich in der Bodenrichtwertkarte wiederfinden. Offensichtlich wurde bei der Übertragung der Entwicklungsflächen aus dem Flächennutzungsplan in die Bodenrichtkarte flexiblere Gebietsgrenzen gewählt – warum auch immer.

Unser Bauamt ist derzeit dabei, die Bodenrichtwertkarte fortzuschreiben. Ich werde diesen Ihren Hinweise weitergeben und hoffe, dass in der künftigen Bodenrichtwertkarte auch diese Flächen berücksichtigt sind.

Mit freundlichen Grüßen aus dem Rathaus
Ralf Barth, Amtsleiter | Hauptamt

Nachrichtlich vom 04.12.2017: Bodenrichtwertkarte wurde an den benannten Stellen aktualisiert und fortgeschrieben. Die neuen Werte sollen zum 1. Januar 2018 veröffentlicht werden.

13. Mail vom 07.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit großem Interesse haben ich und meine Kinder den Artikel über die derzeitige Debatte zur Planung eines neuen Wohngebietes in Dettingen gelesen.

Wir sind Eigentümer eines ca. 20 ar großen Flurstückes im Gebiet der Kühsteiggasse und hatten bereits bei der letzten Debatte über die Festlegung eines neuen Baugebiets gehofft, dass dieses Gebiet ausgewählt wird. Meine drei Kinder hätten gerne in Dettingen gebaut und ich hätte es als Mutter gerne gesehen, wenn sie sich mit ihren Familien in meiner Nähe ein Zuhause hätten schaffen können. Doch die Gemeinde hatte sich für ein anderes Gebiet entschieden.

Jahre später scheint sich diese Chance zu wiederholen. Wir sind gespannt für welches Baugebiet sich die Gemeinde dieses Mal entscheiden wird. Meine drei Kinder, 4 Enkelkinder und ich würden es begrüßen wenn man sich dazu entschließen würde die freie Fläche der Kühsteiggasse als Baugebiet auszuweisen.

Nach wie vor besteht ein großes Interesse meiner Kinder und Enkelkinder auf unserem Grundstück bauen zu können. Aus unserer Sicht gibt es neben den bereits genannten Gründen noch andere die aus unserer Sicht für das Gebiet Kühsteiggasse sprechen:

- Es handelt sich mit 4,7 Hektar um das flächenmäßig größte der zur Auswahl stehenden Gebiete, welches auf viele Jahre hinaus die Bedürfnisse der unterschiedlichsten Interessenten erfüllen könnte
- Es handelt sich um das von der Lage her attraktivste Gebiet mit guter Anbindung an den Ort und die vorhandene Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und anderen sozialen Einrichtungen
- Es trägt dazu bei, das bisher durch den Wolfgarten flächenmäßig überflügelte Ortsgebiet einheitlich zu schließen und zu gestalten, was aus unserer Sicht auch gg. die Erweiterung des Wolfgartens auf das Gebiet Wolfgarten II spricht
- Das Gebiet zwischen Dettingen und der Buchhalde gelegene Gebiet ist mit 1,5 ar das flächenmäßig kleinste und würde bereits nach wenigen Jahren die Gemeinde erneut zur Ausweisung eines weiteren Gebietes zwingen. Dieses Gebiet ist auch von der Lage her weniger attraktiv und wird landwirtschaftlich intensiv genutzt

14. Mail vom 09.11.2017

Sehr geehrter Herr Hillert,
sie haben in der örtlichen Presse um Stellungnahmen und Anregungen zur Baulandentwicklung gebeten.

Nachdem wir die verschiedenen Varianten in letzter Zeit angeschaut haben, ist für mich das Gebiet entlang der Kühsteiggasse (Gebiet 5) am besten für eine weitere Bebauung geeignet. Das Gelände ist nicht allzu steil, damit können die Grundstücke einfach erschlossen und genutzt werden. Sollten in ferner Zukunft weitere Flächen benötigt werden, kann durch die Erschließung des oberen Wolfgarten (Gebiet 6) und Sulz (Gebiet 4) ein großes, zusammenhängendes Neubaugebiet gewonnen werden.

Unabhängig vom tatsächlich geplanten Gebiet möchte ich der Gemeinde empfehlen, das Umlegungsverfahren entgegen den bisherigen Gewohnheiten durchzuführen. Meines Erachtens ist es sinnvoll, zuerst alle in Frage kommenden Grundstücke durch die Gemeinde aufzukaufen. Ein Richtpreis für die Fläche könnte der Preis sein, der vor der Umlegung im Industriegebiet Vogelsang den Grundstückseigentümern damals bezahlt wurde. Dieser Grundstückspreis ist dann immer noch deutlich höher als der bisherige marktübliche Preis für landwirtschaftliche Flächen. Dies hätte den Vorteil, dass die Diskussion um die „richtige“ Variante deutlich emotionsloser geführt wird und tatsächlich sachliche Gründe im Vordergrund stehen, nicht die subjektive Empfehlung aufgrund des zu erwartenden Wertzuwachses. Außerdem ist es gerechter denjenigen Grundstückseigentümern gegenüber, deren Fläche nicht innerhalb des Umlegungsgebiets liegen.

Der größte Vorteil ist, dass die Gemeinde anschließend alle Flächen in ihrer Hand hält, und damit einfach und zielführend eine rasche Bebauung ohne jahrzehntelange Baulücken gewährleisten kann. Die bisher vorhandenen Baulücken werden regelmäßig im Gemeinderat bemängelt, ohne dass an diesem Zustand etwas geändert wird. Durch den Ankauf der Grundstücke vor der Umlegung kann die Gemeinde die Bebauung wunschgemäß steuern. Meines Wissens wird in Pfullingen schon seit längerer Zeit bei Baulandumlegungen entsprechend vorgegangen.

15. Mail vom 10.11.2017

Sehr geehrter Hr. Barth, danke für das nette Telefongespräch am Mittwochnachmittag.

Wie ja schon mündlich kundgegeben, wäre ich sehr interessiert hinter meinem Elternhaus zu bauen. Mein Vater hat vor über 50 Jahren einige kleine Grundstücke über der Panoramastraße gekauft, in der Hoffnung, dass seine Kinder einmal dort bauen dürften. Leider ist er sehr jung verstorben und sein Wunsch ist bis heute nicht in Erfüllung gegangen.

Es ist unheimlich schwer ein Baugrundstück in Dettingen zu bekommen. In den neuen Wohnbauentwicklungsflächen ist nun endlich dieses Gebiet aufgelistet. Es handelt sich um das Gebiet "Gfäll". Wir finden, dass es sehr sinnvoll ist, dort ein neues Wohngebiet zu erschließen, da ja oberhalb schon Häuser (Königshöhe) vorhanden sind.

Man greift in kein Natur- oder Vogelschutzgebiet ein und könnte so das Gebiet zwischen den bestehenden Häusern sinnvoll nutzen. Verkehrstechnisch sind die Straßen

unterhalb des Gfäll's kaum belastet, so dass man keine Engpässe oder Staus zu den üblichen Stoßzeichen befürchten muss.

Für uns würde ein lang ersehnter Traum in Erfüllung gehen, auch an Gedenken meines Vaters, wenn wir die Möglichkeit bekämen dort ein Haus zu errichten. Wir wären Ihnen sehr dankbar, wenn Sie uns auf dem Laufenden halten könnten, bzw. wir Infos über die weitere Entwicklung erhalten würden.

16. Mail vom 10.11.2017

Guten Tag Herr Barth,
ich möchte mich persönlich für eine Umlegung der Bereiche Gfäll/Katholische Kirche/Burg aussprechen. Mir gehört das Flurstück (...) mit 7,41 a und würde gerne selbst darauf bauen wollen. Im Jahr 2005 habe ich es erworben und einen „Bauerwartungspreis“ dafür bezahlt.

So wie ich damals gehört habe, ist dieses Gelände schon viele Jahre als Bauerwartungsland deklariert und hätte es somit auch verdient. Für mich zählt der Bereich Katholische Kirche bis zur Burg mit seinem eher noch sanften Anstieg zu den schönsten Fläche, die Dettingen zu bieten hat. Die Rundumsicht vom Goldland über den Hohenurach, das Rossfeld bis zur Achalm ist einmalig. Die Entfernung in die Ortsmitte ist ebenfalls überschaubar und auch zu Fuß schnell erreichbar.

Den Bereich Gfäll Richtung Westen sehe ich allerdings für zu steil an. Somit würde ich die Erschließung mit Flst. 8604 oberhalb der katholischen Kirche enden lassen.

17. Mail vom 12.11.2017

Hallo Herr Barth, für Dettingen würde ich mir ein Neubaugebiet der besonderen Art wünschen. Ökologisch, ökonomisch, wirtschaftlich erschwinglich für junge Familien und Senioren, barrierefrei, gemeinschaftlich (Treffpunkt für jung und alt), Wohnen für Jung und Alt inkl. Inklusion (Beteiligung eines sozialen Trägers), auf neuestem Stand der Technik, autark in der Energietechnik, Vorreiterrolle.

Ein Bekannter von mir erstellt momentan in Hessen ein Projekt, dass ich nachahmenswert finde. Als Anregung für Dettingen, in angepasster Form, aber sehr innovativ.

<http://www.mkm-bauprojekte.de/mkm>

Ein Auszug aus den Seiten des Links:

Innovative Wohneinheiten für jeden Geschmack

Auf einer Gesamtfläche von rund 3,7 ha entstehen am westlichen Ortsrand, nur wenige Gehminuten von Ried- und Gemeindesee, 67 Häuser in acht verschiedenen Haustypen. Die Einfamilien- und Doppelhäuser präsentieren sich beispielsweise in klaren, puristischen Formen, im mediterranen Toskanastil oder klassisch-funktional.

Alle Wohneinheiten eint das innovative Gesamtkonzept einer Plusenergiehaus-Siedlung. Solarzellen auf jedem Dach wandeln mittels Photovoltaik (Modul-Nennleistung: mindestens 7 kWp) Sonnenlicht in Strom um. Dieser kohlenstoffneutral produzierte Strom wird unter anderem von Luft/Wasser-Wärmepumpen genutzt, um Heizwärme aus der Umgebungsluft zu gewinnen.

Kosten- und Klimaschutzkriterien optimal

Da die KfW-40-Plus-Gebäude untereinander vernetzt sind, kann der gewonnene Strom dort eingesetzt werden, wo er gerade verbraucht wird. Optimal ausgestaltete Gebäudehüllen verhindern Energieverlust. So wird die gesamte Siedlung energieautark, CO₂-neutral und zum bilanzierten Nullenergie-Quartier.

Nachhaltigkeit und Komfort Hand in Hand

Wer ressourcenschonendes baut und lebt, gewinnt im Helfrichsgärtel III mehr als nur ein gutes Gewissen. Alle Wohneinheiten sind auf einem sehr hohen technischen Standard, dazu gehören beispielsweise elektrische Rolläden und Steuerung der Heizung. Alle Häuser werden mit einem BUS-System und einem hochleistungsfähigen Internet-Anschluss ausgestattet, das Ihr Heim zum Smart Home macht: die Rolläden, das Licht (optional) oder die Heizung lassen sich so bequem über eine App auf dem Smartphone steuern.

18. Mail vom 13.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren, mit Interesse haben wir die Informationen zur weiteren Wohnbauentwicklung in Dettingen verfolgt. Sehr gerne werden wir dazu Stellung nehmen.

Bereits Anfang 2015 traten Herr (...) und Herr (...) an den Gemeinderat und die Gemeindeverwaltung heran und unterbreiteten ihre Idee zur Umlegung der Flächen im Gewann Burg.

Das von Herrn (...) und Herrn (...) vorgeschlagene Gebiet wurde von der Gemeindeverwaltung nun im Rahmen der Wohnbaulandentwicklung in „Gfäll“ und „Burg“ aufgeteilt. Wir sind Eigentümer eines Grundstückes im Gebiet „Burg“ und würden dort gerne und schnellstmöglich eine Wohnbebauung realisieren.

Wir würden es als sinnvoll erachten, wenn beide Gebiete, also „Gfäll/katholische Kirche“ und „Burg“ in die Wohnbauentwicklung miteinbezogen werden würden. Eine Bebauung

des Gebietes von Gfällweg bis Ende Burgstraße würde die Ortsrandlinie verlängern, bzw. begradigen, die Neubebauung würde sich harmonisch in die bereits bestehende Bebauung einfügen und so eine letzte „Lücke“ am nördlichen Ortsrand ausfüllen. Insgesamt könnten 4,8 ha Bauland erschlossen werden. Zusätzlich ergäbe sich die Möglichkeit, auch noch das Gebiet Gfäll zu realisieren. Natürlich liegt unser Schwerpunkt aber auf dem von Ihnen ausgewiesenen Gebiet „Burg“. Kein anderes angedachtes Gebiet fügt sich derart perfekt in das bestehende Ortsbild ein.

Ein weiteres Argumente wäre ein Ausbau der Zufahrtsstraßen Burg und Gfäll.

Durch die Herren (...) und (...) wurde bereits eine Umfrage für Gebiet „Burg“ durchgeführt, in diesem Gebiet gibt es sehr viele bauwillige Eigentümer, so dass eine schnelle Bebauung möglich wäre.

Wir hoffen sehr, dass das Gebiet „Burg“ als neues Wohnbauland ausgewiesen wird und sind gespannt auf die weiteren Entwicklungen.

19. Mail vom 15.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren, Herr Hillert und GemeinderätInnen, vielen Dank für das Interesse an der Meinung der Bürger und Ihre Aufforderung zur Diskussion. Ich hoffe, dass diese auch respektiert und in der Entscheidungsfindung berücksichtigt wird.

Leider muss ich sagen, dass ins besondere die Vorschläge 1 – 6 (“Gfäll”-“Gfäll/Kath. Kirche”/”Burg”/”Sulz”/”Kühsteiggasse”/”Ob. Wolfgarten II”) als Standorte zur Erschließung von Baugebieten ein Frevel an Natur- und Umweltschutz darstellen. Das ist ein Schlag ins Gesicht!

In Zeiten in denen Klimawandel, Vogel-, Insekten-und Bienenschutz heiß diskutierte werden, ganz zu Schweigen vom Erhalt der Streuobstwiesen, kann es doch nicht möglich sein, solche wie von Ihnen vorgeschlagenen Gebiete mit Beton zu pflastern!

Zudem, dass auch noch ein ausgewiesenes Vogelschutzgebiet (Kühsteiggasse) in Ihre Vorschläge einfluss! Wenn ich das lese kann ich es nicht glauben. Das ist ein Ausverkauf zu Lasten der Natur! Klimaschutz beginnt im Kleinen! Aber wahrscheinlich ist es halt wie immer und überall – das Geld. Ich möchte nicht wissen, wie viele Gemeinderatsmitglieder bzw. Angestellte im Rathaus selbst oder Angehörige/Freunde/Bekannte haben, die sich jetzt schon die Hände reiben, und hoffen dass, sie durch den Verkauf ihrer “Gütle” jetzt die Taschen voll kriegen!

Herr Hägele sagte “Dettingens Bauland ist endlich” – wahrscheinlich ist schon endlich! Zudem ist zu überlegen, ob die 150 unbebauten Bauplätze innerhalb Dettingens nicht erst bebaut werden sollten!

Außerdem kann ich mir kaum vorstellen, dass in Ihren vorgeschlagen Gebieten Sozialer Wohnungsbau betrieben wird – eher exklusives Bauen!

Ich möchte Ihnen auch gerne ein negatives Beispiel für Rohbau mit der Natur und Ausverkauf der Lebensqualität geben – Metzingen! Was ist aus dem netten, beschaulichen Städtle geworden? Kreuz und quer wird alles zugepflastert, und ich meine jetzt nicht die "Outlet City". Die einzigen, die davon profitieren sind der Bürgermeister und die Gemeinderäte mit Sicht auf ihre Konten! Die Metzinger fühlen sich fremd in ihrer eigenen Stadt, in der sie schon Jahrzehnte leben! Ist das auch Ihr Ziel?

Ein weiterer Punkt ist der Verkehr! Es ist jetzt manchmal ja schon kaum möglich aus Dettingen hinaus zu fahren oder innerhalb des Ortes voran zu kommen. Mehr Menschen – mehr Autos – mehr Verkehrschaos!

Ich hoffe, dass Nabu, BUND und die Grünen sich dafür einsetzen, dass diese Erschließungen nicht stattfinden.

20. Mail vom 15.11.2017

Sehr geehrter Gemeinderat,
die Bürgerschaft von Dettingen wird aufgerufen zur Diskussion, **wo** neues Wohnland geschaffen werden soll. Leider nicht zur Debatte steht die Frage, **ob** überhaupt neue Baugebiete sinnvoll und möglich sind und von den Einwohnern gewünscht werden. Es reichen der Gemeindeverwaltung offensichtlich lediglich "häufige Anfragen von Bauwilligen", um mit der Planung zu beginnen.

Nachdem die Gemeinde in den letzten Jahren flächenmäßig explodiert ist durch Erschließung mehrerer großer Wohnbaugebiete und durch überdimensionale Erweiterung der Gewerbegebiete (der Ort ist mittlerweile umzingelt von Industrie), werden nun Flächen, die im Vogelschutzgebiet liegen, als auch kostbare Steuobstwiesen mit in die Auswahl genommen. Darüber hinaus sind die meisten zur Diskussion stehenden Areale entweder zu steil (Hangrutsch) oder zu nass (Oberer Wolfgarten II) und daher bei den zunehmenden Wetterextremen als Bauland überwiegend nicht geeignet.

Rein ökonomische Interessen vernichten zunehmend die rasant schwindende ökologisch wertvolle Landschaft der Gemeinde, tragen zum Artensterben bei und beeinträchtigen die Lebensqualität. Die vermehrte Wohnlandnachfrage ist auch als Folge der Gewerbeerweiterung zu sehen. Dettingen als "Einpendlergemeinde" leidet unter dem stark angewachsenen Verkehr - darunter viel Schwerlastverkehr - mit allen negativen Folgen: immer länger werdende Staus an allen Ausfallstraßen, Zunahme der Luftverschmutzung (u.a. Emissionen der Farben-Chemie) und des Lärmpegels etc.

Wie weit kann die Gemeinde im Ermstal wachsen, wieviel mehr Verkehr ist tragbar, wieviel mehr unwiederbringlicher Flächenverbrauch mit Zerstörung von Natur und Um-

welt, bis "die Menschen sich hier nicht mehr wohlfühlen" und ihre Gesundheit Schaden nimmt? (Dabei wird doch eine Zertifizierung zur "Gesunden Gemeinde" angestrebt).

Primär ist die Verkehrsinfrastruktur zu verändern - z.B. damit die Schulkinder auf sicheren Fuß- und Radwegen zur Schule gelangen können. Der Individualverkehr ist bereits jetzt nicht mehr tragbar. Es sollten nicht noch mehr Parkplätze innerorts ausgewiesen werden (bis an den Schulhof angrenzend), was zur zunehmenden Gefahr für Fußgänger und Radfahrer wird. Der zusätzliche Gemeindevollzugsbedienstete "zum Schutz der schwächeren Verkehrsteilnehmer" kann hier auch nicht durch vermehrte Kontrollen Abhilfe schaffen. Wünschenswert ist eine autofreie Ortsmitte.

Durch weiteres quantitatives Wachstum wird zunehmend das Lebenswerte der Gemeinde mit Macht und Beton zerstört. Mehr vorausschauendes Planen und eine nachhaltige umweltfreundliche Entwicklung würde die Lebensqualität der Bürger und den Erhalt der Lebensgrundlagen auch in Zukunft sichern.

21. Mail vom 15.11.2017

Sehr geehrter Herr Hillert,
gerne möchten ich Ihrem Aufruf folgen und zu der Diskussion um die Erschließung von neuem Wohnbauland eine Stellungnahme abgeben. Ich bin in Dettingen aufgewachsen und derzeit in Hülben wohnhaft. Da wir als Familie mit zwei kleinen Kindern seit einiger Zeit versuchen einen geeigneten Bauplatz in Dettingen zu finden, bin ich mit der aktuellen Situation in Dettingen bestens vertraut.

Grundsätzlich begrüße ich daher die Initiative von Gemeinderat und Verwaltung zusätzliche Baugebiete zu erschließen und sich der aktuellen Situation (Wohnungsmangel, bezahlbare Mieten, Bauboom etc.) in der Region und in Dettingen im Besonderen zu stellen. Aus meiner Sicht gehört zu einer nachhaltigen und bürgernahen Kommunalpolitik auch prosperierende Phasen zu nutzen, um den Wohlstand der Kommune und der Bürger zu erhalten und weitere Entfaltungsmöglichkeiten zu schaffen.

Folgende Argumente sollten deshalb bei der weiteren Diskussion u.a. berücksichtigt werden:

1. Dem Trend zum Wachstum der Städte und Ballungsgebiete, die gerade für die jüngere Generation an Attraktivität gewinnen, kann eine ländliche Gemeinde wie Dettingen die enorme Wohnqualität im Ermstal entgegensetzen und so zur Stärkung des ländlichen Raums und dauerhaften Sicherstellung der ausgezeichneten Infrastruktur vor Ort beitragen.
2. Durch die Erschließung von Neubaugebieten hat die Gemeinde Möglichkeiten auf die Altersstruktur der Kommune Einfluss zu nehmen (Zuzug/Bindung von jungen Familien im Ort)

3. Das Thema Eigenheim kann in Bezug auf die Altersvorsorge zukünftig nicht hoch genug eingeschätzt werden. Deshalb müssen hierzu Möglichkeiten vor Ort geboten werden.

Aus den genannten Gründen und für die weitere Entwicklung der Gemeinde betrachte ich es als wünschenswert nach Möglichkeit nicht nur eines, sondern mehrere der zur Diskussion stehenden Gebiete planerisch voranzutreiben.

Die Gebiete Wolfgarten, Sulz II, Gfäll, Burg etc. erscheinen als landschaftlich ausgesprochen reizvolle Lagen und für klassische Einfamilienhäuser hervorragend geeignet. Gerade bei uns im relativ wohlhabende Südwesten sollte der Wunsch vieler Bürger und junger Familien nach Bauplätzen > 4 a nicht im Zuge von ideologischen und undifferenzierten Ansichten (z.B. Diskussion um Flächenverbrauch), unberücksichtigt bleiben.

Da meine Mutter im Gebiet Oberer Wolfgarten II unter Umständen beteiligt ist und bereit wäre dieses einzubringen, bevorzugen wir aus naheliegenden Gründen die Erschließung dieses Gebiets. Es schließt sich optimal an OW I an, die Lage ist deutlich weniger steil und damit leichter zu erschließen als die Gebiete Gfäll, Burg und Kath. Kirche.

Zusätzlich sollte auch das Gebiet „Hinter der Ziegelhütte“ ebenfalls auf jeden Fall erschlossen werden. Es bietet sich eine verdichtete Bebauung im Geschosswohnungsbau an, um bezahlbaren Wohnraum, Nahe der Ortsmitte in verkehrsgünstiger Lage zu schaffen.

Ich würde mich freuen, wenn Sie diese Anregungen mit in die Diskussion nehmen würden, und ich bin gespannt auf die weiteren Schritte in diesem Verfahren.

22. Mail vom 21.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Barth, im Amtsblatt „Dettingen aktuell“ wurde die Bevölkerung zu Stellungnahmen zu den Planungen neuer Wohnbaugebiete aufgerufen. Hiermit möchten wir einige Anmerkungen zu den vorgeschlagenen Wohnbaugebieten „Burg“ und „Gfäll/Katholische Kirche“ anbringen.

- Die Burgstraße scheint uns als Erschließungsstraße für das geplante Wohngebiet ungeeignet, sie würde unweigerlich durch das massiv erhöhte Verkehrsaufkommen zu einer Hauptstraße werden. Da diese Straße - ebenso wie die meisten umliegenden Straßen - stellenweise nicht einmal einen einseitigen Bürgersteig aufzuweisen hat, wären Fußgänger, vor allem (Schul-)Kinder, massiv gefährdet.
- Die beim Bau der Häuser Burgstr. 27/1 und 27/2 erstellten geologischen Gutachten haben klar gezeigt, dass der Baugrund an dieser Stelle extrem schwierig und eine Bebauung nur unter massiven Zusatzkosten möglich ist.

- Der Gemeinde Dettingen und dem Ermstal insgesamt würden hier große Streuobstgebiete verloren gehen, was sowohl aus touristischer (u.a. Bereicherung des Orts- und Landschaftsbildes) wie ökologischer Sicht (wie z.B. ausgleichende Wirkung auf das Lokalklima) ein nicht wieder gutzumachender Verlust wäre.

Es erscheint widersinnig, wenn die Landesregierung ebenso wie die Gemeinde Dettingen einerseits die Bedeutung der Streuobstwiesen hervorheben und diese fördern (etwa in der Vergangenheit durch Regionen Aktiv und Plenum oder aktuell durch das Sponsoring der Obstbaumkauf-Aktion), andererseits aber diese dann durch Bebauung zerstören. Die Streuobstwiesen rund um Dettingen sind landschaftsprägend und gehören zum Gesicht und Charakter Dettingens. Wir können nur betonen, dass es ein unwiderruflicher Verlust und Fehler wäre, dieses zusammenhängende Streuobstgebiet zu zerstören.

- Die Gemeinde Dettingen hat im letzten Jahr beeindruckende Erfahrungen mit der Hochwasserproblematik bei Starkregen und ähnlichen Ereignissen gemacht. In Hinblick auf den Boden-, Wasser- und Hangschutz kann es kaum zielführend sein, weitere große Bodenflächen in einem neuen Baugebiet mit neu zu bauenden Straßen zu versiegeln, über welche das Wasser dann wiederum schnell und in Massen zu Tal strömen kann.
- Angesichts der Investitionen und der Renovierungsaufwendungen, die die Gemeinde Dettingen momentan aufgrund der Hochwasserproblematik zu stemmen hat, und angesichts der im Rahmen des Klimawandels zu erwartenden Wetterlagen mit häufigeren und stärkeren Niederschlägen, erscheint gerade dieses Gebiet als denkbar ungeeignet für eine Bebauung.
- Die Streuobstwiesen in den Gebieten „Burg“ und „Gfäll/ Katholische Kirche“ stellen einen besonderen Lebensraum für viele Tiere dar und sind daher wichtig für den Artenschutz. Neben Kleintieren wie Eidechsen und Igel n trifft man hier auf Füchse, Bunt- und Grünspechte, sowie eine Vielzahl anderer Tier- und Pflanzenarten. Man spricht viel über die Bedeutung der Artenvielfalt in der Natur, auch in Hinblick auf das darin enthaltene Genreservoir. In diesem Gebiet ist diese Artenvielfalt noch gegeben.
- Dettingen bewirbt sich aktuell um die Zertifizierung zur „Gesunden Gemeinde“. Es ist kaum vorstellbar, dass es im Sinne einer „Gesunden Gemeinde“ ist, eine Streuobstlandschaft von solchem Erholungs- und Gesundheitswert (Frischluftproduzenten u.a.) zu zerstören.
- Zuguterletzt sollte man sich ins Gedächtnis rufen, welche Auswirkungen eine solche Entscheidung auf das Umweltbewusstsein vieler Menschen haben wird

und die Frage stellen, was wir an intakter Natur im Ermstal wir unseren Kindern eigentlich weitergeben wollen.

Vielen Dank für Ihre Mühen und die Möglichkeit der Stellungnahme.

23. Mail vom 25.11.2017

Sehr geehrte Damen und Herren,
mit großem Interesse haben wir die Pläne zur Wohnbaulandentwicklung verfolgt und möchten uns hierzu gerne äußern.

Die Erschließung eines Baugebietes an der „Kühsteiggasse“ bzw. „Oberer Wolfsgarten II“ sehen wir als sehr fragwürdig, was die verkehrsrechtliche Erschließung betrifft. Durch den Rückbau der Kühsteiggasse und den Wegfall der Fußgängerampel ist es bereits jetzt zu bestimmten Tageszeiten ein sehr hohes Verkehrsaufkommen, welches durch die parkenden Autos noch verschlimmert wird. Sollte die Kühsteiggasse oder der obere Wolfsgarten ausgebaut werden, rollt noch mehr Verkehr durch die verkehrsberuhigte Zone. Zudem müsste der landwirtschaftliche Weg im Anschluß an die Kühsteiggasse für den Verkehr freigegeben werden. Dies wiederum würde bedeuten, dass hauptsächlich im Berufsverkehr die Kühsteiggasse zur Fahrt nach Hülben (und von Hülben ins Ermstal) gewählt werden würde, anstelle der Hülbener Straße welche hierfür gedacht ist.

Für die Einwohner im Gebiet Oberer Wolfsgarten ist das geplante Wohnbaugebiet eine Art Naherholungsraum. Die für Dettingen typischen Streuobstwiesen bieten vielen Tieren einen Lebensraum. Es wäre sehr schade, wenn dieser wegfallen würde. Zudem ist es aufgrund der Lage für Sonnenenergie nicht sonderlich gut geeignet, ebenso ist zu erwähnen, dass bei mehrtägigem Regen die Wiesen extrem lange sumpftartig sind.

Aus unserer Sicht ist das Baugebiet „Vor Buchhalde“ am sinnvollsten. Hierbei wäre die Verkehrsanbindung problemlos. Durch den Zuzug neuer Familien würde sich in diesem Bereich vielleicht auch ein kleiner Lebensmittelladen lohnen. Dies wäre für die ältere Generation und deren Versorgung von Vorteil.

Wir hoffen, dass unsere Anregungen Ihnen bei der Entscheidungsfindung weiterhelfen.

24. Mail vom 28.11.2017

Sehr geehrter Herr Hillert und Herr Barth,
sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderats,
in der Sitzung vom 16.11.17 wurden zwei wichtige Bürgerthemen besprochen: **Mögliche Neubaugebiete** und die **Bürgermobilität**. Beides sollte miteinander „verknüpft“ werden, um für die Zukunft gut aufgestellt zu sein, bzw. ein hohes Gemeinwohl errei-

chen zu können. Dies unterstreicht auch der Artikel in der Südwestpresse vom 24.11.17: „Wir müssen dringend umdenken“

Ein neues Wohngebiet sollte daher in unmittelbarer Nähe zu wichtigen Infrastrukturlpunkten liegen - insbesondere zu Kindergarten, Schule, Sportanlagen und Gemeindezentrum. Dann können die Bürger diese Einrichtungen zu Fuß oder mit dem Rad erreichen und sie können auf das Auto verzichten. Dies erhöht die Sicherheit im Ort, fördert die Lebensqualität - im jungen und älteren Alter - und führt auch zur Reduzierung der Feinstaubbelastung. Durch die Zusammenlegung beider Schulen wird sich die Verkehrssituation im Bereich Schillerschule nochmals erheblich verändern. Heute schon herrscht dort ein hohes Verkehrsaufkommen (7 jährige Erfahrung als Anwohner) und es entstehen sehr gefährliche Situationen, wenn Eltern ihre Kinder mit dem PKW zur Schule bringen bzw. abholen.

Deshalb bietet sich die Erweiterung bei der Kühsteiggasse als neues Wohngebiet an. Dort haben wir die kürzesten Wege und auch die wirtschaftlichen Aspekte sind sehr gut (Standortsicherheit, Bauerschließungskosten, da einseitig bereits erschlossen).

Daher sollten diese bedeutenden Vorteile unbedingt in die Gespräche mit dem Regierungspräsidium einfließen, damit das Vogelschutzgebiet in diesem Bereich aufgehoben und verlegt wird, damit eine Bebauung möglich wird. Zumal aus meiner Sicht nicht nachvollziehbar ist, warum es überhaupt als Vogelschutzgebiet eingestuft wurde (stark befahrene Straße, direkt angrenzendes Wohngebiet und viele Hundebesitzer queren täglich die Grundstücke).

Auch eine Verkleinerung der Fläche bzw. Arrondierung in diesem Gebiet bietet sich an. Dadurch würde man der Haltung des Landes auch entgegenkommen.

Ich würde mich sehr freuen, wenn Sie meine Argumente bei der Auswahl des neuen Wohngebiets und bei den Gesprächen zur Verlegung des Vogelschutzgebiets berücksichtigen.

25. Mail vom 03.12.2017

Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Barth, Dettingen sucht neues Bauland. Hierfür würden wir ein Baugebiet empfehlen, bei der die Gemeinde eine 100%-ige Zustimmung durch die Eigentümer der Grundstücke erhalten wird.

Innerhalb der Gemeindegrenzen gibt es jedoch viele Bauflächen, die optimaler genutzt werden könnten. Unter anderem könnte man im Rahmen der Ortskernsanierung weitere Anreize schaffen, so zum Beispiel eine verbesserte Unterstützung von Bauwilligen von Seiten der Gemeinde. Hierzu gehört zum Beispiel auch eine Ausreizung des Spielraums der Landesbauordnung.

Des Weiteren gibt es Flächen, die durch eine Veränderung des Bebauungsplans, genutzt werden können, um eine verdichtete Bebauung zu ermöglichen.

In den vergangenen 60 Jahren wurden sehr große Flächen in und um Dettingen versiegelt. Landwirtschaftliche Flächen minimieren die Gefahr für weiteres Hochwasser. Die Auswirkung von Starkregen ist der Gemeinde seit 2016 leider bestens bekannt.