

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Das Staatsministerium in Baden-Württemberg:

„Die Landesregierung macht Baden-Württemberg zum Musterland von lebendiger Demokratie und Bürgerbeteiligung.“

An unserer Demokratie sollen mehr Menschen teilhaben. Bürgerbeteiligung soll die Regel sein und nicht die Ausnahme.“

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Ausgangssituation:

Im November 2017 haben der Gemeinderat und der Bürgermeister die Mittelfristplanung bis 2030 im Flächennutzungsplan 3. Fortschreibung verabschiedet.

4 Monate später (Zitat aus dem Gemeinderatsprotokoll März 2018) Herrn Zenth: „Die Gemeinde Abstatt stellt sich den Herausforderungen, der **herrschenden Wohnungsnot in der Region**. ....Dabei ist vor allem **Bedarf an größeren (vier bis sechs Ar) und höherwertigen** Grundstücken vorhanden....“.

Das Ergebnis dieses Beschlusses war die Absicht, das Baugebiet „Wehräcker II“ im Eilverfahren nach §13b BauGB ohne Flächennutzungsplanänderung zu erschließen und die Wohnungsnot mit **7 Einzelbauplätzen**, einen Reihenhausbauplatz und einem Mehrfamilienhaus zu lindern.

2 wertvolle Ackerflurstücke und 12 Kleingartenparzellen sollen dazu zerstört werden und wichtige Aspekte, die in einem Flächennutzungsplanverfahren notwendigerweise beachtet werden müssten, können aussen vor bleiben..

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Bürgerbeteiligung und direkte Demokratie:

- Die Pächter der Kleingartenanlage und die Anwohner die von der Gemeinde informiert wurden und andere Bürger, die von diesem Vorhaben Wind bekommen hatten, sahen die Anwendung des beschleunigten Verfahrens sehr kritisch.
- Um den Bürgern, dem Gemeinderat und der Verwaltung die Bedenken zu verdeutlichen, wurde die Bürgerinitiative „Wehräcker“ im November 2018 gegründet. Es wurde eine Homepage sowie eine Facebook Präsenz gestaltet die beide sehr rege aufgerufen und genutzt werden. Dort stehen alle Argumente, Zahlen und Quellen der Öffentlichkeit zur Verfügung.
- Bekanntermassen wurde der Aufstellungsbeschluß auf Basis des beschleunigten Verfahrens gefasst und das initiiierende Bürgerbegehren, welches sich dagegen richtete, nicht zugelassen

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Ausgangslage für das zweite Bürgerbegehren:

Der Aufstellungsbeschluss wurde für „ruhend“ erklärt, ist aber weiterhin gültig geblieben. Um die Ziele der Unterstützer des ersten Bürgerbegehrens weiter zu verfolgen, wurde ein zweites kassierendes Bürgerbegehren notwendig.

Herr Zenth hat beteuert, dass keine Absicht bestehe, diesen Aufstellungsbeschluss zu vollziehen – warum wurde er dann nicht einfach zurückgenommen als die Änderung des FNP beantragt wurde?

Formulierung des zweiten Bürgerbegehrens:

**„Sind Sie dafür, dass für das Gebiet „Wehräcker II“ (Flurstücke 1668, 1669/1, 1669, 1670 und 1671) kein Bebauungsplan aufgestellt wird und der diesbezügliche Aufstellungsbeschluss des Gemeinderats vom 22.1.2019 aufgehoben wird?“**

Vertrauenspersonen:

**Dr. Michael Groß, Michael Haag, Regina Groß**

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Ergebnis zweites Bürgerbegehren:

- 🌳 Die Unterstützung für das zweite Bürgerbegehren war ungebrochen. Über 400 Unterschriften von Bürgern der Gemeinde Abstatt wurden in kürzester Zeit gesammelt und übergeben um das Ziel, das beschleunigte Verfahren zu verhindern, weiter zu verfolgen
- 🌳 Mit der Anzahl der Unterschriften, der Formulierung von Frage, der Begründung und dem Kostendeckungsvorschlag wurden allen rechtlichen Vorgaben von §21 Gemeindeordnung Baden-Württemberg genüge getan und alle Voraussetzungen für eine Zulassung des Bürgerbegehrens geschaffen.

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Begründung für das Bürgerbegehren:

Wir fordern eine planvolle und nachhaltige Ortsentwicklung, die alle Aspekte, Interessen und Gesichtspunkte nach demokratischen und rechtstaatlichen Grundsätzen zum Ausgleich bringt und auf einer fairen Güterabwägung basiert, wie es im Baugesetzbuch vorgeschrieben ist.

Wir sind der Ansicht, dass der Aufstellungsbeschuß diesen Ansprüchen aus folgenden Gründen nicht genügt und zurückgenommen werden muss:

- Der §13b BauGB wird nach unserer Meinung unzulässig angewendet
- Der Aufstellungsbeschuß zu „Wehräcker II“ berücksichtigt nicht die aktuellen Verkehrsprobleme und erzeugt neue
- Der Aufstellungsbeschuß zu „Wehräcker II“ gehorcht nicht den Grundsätzen der Mittelfristplanung in Flächennutzungsplan 3. Fortschreibung
- Der Aufstellungsbeschuß zu „Wehräcker II“ verfolgt nicht die Ziele der Mittelfristplanung im Flächennutzungsplan 3. Fortschreibung
- Der Aufstellungsbeschuß zu „Wehräcker II“ hat keine nachhaltige Gemeindeentwicklung zum Ziel

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## §13b BauGB nicht anwendbar:

Verwaltungsgerichte und Oberlandesgerichte (z.B. Urteil vom 4.5.2018 (Az. 15 NE 18.382):

**X** Anschluß an ein im Zusammenhang gebautes Gebiet nicht gegeben

BVG: Mit dem "Anschließen" wird gefordert, "dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich, an den anzuschließen ist, stehen muss"

**X** Ausfransung des Ortsrandes und weitere Zersiedelung wird verursacht

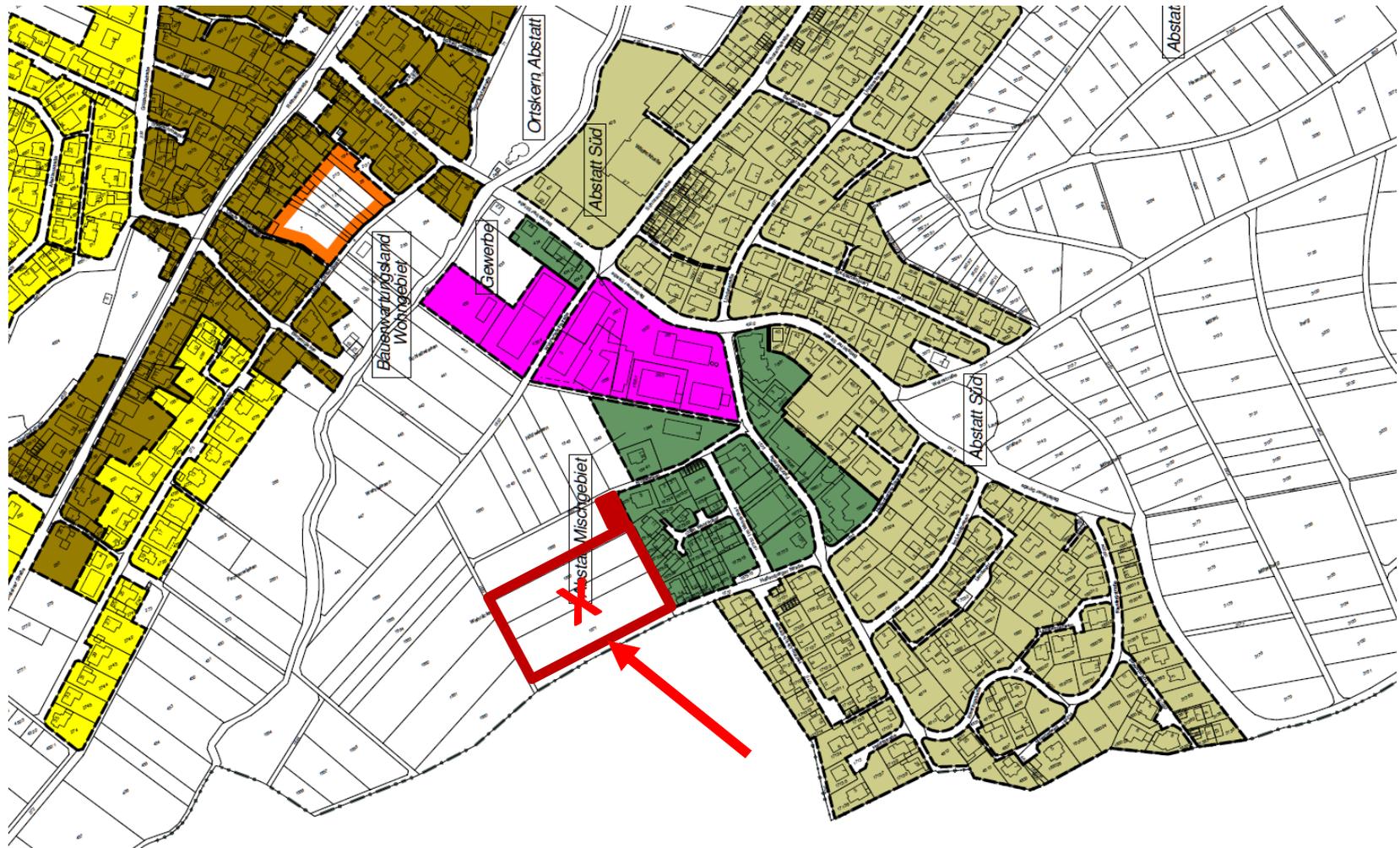
BVG: Eine fingerartige Ausfransung des Ortsrandes in den (vom Gesetz besonders geschützten) Aussenbereich ist nicht durch das Gesetz gedeckt, welches eine Abrundung bestehender Bebauung vorsieht.

**X** Es darf kein neuer Siedlungsansatz geplant werden

BVG: Das Gebiet Wehräcker ist völlig anders geplant und gebaut – der Entwurf des Ingenieurbüros lehnt sich in keiner Weise daran an – Vor allem auch die Mischung aus Mehrfamilienwohnhaus, Reihenhäuser, Einzelhäusern macht daraus auch einen eigenen Siedlungsansatz im Sinne des Urteils vom OLG

# Bürgerbegehren „Wehräcker I“

Anhörung der Vertrauenspersonen



# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## §13b BauGB nicht anwendbar:

Verwaltungsgerichte und Oberlandesgerichte (z.B. Urteil vom 4.5.2018 (Az. 15 NE 18.382):

**X** Anschluß an ein im Zusammenhang gebautes Gebiet nicht gegeben

BVG: Mit dem "Anschließen" wird gefordert, "dass auch die vom bisherigen Ortsrand am weitesten entfernte ausgewiesene Bauparzelle noch in einem städtebaulich-räumlichen Zusammenhang mit dem bisherigen Siedlungsbereich, an den anzuschließen ist, stehen muss"

**X** Ausfransung des Ortsrandes und weitere Zersiedelung wird verursacht

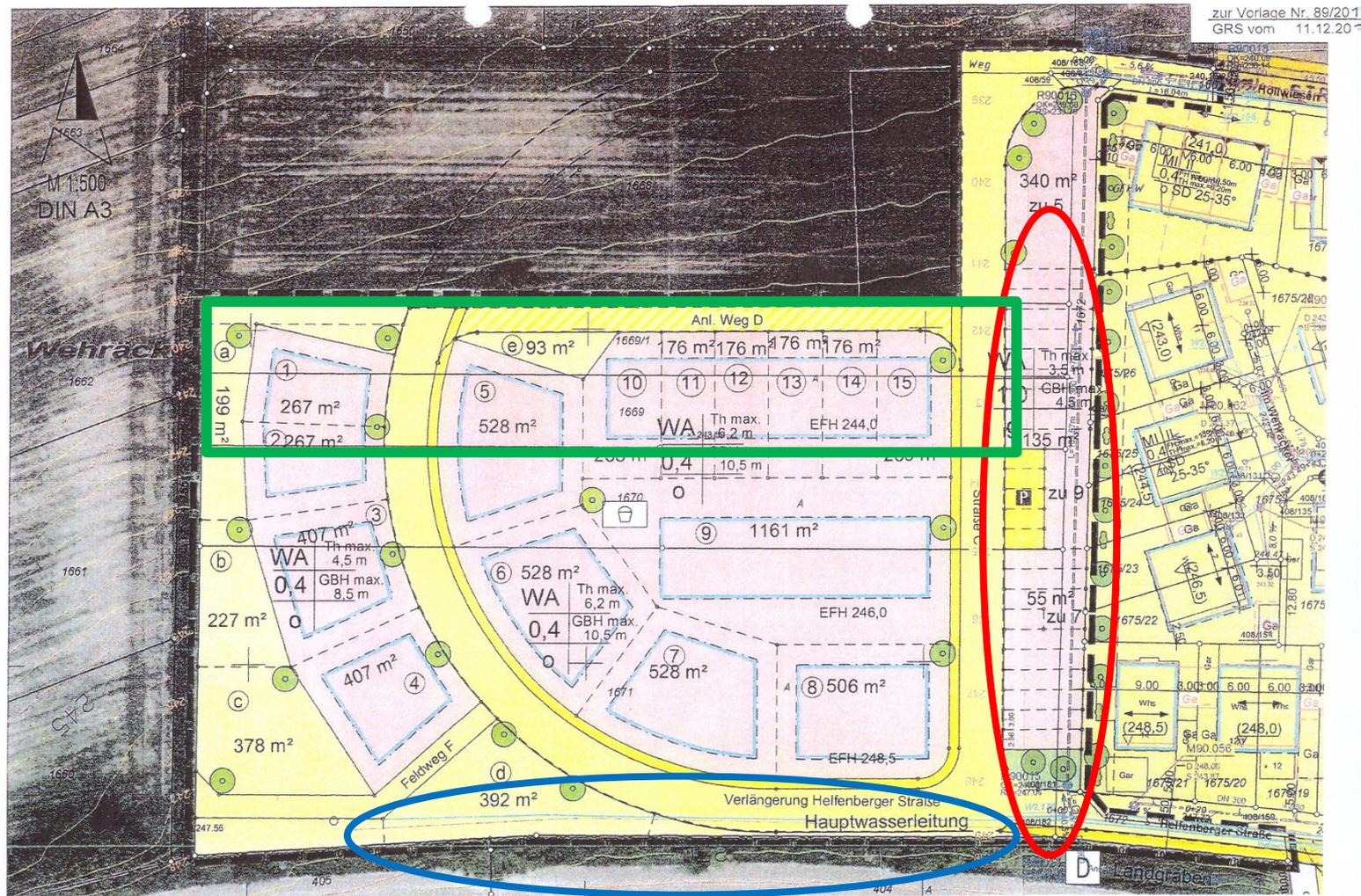
BVG: Eine fingerartige Ausfransung des Ortsrandes in den (vom Gesetz besonders geschützten) Aussenbereich ist nicht durch das Gesetz gedeckt, welches eine Abrundung bestehender Bebauung vorsieht.

**X** Es darf kein neuer Siedlungsansatz geplant werden

OLG: Das Gebiet Wehräcker ist völlig anders geplant und gebaut – der Entwurf des Ingenieurbüros lehnt sich in keiner Weise daran – Vor allem auch die Mischung aus Mehrfamilienwohnhaus, Reihenhäuser, Einzelhäusern macht daraus einen eigenen Siedlungsansatz im Sinne des Urteils vom OLG

# Bürgerbegehren „Wehräcker I“

Anhörung der Vertrauenspersonen



# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## §13b BauGB nicht anwendbar:

Verwaltungsgerichtsurteil vom 4.5.2018 (Az. 15 NE 18.382):

*Fortsetzung*

**X** Folgeschäden müssen vermieden werden

BVG: Die Anwendung des §13b führt zu Folgefehlern denn – aus dem Gesetzestext: „Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.“

Aufgrund der Nähe zu dem der Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegendem Gebiet Hühnlesäcker in Auenstein, der Angrenzung von ausgewiesenen Biotopen auf der Abstatter Biotopliste auf den Flurstücken 1660 und 1671 und weiterer Informationen (s.u.), besteht für das Gebiet „Wehräcker II“ nach unserer Auffassung ganz klar die Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung.

➔ Aus diesen genannten Gründen ist eine ordentliche Entwicklung unter Berücksichtigung und Abwägung aller Gesichtspunkte notwendig. Ein beschleunigtes Verfahren nach §13b BauGB ist unzulässig.



“  
St  
nen

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Verkehrssituation:

### **Aktuell schon bestehende Probleme die verstärkt werden:**

- X** Fehlende Bürgersteige
- X** Schwerlastverkehr auf der Zufahrt blockiert oft das Gebiet Wehräcker
- X** Kaum ein Durchkommen bei Kindergartenbeginn und -ende durch viele PKW
- X** Gefährliche Situationen auf dem Schul- und Kindergartenweg für die Anwohner
- X** Gemeindeverbindungsweg nach Auenstein wird noch häufiger illegal genutzt, da die Beilsteiner Straße oft überlastet ist

### **Neue Probleme durch die Planung:**

- X** 3,40m breiter Weg Höllwiesen soll Zufahrt werden (nicht einsehbar und oft blockiert)
- X** Keine Anbindung an öffentlichen Nahverkehr möglich (zu enge Straßen)
- X** Keine Fußläufigkeit zum geplanten Bahnhof (Kurzsichtige Planung)

**Ohne eigene Verkehrsanbindung ist Wehräcker II nicht realisierbar!**

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen



Alltagssituation

Blockierte Zufahrt zum geplanten  
Gebiet an einem Werktag

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen



Zufahrtsituation zum geplanten Gebiet: Kindergartenparken gegenüber LKW-Einfahrt die diesen Parkplatz zum Ausholen brauchen und parkende LKW

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen



3,40m

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen



Höllwiesen als Zufahrt zum geplanten Gebiet untauglich

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Grundsatz und Ziel der Mittelfristplanung:

**Grundsatz der Mittelfristplanung:** Die Randzonen um die Verdichtungsräume sind so zu entwickeln, dass eine Zersiedelung der Landschaft und Beeinträchtigungen der Wohn- und Umweltqualität vermieden, Freiräume und Freiraumfunktionen gesichert, Entlastungsaufgaben für Verdichtungsräume wahrgenommen und Entwicklungsimpulse in den Ländlichen Raum vermittelt werden.

**Übergeordnetes Ziel der Mittelfristplanung:** Die Siedlungsentwicklung soll sich an den Entwicklungsachsen orientieren und in Siedlungsbereichen und Siedlungsschwerpunkten mit guter Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr und leistungsfähigem Anschluss an das überörtliche Straßennetz konzentriert werden.

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Landwirtschaft und Nahversorgung:

**Grundsatz der Mittelfristplanung:** Für eine landwirtschaftliche Nutzung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigung zu schützen. Insbesondere ertragreiche Böden sind zu sichern. Möglichkeiten, mit Planungen auf Flächen geringerer Bodengüte auszuweichen, sind zu nutzen.

Neben allen Statistiken zu Landverbrauch und Entwicklungen in der Landwirtschaft.....  
- Landwirtschaft und Nahversorgung sind ein wertvolles Gut an sich!

Wir alle, die bewußt nicht in Städten wohnen, sondern aufs Land gezogen sind oder dort geboren wurden, empfinden den Anblick von Wiesen, Äckern und Nutztieren um unseren Wohnort herum als Teil unserer Lebensqualität.

Dazu gehört auch die Möglichkeit, landwirtschaftliche Produkte direkt vom Hoflädle am Ort beziehen zu können.

**Deshalb ist eine Bebauung, egal welcher Art, mit sehr viel Bedacht und Weitblick zu planen.  
Eine Bauplanung i.S. § 13b passt dazu in keinster Weise!**

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Umwelt und Naturschutz:

Das betroffenen Flurstücke grenzen direkt an Auensteiner Gemarkung und einen sichtbaren Teil des Alt-Württembergischen Landgrabens mit ausgewiesenen Biotopen und schützenswerter Pflanzen- und Tierwelt.

**Grundsatz der Mittelfristplanung:** *Ökologisch bedeutsame Teile sowie für die Erholung besonders geeignete Teile von Freiräumen sind vor Beeinträchtigung zu schützen, zu vernetzen und mit entsprechenden Flächen benachbarter Räume zu verknüpfen.*

**Übergeordnetes Ziel der Mittelfristplanung:** *Zum Schutz der ökologischen Ressourcen, für Zwecke der Erholung und für land- und forstwirtschaftliche Nutzungen sind ausreichend Freiräume zu sichern.*



# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen



X Feldlerche

○ Fledermäuse

--- Jagdrouuten Fledermäuse

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Umwelt und Naturschutz:

- 🌳 2 Feldlerchengebiete gibt es um das östliche und das westliche Biotop
- 🌳 Fledermausreviere gibt es mindestens vom Kleinabendsegler (*Nyctalus leisleri*), Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Breitflügerfledermaus (*Eptesicus serotinus*)
- 🌳 In der Kleingartenanlage wurde neben den üblichen Kulturfolgern wie Igel und Marder auch Zauneidechse und Blindschleichen gesichtet. Sichtungen gab es auch von Gelbbauchunke und Erdkröte, die vermutlich aus dem Bereich des ehemaligen Landgrabens aus den Winterquartieren durchgewandert sind.
- 🌳 Bei den Insekten gibt es mehrere Schmetterlingsarten wie Schwärmer, Schachbrettfalter und Schwalbenschanz die in den Kleingärten ihr Refugium haben und zu den schützenswerten und bedrohten Arten gehören.

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Kleingartenanlage:

Die Stücke werden zum Teil schon seit vielen Jahren gepflegt und kultiviert; sie haben einen hohen Naherholungswert für Pächter und Anwohner.

Aktuell werden 11 von 12 Pachtgrundstücken nach dem Kleingartengesetz genutzt:

-  1 Gemeinschaftsgrundstück für die Anwohner des Gebietes Wehracker
-  3 Freizeitgrundstücke mit Rasen und Spielgeräten
-  6 Ackerstücke zur Selbstversorgung
-  2 werden als Blumenwiese zum Insekten- und Bienenreservat
-  1 Pachtstücke wird aktuell vom Pächter nicht genutzt

Diese Kleingartenanlage würde zerstört und zerstreute Einzelstücke nach Beendigung aller Bautätigkeiten wären dafür kein Ersatz.

# Bürgerbegehren „Wehräcker I“

Anhörung der Vertrauenspersonen



# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Zusammenfassung:

1. Die Anwendung von §13b BauGB ist aus mehreren gerichtlich festgestellten Gründen bei „Wehräcker II“ zweifelhaft
2. Ein Aufstellungsbeschluss für 7 Einzelhausgrundstücke, ein Mehrfamilienhaus und 3 Reihenhäuser lindern keine Wohnungsnot - daher ist die Begründung zumindest irreführend
3. Der Aufstellungsbeschluss folgt nicht den vom Gemeinderat selbst verabschiedeten Grundsätzen und übergeordneten Zielen der Mittelfristplanung
4. Die dem Aufstellungsbeschluss zugrundeliegende Planung ist so nicht umsetzbar und verursacht Folgeprobleme



# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

Die große Frage bleibt:

Warum muss der Aufstellungsbeschuß auf Basis §13b BauGB (Eilverfahren) in der Schublade ruhen und wird nicht vom Tisch genommen?

# Bürgerbegehren „Wehräcker II“

Anhörung der Vertrauenspersonen

## Fazit:

Viele Abstatter Bürger erwarten, dass der „ruhende“ Beschluss vom Tisch kommt!

Wir beantragen deshalb, dass der Gemeinderat das Bürgerbegehren zulässt und die Bürger mitentscheiden können, ganz im Sinne des von der Landesregierung formulierten Grundsatzes der Bürgerbeteiligung.