ABWÄGUNGSTABELLE vom 05.07.2022

ÖFFENTLICH

Zu den eingegangenen Stellungnahmen der Behörden,
sonstiger Träger öffentlicher Belange und der Öffentlichkeit im Rahmen der

‚Frühzeitigen Beteiligung vom 02.06.2020 bis 03.07.2020

(gem.§ 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB)

zum Bebauungsplan

„BEBAUUNGSPLAN BRÜCKLE – 1.ÄNDERUNG“

der Gemeinde Weißbach, Gemarkung Crispenhofen

Folgende Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden angeschrieben:

Nr.	Name	Schreiben vom
1	Landratsamt Hohenlohekreis - Umwelt und Baurechtsamt	26.06.2020
2	Regionalverband Heilbronn-Franken	25.06.2020
3	Regierungspräsidium Stuttgart - Referat 21 (Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz)	02.07.2020
4	Netze BW GmbH - Regionalzentrum Öhringen	17.06.2020
5	Netze BW GmbH - Gas- Techn. Betriebsführung HVG	24.06.2020
6	Deutsche Post AG - Deutsche Post Bauen GmbH Niederlassung Frankfurt, Büro München	
7	Deutsche Telekom Technik GmbH - Technik Niederlassung Südwest	29.06.2020
8	Vodafone BW GmbH	12.06.2020
9	Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken	08.06.2020
10	Handwerkskammer Heilbronn	02.06.2020
11	Stadtwerke Crailsheim GmbH	27.05.2020
12	NOW Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg	22.06.2020
13	Bürgermeisteramt Schöntal	02.06.2020

Die Öffentlichkeit hat wie folgt Stellung genommen:

Nr.	Name	Schreiben vom
Ö1		02.07.2020

Nr.	Stellungnahmen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschlussempfehlung
1	LANDRATSAMT Bürgermeisteramt 30. Juni 2020 74679 Weißbach HOHENLOHE KREIS Landratsamt Hohenlohekreis · Postfach 1362 · 74643 Künzelsau Bürgermeisteramt Weißbach Niedernhaller Straße 5 74679 Weißbach Umwelt- und Baurechtsamt Naturschutz und Bauleitplanung Bearbeiter Hansjörg Weidmann Telefon 07940 18-364 Telefax 07940 18-365 E-Mail Hansjoerg.Weidmann@hohenlohekreis.de Zimmer 10 Gebäude D Ihre Nachricht 10/W 621.41/di vom 26.05.2020 Unser Zeichen 50.4/621.49/wei 26. Juni 2020 **Bebauungsplan „Brückle – 1. Änderung“** **Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB** Planunterlagen vom 27.02.2020 Sehr geehrte Frau Dietz, zur Planung haben wir keine Anforderungen oder Anregungen. Mit freundlichen Grüßen Hansjörg Weidmann	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

2	Regionalverband Heilbronn-Franken **Gemeinde Weißbach, Bebauungsplanverfahren „Brückle – 1. Änderung“** Stellungnahme zur frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, vielen Dank für die Beteiligung an dem o.g. Verfahren. Wir kommen mit Blick auf den geltenden Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 hierbei zu folgender Einschätzung. Durch die Planung werden regionalplanerische Zielfestlegungen berührt. Nach Plansatz 2.4.0 Abs. 5 sind beim Wohnungsbau Mindest-Bruttowohndichten zugrunde zu legen. Für die Gemeinde Weißbach ist ein Dichtewert von 40 EW/ha festgelegt, da die Gemeinde als „sonstige Gemeinde im ländlichen Raum“, also Gemeinde ohne zentralörtliche Funktion, einzustufen ist. Durch die geplante Beschränkung der Wohnungsanzahl auf den vier Grundstücken, die bislang für Mehrfamilienhäuser gedacht waren, lässt sich ein Dichtewert ermitteln, der unter dem Mindestwert nach Plansatz 2.4.0. Abs. 5 liegt. Nach der Ausnahmeregelung in der Begründung zum Plansatz 2.4.0 (5) kann es neben Gebieten, in denen die Mindestdichte überschritten wird auch Gebiete geben, in denen der Wert unterschritten wird. Um dem Ziel der Raumordnung gerecht zu werden, sollte die Unterschreitung durch zukünftige vergleichbare Planungen im Außenbereich ausgeglichen werden. Wir regen trotzdem angesichts der konkreten Bauanfrage für ein Mehrfamilienhaus an, nochmals über eine raumverträgliche Variante zu beraten, um die Chance zu nutzen, im Ortsteil Crispenhofen auch Wohnungen anbieten zu können. Zum Beispiel für betreutes Wohnen, Mehrgenerationenwohnen oder für junge Menschen. Zudem wird durch die Erhöhung der baulichen Dichte der Flächenverbrauch vermindert.	Der Hauptort für Mehrfamilienwohnhäuser ist Weißbach. Hier legt die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit nach § 2 BauGB den Schwerpunkt. Derzeit werden dort 21 Seniorenwohnungen errichtet; außerdem laufen Genehmigungsverfahren für drei weitere Mehrfamilienwohnhäuser.	Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung.
	Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verlauf dieses Verfahrens sowie gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB um Mitteilung des Abwägungsergebnisses zu den von uns vorgebrachten Anregungen. Hierfür bedanken wir uns vorab. Mit freundlichen Grüßen Maximilian von Versen	Weitere Beteiligung am Verfahren.	Kenntnisnahme und weitere Beteiligung.

3	Baden-Württemberg REGIERUNGSPRÄSIDIUM STUTTGART ABTEILUNG WIRTSCHAFT UND INFRASTRUKTUR Regierungspräsidium Stuttgart · Postfach 80 07 09 · 70507 Stuttgart Stuttgart 02.07.2020 Name Dierk Wöhrmann Durchwahl 0711 904-12137 Aktenzeichen 21-2434.2/KÜN Mittleres Kochertal (Bitte bei Antwort angeben) Bürgermeisteramt Weißbach Niedernhaller Straße 5 74679 Weißbach Versand erfolgt nur per E-Mail an: annika.dietz@gemeinde-weissbach.de Bebauungsplan "Brückle - 1. Änderung", Gemeinde Weißbach, Gemarkung Crispenhofen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB Ihr Schreiben vom 26.05.2020 Ihr Zeichen: 10/W 621.41/di Sehr geehrte Frau Dietz, sehr geehrte Damen und Herren, das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt als höhere Raumordnungsbehörde zu der o.g. Planung folgendermaßen Stellung: Gemäß dem von Ihnen vorgelegten Formblatt handelt es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie daher keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung. **Raumordnung** Für die Gemeinde Weißbach ist gemäß PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) Regionalplan Heilbronn-Franken 2020 eine Mindest-Bruttowohndichte von 40 EW/ha festgelegt. Dieser Wert bezieht sich auf die Gesamtgemeinde und ist als Durchschnittswert anzusehen,		

	d.h. es kann in den Kommunen sowohl Gebiete mit etwas höheren Werten als auch Gebiete mit niedrigeren Werten geben.		
	Durch die geplante Änderung der Festsetzungen der höchstzulässigen Zahl auf max. 2 Wohnungen je Wohngebäude im gesamten Bebauungsplan „Brückle“ ergibt sich nach unseren Berechnungen für das Plangebiet demnach nur noch eine Bruttowohndichte von knapp 35 Einwohnern je Hektar ([22 Baufelder * durchschnittl. 1,5 WE je Gebäude * 2,1 EW je WE gem. StaLa BW] : 2,0 ha Plangebietsgröße = 34,65 EW/ha).	Der Teilort Crispenhofen ist gekennzeichnet durch die Bebauung mit Ein- und Zweifamilienwohnhäusern. Der Hauptort für Mehrfamilienwohnhäusern ist Weißbach. Hier gibt es bereits zahlreiche Mehrfamilienwohnhäuser. Derzeit werden weitere gebaut bzw. es laufen die Bauanträge.	Kenntnisnahme, keine Berücksichtigung.
	Ob diese Unterschreitung durch andere, stärker verdichtete Bereiche in Weißbach ausgeglichen werden kann, ist der Begründung bislang nicht zu entnehmen, sollte aber ggf. noch ergänzt werden. Angesichts des Umstands, dass sich die vorliegend vorgesehene Änderung nur auf 3 bislang unbebaute Grundstücke[1] eines älteren Bebauungsplans bezieht, können unsere Bedenken zurückgestellt werden.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.
	Wir weisen darauf hin, dass der PS 2.4.0 Absatz 5 (Z) in zukünftigen Bauleitplanverfahren zu beachten (§ 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG und § 4 Abs. 1 ROG) und die vorliegende Planung durch eine entsprechend höhere Dichte auszugleichen ist.	Die Bedenken werden zur Kenntnis genommen. In zukünftigen Bebauungsplänen wird versucht werden, eine höhere Dichte zu erzielen.	Kenntnisnahme und Berücksichtigung bei zukünftigen Bebauungsplänen.
	Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind: Abt. 3 Landwirtschaft Frau Cornelia Kästle Tel.: 0711/904-13207 Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr Herr Karsten Grothe Tel. 0711/904- 14224 Karsten.Grothe@rps.bwl.de Abt. 5 Umwelt Frau Birgit Müller Tel.: 0711/904-15117 Birgit.Mueller@rps.bwl.de [1] Ein weiter betroffenes Grundstück ist bereits bebaut.		

	Abt. 8 Denkmalpflege Herr Lucas Bilitsch Tel.: 0711/904-45170 Lucas.Bilitsch@rps.bwl.de **Hinweis:** Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom **10.02.2017** mit **jeweils aktuellem Formblatt** (abrufbar unter https://rp.baden-württemberg.de/Themen/Bauen/Bauleitplanung/Seiten/default.aspx). Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten der Satzung eine Mehrfertigung davon – zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zugehen zu lassen. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren. Mit freundlichen Grüßen gez. Dierk Wöhrmann	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme und weitere Beteiligung.

4	Sehr geehrte Damen und Herren, Unsere Belange werden von der Planung nicht berührt. Somit bestehen von unserer Seite keine Bedenken. Wir bedanken uns für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren. Eine weitere Beteiligung ist nicht erforderlich. Freundliche Grüße **i. A. Felix Sinn** Netzplanung Netze BW GmbH Meisterhausstr. 11 74613 Öhringen Telefon +49 7941 932-242; Telefax +49 721-91421141; f.sinn@netze-bw.de www.netze-bw.de Netze BW GmbH ist ein Unternehmen der EnBW Sitz der Gesellschaft: Stuttgart; Handelsregister: Amtsgericht Stuttgart HRB 747734 Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer; Geschäftsführung: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald Unsere Datenschutzhinweise sowie die Hinweise zum Widerspruchsrecht finden Sie unter: www.netze-bw.de/datenschutz.	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme, keine weitere Beteiligung.

5	Bürgermeisteramt 26. Juni 2020 74679 Weißbach 1 Netze BW Netze BW GmbH · Postfach 13 49 · 74603 Öhringen Bürgermeisteramt Weißbach Niedernhaller Straße 5 74679 Weißbach Name Timo Hasselbach Bereich Gas Techn. Betriebsführung HNVG Telefon +49 7941 932-510 Telefax +49 7941 932-369 E-Mail t.hasselbach@netze-bw.de Ihr Zeichen Annika Dietz Ihr Schreiben 26.05.2020 Datum 24. Juni 2020 Seite 1/1 Bebauungsplan „Brückle – 1. Änderung“ der Geimeinde Weißbach, Gemarkung Crispenhofen -Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach. § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, wir bedanken uns für die Information zu o.g. Bebauungsplan. Im Bereich des Planungsgebietes liegen keine Leitungen der Netze BW GmbH, Bereich Gas. Von Seiten der Netze BW GmbH, Bereich Gas bestehen zu dem Bebauungsplan keine Einwände. Bei Fragen wenden Sie sich bitte an Herr Hasselbach, Tel.: 07941/932-510. Freundliche Grüße Netze BW GmbH i. A. Timo Hasselbach	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

7	ERLEBEN, WAS VERBINDET. DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH Rosenbergstr. 59, 74074 Heilbronn Bürgermeisteramt Postfach 1161 74679 Weißbach REFERENZEN AZ: 10/W 621.41/di vom 26.05.2020 ANSPRECHPARTNER PTI 21, PB2, Ruben Dittrich TELEFONNUMMER 07131/66-6646, Telefax 07131/66-6609 DATUM 29. Juni 2020 BETRIFFT Stellungnahme zu Weißbach - Bebauungsplan, Brückle 1. Änderung Sehr geehrte Damen und Herren, die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Die o.g. Bebauungsplanänderung hat auf die Belange der Telekom derzeit keine Auswirkung. Eine Neuverlegung oder Änderung bestehender TK-Anlagen ist daher aus Sicht der Telekom nicht notwendig. Wir bedanken uns für die Beteiligung und verbleiben mit freundlichen Grüßen i. A. Ruben Dittrich Ruben Dittrich	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

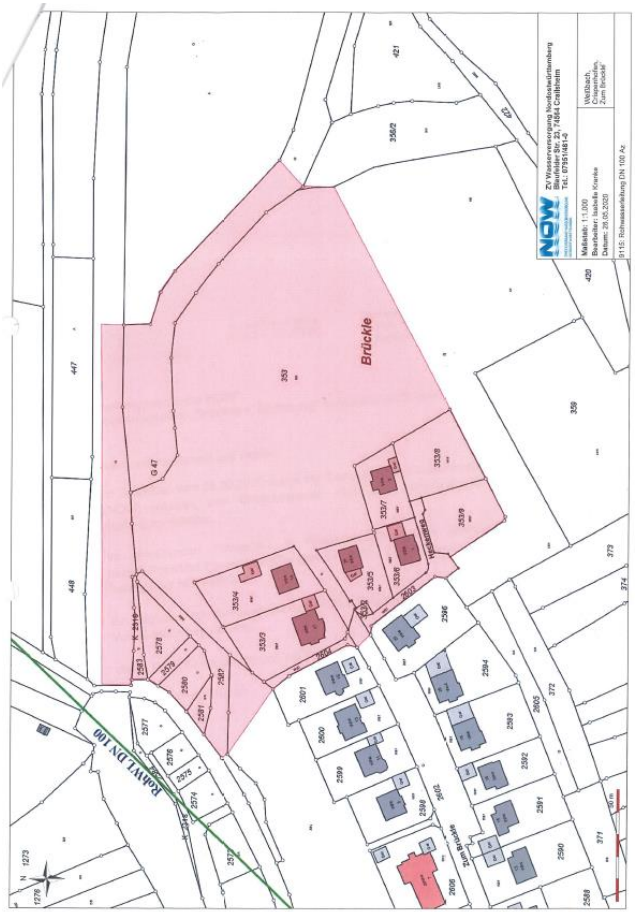
8	Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel Bürgermeisteramt Weißbach Frau Annika Dietz Postfach 1161 74679 Weißbach Bearbeiter(in): Herr Korkmaz Abteilung: Zentrale Planung Direktwahl: +49 561 7818-150 E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de Vorgangsnummer: EG-11414 Seite 1/1 Datum 12.06.2020 **Bebauungsplan "Brückle -1. Änderung der Gemeinde Weißbach, Gemarkung Crispenhofen** **Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB** Sehr geehrte Frau Dietz, vielen Dank für Ihre Informationen. Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an. **Bitte beachten Sie:** Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen. Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen. Mit freundlichen Grüßen Zentrale Planung Vodafone	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

9	IHK Industrie- und Handelskammer Heilbronn-Franken Bürgermeisteramt 10. Juni 2020 74679 Weißbach IHK Heilbronn-Franken | Ferdinand-Braun-Straße 20 | 74074 Heilbronn Gemeinde Weißbach Bürgermeisteramt Frau Annika Dietz Niedernhaller Straße 5 74679 Weißbach BEARBEITET VON / E-MAIL yvonne.korb@heilbronn.ihk.de TELEFON 07131 9677 - 211 TELEFAX 07131 9677 - 445 DATUM Heilbronn, 08.06.2020 **BEBAUUNGSPLAN „BRÜCKLE – 1. ÄNDERUNG“ DER GEMEINDE WEIßBACH, GEMARKUNG CRISPENHOFEN** Ihr Zeichen: 10/W 621.41/di Sehr geehrte Frau Dietz, wir bestätigen den Eingang Ihres Schreibens vom 26. Mai 2020 sowie den Erhalt der Planunterlagen. Unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben wird mitgeteilt, (X) dass seitens der IHK keine Anregungen oder Bedenken bestehen. () uns zu gegebener Zeit die öffentlichen Auslegungsfristen mitzuteilen. () dass um Fristverlängerung bis ... gebeten wird. Freundliche Grüße J. Kraiß Jonas Kraiß Referent Handel	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

10	Handwerkskammer Heilbronn-Franken Bürgermeisteramt -3. Juni 2020 74679 Weißbach Handwerkskammer Heilbronn-Franken • Postfach 19 65 • 74009 Heilbronn Recht Bürgermeisteramt Weißbach Postfach 1161 74679 Weißbach **Bebauungsplan „Brückle – 1. Änderung“ der Gemeinde Weißbach, Gemarkung Crispenhofen** Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 1 BauGB Sehr geehrte Damen und Herren, gegen den im Betreff genannten Bebauungsplan werden von Seiten der Handwerkskammer keine Bedenken erhoben. Mit freundlichen Grüßen Rüdiger Mohn Abteilungsleiter 2. Juni 2020 Ihr Zeichen: 10/W 621.41/di Unser Zeichen: ll-mo-rm Ansprechpartner: Rüdiger Mohn Telefon 07131 791-140 Telefax 07131 791-2540 Ruediger.Mohn@hwk-heilbronn.de Handwerkskammer Heilbronn-Franken Allee 76 74072 Heilbronn info@hwk-heilbronn.de www.hwk-heilbronn.de Präsident: Ulrich Bopp Hauptgeschäftsführer: Ralf Schnörr Kreissparkasse Heilbronn BLZ 620 500 00 Konto 69 508 IBAN DE04 6205 0000 0000 0695 08 Volksbank Heilbronn BLZ 620 901 00 Konto 108 050 009 IBAN DE97 6209 0100 0108 0500 09	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

11	Sehr geehrte Frau Dietz, Sie können uns gerne aus dem Verteiler für die Beteiligung von Behörden heraus nehmen. Die von uns gebaute Gasleitung ist auf die Netze BW GmbH übergegangen. Viele Grüße, Oliver Paul Dipl.-Geogr. (Univ.) Leiter Abteilung Bau, Vermessung - Geoinformation **Stadtwerke Crailsheim GmbH** Friedrich-Bergius-Str. 10-14, 74564 Crailsheim Tel. 07951 305-360 Fax 07951 305-369 [Mobil 0160 90145826] Mail: oliver.paul@stw-crailsheim.de Internet: www.stw-crailsheim.de *Nähe schafft Verbundenheit* Stadtwerke Crailsheim **Wir sind ausgezeichnet** Stadtwerke Award 2017 in Silber Stadtwerke Award 2015 in Gold STADTWERKE AWARD	Hinweis wird beachtet.	Wird nicht mehr beteiligt.

12	NOW ZWECKVERBAND WASSERVERSORGUNG NORDOSTWÜRTTEMBERG NOW – Postfach 1155 – 74551 Crailsheim Bürgermeisteramt Niedernhaller Straße 5 74679 Weißbach Blaufelder Straße 23 74564 Crailsheim Telefon 07951.481-0 Telefax 07951.481-40 info@now-wasser.de www.now-wasser.de Steuer-Nr. 57073-01811 Finanzamt Crailsheim Ihr Zeichen, Nachricht: 10/W 621.41/di, A. Dietz, 26.05.2020 Unser Zeichen, Abteilung: 674.2 – Hä. (TPA) Durchwahl, eMail: 07951/481-776, n.haefele@now-wasser.de Datum: 22.06.2020 **Stellungnahme der NOW** **Bebauungsplan „Brückle-1. Änderung“ in Weißbach-Crispenhofen** Sehr geehrte Damen und Herren, im Schreiben vom 26.05.2020 wurde der Zweckverband Wasserversorgung Nordostwürttemberg (NOW) gebeten, zum Bebauungsplan „Brückle-1. Änderung“, in Weißbach-Crispenhofen, Stellung zu nehmen. Im betreffenden Plangebiet in Weißbach-Crispenhofen befinden sich keine Anlagen beziehungsweise Fernwasserleitungen der NOW. Es werden durch den Bebauungsplan keine Belange der NOW berührt. Ein Lageplan mit den bestehenden NOW-Leitungen im westlichen Bereich befindet sich der Vollständigkeit im Anhang. Vielen Dank für die Beteiligung am Verfahren! Mit freundlichen Grüßen N. Häfele Nattaly Häfele Bauzeichnerin/ Sachbearbeiterin Planauskunft Abteilung Projektplanung-/abwicklung **Anlage:** NOW-Lageplan M. 1:1.000 NOW-Lageplan M. 1:1.500 Leitungsschutzanweisung **Verteiler:** Han, IK	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme.

Zu 12	 Brückle Fahrt DN 100 Zum Brückle NOW ZV Wasserversorgung Nordbadenbrünnenberg Bauhofstr. 20 / 74864 Craßheim Tel. 07931/4 41-0 Maßstab: 1:1.000 Bearbeiter: Stefan Kuenle Datum: 25.05.2020 Vorplatz Gemarkung „Zum Brückle“ S15: Schmutzwasserleitung DN 100 Ks		

13	Sehr geehrte Frau Dietz, für Ihr Schreiben vom 26.05.2020 und die Beteiligung am Planverfahren danken wir Ihnen. Von Seiten der Gemeinde Schöntal bestehen am o. g. Verfahren weder Bedenken noch Anregungen. Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren. Freundliche Grüße Cindy Schönert ---------- Bauleitplanung Gemeindeverwaltung Schöntal Klosterhof 1, 74214 Schöntal ---------- Tel.: 0 79 43 / 91 00 - 17; Fax.: 0 79 43 / 14 20 mailto:cindy.schoenert@schoental.de http://www.schoental.de ----------	Kenntnisnahme.	Kenntnisnahme und weitere Beteiligung.

Nr.	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Beschluss-empfehlung
Ö1	**Widerspruch gegen „Bebauungsplan Brückle – 1. Änderung“** Sehr geehrter Herr Züfle, sehr geehrter Gemeinderat, wir, die nachstehend Unterzeichnenden, sprechen uns gegen die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans „Brückle“ in Crispenhofen aus. Zu den Gründen des Widerspruchs: 1. **Die Notwendigkeit und das öffentliche Interesse dieser Änderung sind nicht hinreichend begründet und nicht nachvollziehbar.** Die gelieferte Begründung *„Wie sich anlässlich des erwähnten Bauantrags gezeigt hat, sind aus heutiger Sicht Mehrfamilienhäuser inmitten des ansonsten recht homogen bebauten Baugebiets ungünstig, da sie nicht (mehr) ins Umfeld passen...“* liefert keinerlei Argumente. Warum sich Mehrfamilienhäuser, die auf den vorgegebenen Baufenstern in den Außenmaßen keine unverhältnismäßige Größe erreichen können, sich nicht mit der existierenden Bebauung vertragen sollen, wird nicht erläutert. Es entsteht der Eindruck, dass Homogenität lediglich Selbstzweck ist. Im Baugebiet „Brückle“ existiert mindestens ein Mehrfamilienhaus (z.B. zum Brückle 22 – WEG aus 4 Parteien) und das Gemeindehaus zum Brückle 7, die mit der in der Begründung angeführte Homogenität im Widerspruch stehen.		

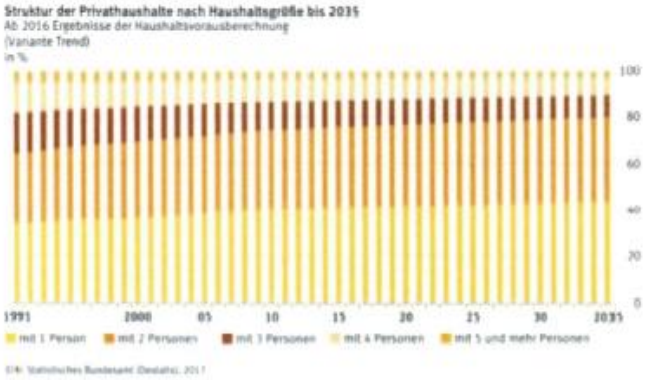
	2. **Es handelt sich um einen unverhältnismäßigen Eingriff in die Eigentumsrechte der Betroffenen.** Zwei der betroffenen Grundstücke sind bereits in Privateigentum. Diese Veränderung greift in die zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten der darauf errichteten bzw. noch zu errichtenden Immobilien ein und wertet diese damit ab. Das ist ein massiver Eingriff in das Vermögen der Betroffenen. Das hier hervorgebrachte öffentliche Interesse, ist durch die unterzeichnenden Anwohner dieses Baugebiets in Frage zu stellen und darf nicht über die Rechte der Betroffenen gestellt werden. Bei Umsetzung würde das Rechtsstaatliche Prinzip der Verhältnismäßigkeit verletzt werden.	Die Bebauung der beiden Grundstücke ist bereits erfolgt. Auf dem einen Grundstück ist ein Mehrfamilienhaus gebaut worden. Auf dem anderen Grundstück steht ein Einfamilienwohnhaus. Beide Eigentümer haben das, was Sie möchten.	Kenntnisnahme, keine Beachtung.
	3. **Diese Veränderung richtet sich gegen das öffentliche Interesse.** Es besteht seit Jahrzehnten ein allgemeines öffentliches Interesse an der ***Schaffung von bezahlbarem Wohnraum***. Entsprechende Erklärungen und Zielsetzungen finden sich in den Parteiprogrammen aller demokratischen Parteien, vor allem der CDU und SPD. Mehrfamilienhäuser schaffen bezahlbaren Wohnraum für mehr Leute auf der gleichen Grundstücksfläche als Ein- oder Zweifamilienhäuser und unterstützen damit das öffentliche Interesse nach einer **effizienten Nutzung der knappen Güter Bauland und Infrastruktur**. Darüber hinaus schaffen diese **erschwinglichen Wohnraum für kleine Familien und Singles (Jung wie Alt)**. Aufgrund der demographischen und sozialen Entwicklung wächst der Anteil der in kleinen Haushalten lebenden Personen an der Gesamtpopulation stetig[1] und erfordert entsprechende Lösungen im Wohnbau.  	Der Hauptort für Mehrfamilienwohnhäuser ist Weißbach. Hier liegt die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit nach § 2 BauGB den Schwerpunkt. Es werden dort aktuell einige Mehrfamilienwohnhäuser gebaut bzw. die Bauanträge laufen.	Kenntnisnahme, keine Beachtung.

	Abbildung 1 veranschaulicht diesen Trend. Aus diesem Grund wird allerorts über Nachverdichtungen gesprochen und entsprechende Änderungen werden verabschiedet. Das **gemeinsame aber doch individuelle Wohnen von Jung und Alt** ist auch ein **allgemein anerkanntes, gefördertes und verfolgtes Ziel** in der Bundesrepublik. Allerorts entstehen entsprechende Wohnkonzepte. Die Entscheidung der Gemeinde Weissbach, derartige Wohnraumkonzepte ohne erkennbaren Grund zu unterdrücken und damit die Abwanderung der Jugend zu unterstützen, anstatt ihr Wohnmöglichkeiten anzubieten, steht in einem krassen Gegensatz zum oben skizzierten öffentlichen Interesse und ist nicht nachvollziehbar. Die Gemeinde sollte vielmehr darauf hinwirken die existierende Begrenzung auf 2 Fam. der übrigen Häuser aufzuheben, um eine wirtschaftlich und gesellschaftspolitisch sinnvolle Weiterentwicklung des Wohnraumbestands im Baugebiet „Brückle“ zu ermöglichen. Vor 30 Jahren ist das Baugebiet entstanden, kinderreiche Familien sind dahin gezogen und haben entsprechende Häuser gebaut. Nun sind die meisten Kinder erwachsen und haben die Gemeinde verlassen, nicht zuletzt wg. fehlender individueller Wohnperspektive im Ort. Das Gebiet droht zu vergreisen mit der Folge, dass die Häuser für die älteren Herrschaften zu groß sind, die entsprechend notwendige Instandhaltung möglicherweise nicht mehr gewährleistet werden wird und ein Verfall der Bausubstanz einsetzen könnte. Ein verfallendes Dorf kann nicht im allgemeinen Interesse sein.	Die Wohnbebauung in Crispenhofen ist geprägt durch Ein- und Zweifamilienwohnhäuser. Im Hauptort Weißbach gibt es weitere Wohnkonzepte. Hier entstehen derzeit u. a. 21 Seniorenwohnungen.	Kenntnisnahme, keine Beachtung.
	Zusammenfasseng bleibt festzuhalten, dass das öffentliche Interesse der vorgelegten 1. Änderung nicht klar begründet ist, die Änderung steht vielmehr, wie hier dargestellt, im Gegensatz zum öffentlichen Interesse und greift darüber hinaus unverhältnismäßig in Privateigentum ein und ist damit abzulehnen. _____ [1] https://www.destatis.de/DE/Themen/Gesellschaft-Umwelt/Bevoelkerung/Haushalte-Familien/Publikationen/Downloads-Haushalte/entwicklung-privathaushalte-5124001179004.pdf?__blob=publicationFile&v=3	Siehe oben!	Kenntnisnahme, keine Beachtung.