

A	STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE.....	3
A.1	Landratsamt Karlsruhe – Forstamt	3
A.2	Landratsamt Karlsruhe – Landwirtschaftsamt	3
A.3	Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Naturschutz.....	3
A.4	Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz	4
A.5	Landratsamt Karlsruhe – Baurechtsamt	4
A.6	Regierungspräsidium Karlsruhe – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz.....	7
A.7	Regionalverband Mittlerer Oberrhein.....	8
A.8	Netze BW GmbH.....	9
A.9	Netze-Gesellschaft Südwest mbH	11
A.10	Nachbarschaftsverband Karlsruhe – Planungsstelle	11
B	KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER	
	ÖFFENTLICHER BELANGE	12
B.1	Landratsamt Karlsruhe – Straßenverkehrsamt.....	12
B.2	Landratsamt Karlsruhe – Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung	12
B.3	Landratsamt Karlsruhe – Kreisbrandmeister	12
B.4	Landratsamt Karlsruhe – Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe	12
B.5	Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (AVG) und Karlsruher Verkehrsverbund (KVV).....	12
B.6	Polizeipräsidium Karlsruhe – Sachbereich Verkehr.....	12
B.7	Gemeinde Weingarten (Baden)	12
C	PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN	13
C.1	Bürger 1	13
C.2	Bürger 2	23
C.3	Bürger 3	24
C.4	Bürger 4	26
C.5	Bürger 5	26
C.6	Bürger 6	28
C.7	Bürger 7	29
C.8	Bürger 8	30
C.9	Bürger 9	32
C.10	Bürger 10	33
C.11	Bürger 11	38
C.12	Bürger 12	40
C.13	Bürger 13	41
C.14	Bürger 14	43
C.15	Bürger 15	43
C.16	Bürger 16	45
C.17	Bürger 17	46
C.18	Bürger 18	48
C.19	Bürger 19	53
C.20	Bürger 20	54

C.21	Bürger 21	54
C.22	Bürger 22	55
C.23	Bürger 23	55
C.24	Bürger 24	57
C.25	Bürger 25	58

A STELLUNGNAHMEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.1	Landratsamt Karlsruhe – Forstamt (gemeinsames Schreiben vom 07.09.2021)	
A.1.1	Gegenstand des Verfahrens ist die Neuordnung eines Gartenhausgebietes. Wald ist nicht betroffen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.1.2	Für den Fall, dass aus dem Gartenhausgebiet herauszunehmende Flächen künftig bebaut werden sollen, wird auf die notwendige Einhaltung der gesetzlichen Waldabstandsvorschrift nach § 4 LBO hingewiesen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Flächen werden aus dem Bebauungsplan Gartenhausgebiet herausgenommen, weil auf diesen Flächen zukünftig keine weitere Bebauung stattfinden soll. Bei den innerhalb des Gebiets verbleibenden Gartenhausgebietsflächen wird die gesetzliche Waldabstandsvorschrift nach § 4 LBO berücksichtigt. Da lediglich Gartenhäuser und Gerätehütten ohne Feuerstätten und ohne den dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen werden, sind diese auch innerhalb des gesetzlichen Waldabstands zulässig.
A.2	Landratsamt Karlsruhe – Landwirtschaftsamt (gemeinsames Schreiben vom 07.09.2021)	
A.2.1	Landwirtschaftliche Belange sind durch die vorliegende Planung nicht direkt betroffen. Wir begrüßen die Absicht, Flächen, die aus dem bestehenden Sondergebiet Gartenhausgebiet Reute herausfallenden Flurstücke auf eine naturschutzfachliche Aufwertung zu prüfen und sie dann in das baurechtliche Ökokonto der Gemeinde einzupflegen. Zum einen erfolgt eine naturschutzfachliche Aufwertung, zum anderen können damit Flächenverluste für die landwirtschaftliche Lebensmittelproduktion bei zukünftigen Bauleitplanungen der Gemeinde vermindert oder sogar verhindert werden. Wir äußern keine Bedenken gegen die vorliegende Planung.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.3	Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz-Naturschutz (gemeinsames Schreiben vom 07.09.2021)	
A.3.1	Den Unterlagen konnte entnommen werden, dass von der im großen Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ ausgewiesenen ca. 60 ha umfassenden Fläche nur ein geringer Anteil tatsächlich für Gartenhäuser	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen wurden korrekt wiedergegeben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	genutzt wird. Da Teilbereiche für Gartenhäuser nicht sinnvoll nutzbar sind und in anderen Teilbereichen Natur- und Landschaftsschutz Vorrang eingeräumt werden soll setzt sich der Bebauungsplan aus zwei Teilbereichen und einer Aufhebungsfläche zusammen.	
A.3.2	Von der Naturschutzbehörde bestehen gegen das Planungsvorhaben keine Bedenken.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.4	Landratsamt Karlsruhe – Amt für Umwelt und Arbeitsschutz (gemeinsames Schreiben vom 07.09.2021)	
	Sachgebiete Wasserrecht - Altlasten/Bodenschutz - Gewässer - Abwasser - Immissionschutz und Industrieabwasser/AwSV	
A.4.1	Grundwasser / Wasserversorgung Hinweis: Nach § 43 (1) Wassergesetz Baden-Württemberg (WG) ist die Herstellung von Brunnen dem Landratsamt Karlsruhe einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen.
A.4.2	Immissionsschutz Nachdem aus den planungsrechtlichen Festsetzungen hervorgeht, dass die Gartenhäuser nicht zum dauerhaften Wohnen geeignet sein dürfen, bestehen aus immissionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. Hinsichtlich lärm relevanter Gartenarbeiten verweisen wir auf § 5 der Polizeilichen Umweltschutz-Verordnung der Gemeinde Pfinztal.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.5	Landratsamt Karlsruhe – Baurechtsamt (gemeinsames Schreiben vom 07.09.2021)	
A.5.1	Art der Vorgabe Bebauungspläne sind aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Die Aufhebung des Bebauungsplanes ist zu genehmigen, da diese vor Wirksamkeit der geplanten FNP-Änderung in Kraft treten soll. Das FNP-Änderungsverfahren muss eingeleitet sein (Aufstellungsbeschluss und dessen Bekanntmachung für alle Aufhebungsbereiche). Ein Satzungsbeschluss über die Aufhebung vor Einleitung des FNP-Änderungsverfahrens verstößt gegen das Entwicklungsgebot und ist unzulässig.	Dies wird berücksichtigt. Es ist vorgesehen, den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich mehrerer Gartenhausgebiete gemeinsam mit dem Offenlagebeschluss des Bebauungsplans im Gemeinderat Pfinztal vorzubereiten und dem NVK eine Empfehlung für den Aufstellungsbeschluss auszusprechen. Dieser soll noch vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans in der Verbandsversammlung gefasst werden.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.5.2	Allgemeine Hinweise:	Dies wird berücksichtigt.
A.5.2.1	Es wird angeregt zu beschreiben, wie mit baulichen Veränderungen an Bestandsgebäuden umzugehen ist.	Der Umgang mit Bestandsgebäuden wird in der Begründung wie folgt erläutert: Bestandsgebäude, die später außerhalb der Zulässigkeit des Bebauungsplans liegen, genießen Bestandsschutz. Sofern diese auf Grundlage des ehemaligen Bebauungsplans von 1980 rechtmäßig errichtet wurden, gelten die Veränderungsvorschriften für Anlagen im Außenbereich. Wenn die bestehenden Gebäude jedoch rechtswidrig errichtet wurden (Schwarzbau), so besteht kein Bestandsschutz. Bauliche Veränderung an Bestandsgebäuden, die zukünftig im Zulässigkeitsbereich des Bebauungsplans liegen, richten sich nach den festgesetzten Bauvorschriften und örtlichen Bauvorschriften des vorliegenden Bebauungsplans „SO Gartenhausgebiet Reute“.
A.5.2.2	Gemäß 4 Abs. 4 Nr. 2 GemO können die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften auch elektronisch geltend gemacht werden. Bitte weisen Sie in der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (Inkrafttreten) darauf hin.	Dies wird berücksichtigt.
A.5.2.3	Rechtsgrundlage für die zusammenfassende Erklärung ist § 10 a Abs. 1 BauGB.	Dies wird berücksichtigt. Nach Abschluss des Verfahrens wird eine zusammenfassende Erklärung erstellt.
A.5.2.4	Auf die §§ 4 a Abs. 4 (Internet, zentrales Internetportal) und 10 a Abs. 2 BauGB (Einstellung des wirksamen BPs ins Internet, zentrales Internetportal) wird vorsorglich hingewiesen.	Dies wird berücksichtigt.
A.5.2.5	Auf weitere Anforderungen über die öffentliche Bekanntmachung der Offenlage wird ebenfalls vorsorglich hingewiesen (§ 3 Abs. 2 BauGB und Urteil vom 18.07.2013 - BVerwG 4 CN 3.12: § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, die in den vorhandenen Stellungnahmen und Unterlagen behandelten Umweltthemen nach Themenblöcken zusammenzufassen und diese in der Auslegungsbekanntmachung schlagwortartig zu charakterisieren. Das Bekanntmachungserfordernis erstreckt sich auch auf solche Arten verfügbarer Umweltinformationen, die in Stel-	Dies wird berücksichtigt. In der Bekanntmachung zur Offenlage werden die Arten umweltbezogener Informationen zusammengefasst und die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen aufgezeigt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Stellungnahmen enthalten sind, die die Gemeinde für unwesentlich hält und deshalb nicht auszulegen beabsichtigt.	
A.5.2.6	Externe Ausgleichsflächen sind in der öffentlichen Bekanntmachung der Offenlage zu benennen (Flst.Nr.), die Lage genau zu beschreiben und auch bildlich darzustellen, da ansonsten die vom Gesetzgeber geforderte „Anstoßfunktion“ nicht erreicht wird. Die Ausgleichsflächen gehören zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes. Wird dies nicht gemacht, stellt dies einen beachtlichen Verfahrensfehler dar (Urteil VGH B-W v. 24.02.21, 5 S 2159 18). Auch bei der öffentlichen Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses über den Bebauungsplan muss auf die externen Ausgleichsflächen hingewiesen werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es sind keine externen Ausgleichsflächen vorgesehen.
A.5.3	Zur Satzung: Die Rechtsgrundlagen sind zu berichtigen (Änderung durch das Baulandmobilisierungsgesetz): - Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist." - Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist. - Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.	Dies wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden in der Satzung und den Bebauungsvorschriften aktualisiert.
A.5.4	Zum zeichnerischen Teil: Hier wurde ein SO nach § 11 BauNVO festgesetzt. Entgegen der Auffassung des RPs halten wir das für richtig und kein SO nach § 10 BauNVO festzusetzen, wenn die Gartenhäuser neben der Unterbringung von Gerätschaften nur zum vorübergehenden Aufenthalt bestimmt und die Übernachtung ausgeschlossen sein soll.	Dies wird zur Kenntnis genommen. An den Darstellungen als sonstiges Sondergebiet nach § 11 BauNVO wird festgehalten.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Es fehlt dann nämlich an einer Wohneigung, so dass sie nicht unter § 10 BauNVO fallen, auch wenn die Gartengrundstücke vorwiegend der Freizeit und Erholung dienen.	
A.5.5	Zu den planungsrechtlichen Festsetzungen: <u>Zu 1:</u> Auch hier sind die Rechtsgrundlagen anzupassen.	Dies wird berücksichtigt. Die Rechtsgrundlagen werden in der Satzung und den Bebauungsvorschriften aktualisiert.
A.5.6	Zur Begründung: <u>Zu 1.5.1. Absatz:</u> redaktioneller Hinweis: Der FNP 2030 des NVK ist zwischenzeitlich wirksam.	Dies wird berücksichtigt. Die Aussagen zum Flächennutzungsplan werden aktualisiert.
A.5.6.1	<u>Zu 1.5., 2. Absatz und 1.7:</u> siehe Ausführungen oben: Genehmigung Aufhebung BP und Einleitung FNP-Änderungsverfahren.	Dies wird berücksichtigt. Siehe A.5.1
A.5.7	Eine weitere Stellungnahme behalten wir uns im Laufe des weiteren Verfahrens vor.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren wird zugesichert.
A.6	Regierungspräsidium Karlsruhe – Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz (Schreiben vom 25.08.2021)	
A.6.1	In unserer Funktion als höhere Raumordnungsbehörde nehmen wir folgendermaßen Stellung:	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.2	Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gartenhausgebiete“ (Fassung vom 04.11.1980) erstreckt sich auf verschiedene räumlich getrennte Teilbereiche, er umfasst insgesamt ca. 60 ha. Für den Teilbereich „Reute“ sollten weiterhin nur ca. 3,8 ha als SO „Gartenhausgebiet“ festgesetzt werden. Auf ca. 8,7 ha wird der Bebauungsplan aufgehoben, sodass diese natur- und artenschutzrechtlich besonders wertigen Flächen wieder dem Außenbereich zugeordnet werden können.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen wurden korrekt wiedergegeben. Bisher sollten 8,7 ha aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden und 4,5 ha als Gartenhausgebiet erhalten bleiben. Durch die Neuabgrenzung zur Offenlage sollen 7,9 ha aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden und 5,4 ha als Gartenhausgebiet erhalten bleiben.
A.6.3	Der Flächennutzungsplan 2030 stellt den Bereich insgesamt als erholungsbezogene Sondergebietsfläche mit einer maximalen GFZ von 0,2 dar. Vorliegend soll eine GRZ von 0,15 bei 1-geschossiger Bauweise festgesetzt werden, womit die Vorgabe aus dem FNP eingehalten wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.6.4	Der Regionalplan Mittlerer Oberrhein 2003 legt den Bereich als Regionalen Grünzug	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	fest. Aus raumordnerischer Sicht begrüßen wir die Neuordnung des Gebietes mit gleichzeitiger Konzentration der Gartenhausnutzung auf kleinere Teilbereiche. Der vorliegenden Planung stehen unter Beibehaltung der sehr geringen baulichen Dichte keine Belange der Raumordnung entgegen.	
A.6.5	Wir gehen davon aus, dass es sich bei dem SO „Gartenhausgebiet“ um ein der Erholung dienendes Sondergebiet gemäß § 10 BauNVO handelt. Wir bitten dies in der Planzeichenerklärung im zeichnerischen Teil entsprechend zu korrigieren.	Dies wird nicht berücksichtigt. Als Art der baulichen Nutzung wurde ein sonstiges Sondergebiet (SO) nach § 11 BauNVO gewählt. Von einer Darstellung als der Erholung dienendes Sondergebiet nach § 10 BauNVO wird abgesehen, da die Gartenhäuser neben der Unterbringung von Gerätschaften nur zum vorübergehenden Aufenthalt und nicht zum Wohnen bzw. Freizeitwohnen bestimmt sind. Es fehlt somit an einer Wohnnutzung, sodass § 10 BauNVO keine Anwendung findet, auch wenn die Gartengrundstücke vorwiegend der Freizeit und Erholung dienen. Das Landratsamt trägt diese Entscheidung mit (siehe A.5.4)
A.7	Regionalverband Mittlerer Oberrhein (Schreiben vom 19.08.2021)	
A.7.1	Für die Beteiligung am o. g. Bebauungsplanverfahren danken wir Ihnen. Das bestehende Gartenhausgebiet im Teilbereich Reute (Bebauungsplan von 1980), soll in einem 8,7 ha großen Teilbereich aufgehoben und für einen ca. 4,5 ha großen Teilbereich neu aufgestellt werden. Übergeordnetes Ziel ist es, die Zersiedelung der Landschaft zu verhindern und natur- und artenschutzrechtlich hochwertige Flächen aus der Sondernutzung herauszunehmen und als Freiraum zu sichern. Bauliche Nutzungen, wie z. B. Gartenhütten sollen in dem 4,5 ha großen Teilbereich konzentriert und in Gestaltung, Anordnung und Dichte (GRZ max. 0,15) geregelt werden. Der Regionalplan legt im Planbereich einen Regionalen Grünzug fest. Wir begrüßen deshalb die Neuordnung des großflächigen Gartenhausgebietes und die Rücknahme der Sondernutzung zugunsten des Freiraumverbundes. Wir stimmen dem Vorhaben zu.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Aussagen wurden korrekt wiedergegeben. Bisher sollten 8,7 ha aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden und 4,5 ha als Gartenhausgebiet erhalten bleiben. Durch die Neuabgrenzung zur Offenlage sollen 7,9 ha aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden und 5,4 ha als Gartenhausgebiet erhalten bleiben.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8	Netze BW GmbH (Schreiben vom 12.08.2021)	
A.8.1	Die uns mit Ihrem Schreiben vom 12.07.2021 zugesandten Unterlagen haben wir auf unsere Versorgungsbelange hin durchgesehen. Für die Stromversorgung in diesem Bau- gebiet ist eine neue Umspannstation erforder- lich! Über den Anschluss und Umfang des künftig zu errichtenden Netzes kann je- doch erst eine Aussage getroffen werden, wenn der elektrische Leistungsbedarf hier- für bekannt ist. Für die Errichtung einer Umspannstation ist ein Platzbedarf mit einer Größe von ca. 5,5 m x 5,5 m notwendig. Wir bitten Sie, diese im Bebauungsplan ei- nen Platz wie im Anhang aufgezeigt aufzu- nehmen. Die Umspannstation muss direkten Zu- gang bzw. Anschluss von der Straße ha- ben. Für die rechtliche Sicherung der Station ist die Eintragung einer beschränkten per- sönlichen Dienstbarkeit erforderlich. Das Gebäude muss so gestellt werden können, dass sich vor der Zugangsseite ein Bedienungsraum mit einer Tiefe von mindestens 1,50 m ergibt. Für die Verlegung von Kabelleitungen zur Anbindung der Station ist zu Gunsten der Netze BW GmbH ein Leitungsrecht (be- schränkte persönliche Dienstbarkeit) zu Lasten evtl. privater oder fiskalischer Grundstücke einzutragen. Wir bitten Sie, jeweils einen entsprechen- den großen Platz im Bebauungsplan aus- zuweisen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Eine Stromversorgung ist für die Kleingärten von Seiten der Gemeinde Pfinztal nicht vorgesehen. Auf die Errichtung einer Umspannstation kann folglich verzichtet werden.
A.8.2	Wir bitten Sie unseren Kollegen, Herrn Walcher, Netze BW GmbH, Fachbereich Grundstücksrecht und Versicherungen, Email: g.walcher@netze-bw.de zum ge- gebenen Verfahrenszeitpunkt zu betei- ligen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.3	Bitte beziehen Sie uns in die weiteren Planungen rechtzeitig mit ein um alles Erforderliche abzusprechen, den zuständigen Sachbearbeiter für die Projektierung erreichen Sie wie folgt, H. Ruf unter der Rufnummer 07243 /180- 272, sobald unsere Projektierung hierzu abgeschlossen ist, werden wir Sie kontaktieren.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.8.4	Anhang  Auszug Bestand Strom- und Nachrichtenwege Pfinztal Berghausen BBPL „Gartenhausgebiete“ Teilgebiet „Reute“ u. BBPL „SO Gartenhausgebiet Reute“ M. 1:750 21.07.2021	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
A.8.5	Zur Vermeidung von Schäden an Versorgungsleitungen bitten wir Sie, die Baufirmen auf das Einholen von Lageplänen hinzuweisen. Lagepläne müssen rechtzeitig vor Baubeginn bei der Netze BW GmbH angefordert werden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.9	Netze-Gesellschaft Südwest mbH (Schreiben vom 13.07.2021)	
A.9.1	Im Bereich der bestehenden Straßen und Wege im Plangebiet sind keine Erdgasleitungen vorhanden. Die Aufstellung des Bebauungsplans hat keinen Einfluss auf das bereits verlegte Gasleitungsnetz. Neuverlegungen erfolgen nur nach Bedarf unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten. Gegen das Verfahren haben wir keine Einwände.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10	Nachbarschaftsverband Karlsruhe – Planungsstelle (Schreiben vom 27.08.2021)	
A.10.1	Sie beabsichtigen auf einer Fläche von 8,7 ha die Aufhebung des Bebauungsplanes „Gartenhausgebiet“ im Teilbereich „Reute“. Ziel ist es die dort bestehende natur- und artenschutzrechtlich hochwertigen Flächen zu sichern. Für den restlichen Teilbereich soll von 4,5 ha ein neuer Bebauungsplan für das Gartenhausgebiet aufgestellt werden.	Die Aussagen wurden korrekt wiedergegeben. Bisher sollten 8,7 ha aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden und 4,5 ha als Gartenhausgebiet erhalten bleiben. Durch die Neuabgrenzung zur Offenlage sollen 7,9 ha aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden und 5,4 ha als Gartenhausgebiet erhalten bleiben.
A.10.2	Der aktuelle Flächennutzungsplan 2030 des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe stellt auf der Fläche des Bebauungsplanes bestehende „Erholungsbezogene Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung Gartenhausgebiet dar. Hier ist eine der dargestellten Nutzung entsprechenden Bebauung (Gartenhäuser) bis zu einer GFZ von 0,2 möglich. Die Planungen für den Bereich der B-Plan Neuaufstellung „SO Gartenhausgebiet“ ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Die Planungsstelle stimmt dem Bebauungsplanentwurf zu.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
A.10.3	Für den Bereich der Aufhebungsfläche ist der Flächennutzungsplan in einem Einzeländerungsverfahren zu ändern. Da sie schreiben, dass die Gemeinde Pfinztal weitere Teilbereiche des großflächigen	Dies wird berücksichtigt. Es ist vorgesehen, den Aufstellungsbeschluss für die Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich mehrerer Gartenhausgebiete gemeinsam mit dem

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Bebauungsplanes „Gartenhausgebiete“ aufheben möchten, bietet sich, wie von Ihnen beschrieben, eine gesammelte Einzeländerung mit allen Aufhebungsflächen an. Hier interessiert uns besonders in welchem Zeitraum weitere Gebiete aufgehoben werden sollen.	Offenlagebeschluss des Bebauungsplans im Gemeinderat Pfinztal vorzubereiten und dem NVK eine Empfehlung für den Aufstellungsbeschluss auszusprechen. Dieser soll noch vor Satzungsbeschluss des Bebauungsplans in der Verbandsversammlung gefasst werden. Neben dem Gartenhausgebiet Reute sollen weitere zwei Gartenhausgebiete in den Änderungsbereich aufgenommen werden. Hierzu laufen bereits jetzt Grundlagenermittlungen. Die beiden Bebauungsplan-Gebiete sollen versetzt zum Gartenhausgebiet Reute geändert werden. Perspektivisch sollen auch die Bebauungspläne der Gartenhausgebiete in den übrigen Ortsteilen überarbeitet werden. Hierfür kann noch kein konkreter Zeitraum benannt werden.

B KEINE BEDENKEN UND ANREGUNGEN DER BEHÖRDEN UND TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

B.1	Landratsamt Karlsruhe – Straßenverkehrsamt (gemeinsames Schreiben vom 07.09.2021)
B.2	Landratsamt Karlsruhe – Amt für Vermessung, Geoinformation und Flurneuordnung (gemeinsames Schreiben vom 07.09.2021)
B.3	Landratsamt Karlsruhe – Kreisbrandmeister (gemeinsames Schreiben vom 07.09.2021)
B.4	Landratsamt Karlsruhe – Abfallwirtschaftsbetrieb des Landkreises Karlsruhe (gemeinsames Schreiben vom 07.09.2021)
B.5	Albtal-Verkehrs-Gesellschaft mbH (AVG) und Karlsruher Verkehrsverbund (KVV) (Schreiben vom 05.08.2021)
B.6	Polizeipräsidium Karlsruhe – Sachbereich Verkehr (Schreiben vom 05.08.2021)
B.7	Gemeinde Weingarten (Baden) (Schreiben vom 29.07.2021)

C PRIVATE STELLUNGNAHMEN VON BÜRGERINNEN UND BÜRGERN

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1	Bürger 1 (Schreiben vom 02.08.2021)	
C.1.1	Im Rahmen der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB haben wir Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und zur Planzeichnung. Wir bitten, unser Schreiben zusammen mit der beiliegenden Planskizze dem Gemeinderat vorzulegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme ist Teil des Abwägungsprozesses und wird dem Gemeinderat zur Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung vorgelegt.
C.1.2	Ausgangslage Im Vertrauen auf die bisher geltenden Regelungen haben meine Frau und ich im Lauf der letzten 10 Jahre unser Gartengrundstück (Flurstücke Nrn. 5304-06 sowie 5293, 5295 und 5297) hergerichtet und gepflegt, die Obstbäume regelmäßig geschnitten und uns mit viel Arbeit um ein ordentliches Erscheinungsbild gekümmert. Dazu gehört auch, Rückzugsorte (bspw. liegende Baumstämme) für Kleintiere zu erhalten oder anzulegen. Allein aus diesem Grund haben wir auch die brachliegenden Grundstücke 5289 und 5289/1 erworben -obwohl diese nicht unmittelbar an unsere Gelände angrenzen - aber wir den bestehenden „wildgewachsenen Wald“ als natürliche Begrenzung und als Rückzug für Tiere ansehen. Auch beim Bau unseres Gartenhauses haben wir auf Holz statt Mauerwerk und optische Integration in die bestehende Landschaft gesetzt. Auf Zäune haben wir, um Wildwechsel zu ermöglichen, bewusst verzichtet, obwohl diese zulässig wären. Und so kommt es immer mal wieder vor, dass sich Fremde auf unser Grundstück setzen und eine Nachricht hinterlassen, wie schön Blockhaus und Wiese sind. Die Liebe zur naturnahen Gartenbewirtschaftung haben wir auch unseren 2 Kindern und 3 Enkelkindern und unseren Nefen und Nichten vermittelt. Das Areal Reute ist so zu einem wichtigen Bestandteil unserer familiären Freizeitgestaltung und zu unserem ganzjährig vielgenutzten	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Nutzungsinteresse der Eigentümer wird erkannt.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Erholungsort geworden. Wir ernten jährlich nahezu alles Obst, überwiegend (teils alte) Apfelsorten und füllen im Schnitt 600 Liter Apfelsaft aus unseren Äpfeln beim Obsthof Wenz in Söllingen ab. Mit den Fachleuten vom Augustenberg in Grötzingen haben wir 2020 begonnen, die Sorten zu bestimmen. Zur Pflege aller Wiesen haben wir einen professionellen AS-Wiesenmäher gekauft, sowie einiges mehr an nützlichem Werkzeug und dafür über 10.000 € investiert. Ebenfalls im Vertrauen auf das geltende Baurecht haben wir im Laufe der letzten Jahre durch unzählige Gespräche mit Eigentümern eine Reihe von weiteren Flurstücken in der Reute erworben mit dem Ziel, unseren Kindern und Enkelkindern die Fortführung unserer familiären Garten-Tradition auf eigenen Parzellen zu ermöglichen und dort auch kleine Gartenhütten zu errichten. Es handelt sich um die Flurstücke Nrn. 5251 bis 5255, 5406 bis 5408 und 5229 bis 5230. Der Ankauf dieser Grundstücke war immer mit dem Risiko verbunden am Ende doch nur auf einem „Handtuchgrundstück“ sitzen zu bleiben, das für unsere Idee, den Kindern eine vernünftig bewirtschaftbare Größe zu übergeben, nicht geeignet wäre. Aber mit etwas Glück und viel Überzeugungsarbeit sind so zusammenhängende Flächen entstanden mit 2.652 qm, 728 qm und 751 qm. Die Größe unserer zusammenhängenden Grundstücke ist im Übrigen ein wesentliches Unterscheidungsmerkmal zu den unzähligen kleinen Flurstücken in der Reute, die ja oft überhaupt nicht sinnhaft mit einem Gartenhaus bebaut werden können, da diese meist viel zu schmal oder zu steil sind. Da nützt auch ein neuer B-Plan, der mehr Gartenhausgrundfläche in Abhängigkeit der Grundstücksgröße zulässt nichts -bzw. nur theoretisch. Der Kauf dieser Flurstücke war mit zum Teil erheblichem finanziellem Aufwand verbunden, zumal die Preisauskünfte der Gemeinde an die verkaufswilligen Eigentümer im Lauf der Jahre nur eine Richtung	

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	kannten - steil nach oben und kein Unterschied gemacht wurde hinsichtlich Größe, Lage oder Hangneigung. Vor wenigen Wochen noch hat uns eine Eigentümerin 9 €/qm genannt. Unsere „Enkel-Flächen“ sollen nun gemäß B-Plan-Entwurf außerhalb der künftigen Gartenhausgebiete liegen. Das schockiert uns und zerstört unsere Idee, dass die „Reute“ auch für unsere Nachkommen ein Ort bleibt, an dem sie auf eigenen Parzellen zunächst spielerisch und dann mit wachsender Verantwortlichkeit den Umgang mit Fauna, Flora, Gartenbau und Landschaftspflege erlernen und praktizieren.	
C.1.3	Vorliegende Planung Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt soviel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplans und der Teilaufhebung des bestehenden Bebauungsplans ist es, für Natur und Landschaft bedeutsame und überwiegend nicht bebaute Bereiche in den Außenbereich zu verschieben und die Bereiche, in denen eine Bebauung mit Gartenhäusern und eine Gartenhausgebietsnutzung verstärkt zu verzeichnen ist, in Ihrem Bestand und der Weiternutzung zu sichern. Gegenüber dem Planungsstand der frühzeitigen Beteiligung wurde der Anteil der weiterhin dem Gartenhausgebiet zugeschlagenen Flächen erhöht. Durch die Neuabgrenzung zur Offenlage sollen 7,9 ha aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden und 5,4 ha als Gartenhausgebiet erhalten bleiben. Aus Sicht der Gemeinde erhält das künftige Gartenhausgebiet damit einen angemessenen Anteil.
C.1.4	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Nutzungsinteressen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 26.07.2021 abgefragt. In den im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden von den Eigentümern Nutzungsinteressen formuliert. Die Stellungnahmen wurden flurstücksbezogen ausgewertet. Die Ergebnisse sind in die Offenlagefassung eingeflossen, indem der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst (vergrößert) wurde. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass das Nutzungsinteresse nur eines von vielen Abwägungsbelangen

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	ist und somit nicht alle Einzelinteressen berücksichtigt werden können, da diese teilweise im Konflikt mit zusammenhängenden Grünstrukturen bzw. den Belangen von Natur und Landschaft stehen. Ein etwaiger Entschädigungsanspruch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, das sogenannte Planungsschadensrecht, ist in den §§ 39 ff. BauGB geregelt. Ob und in welcher Höhe ein Entschädigungsanspruch vorliegt, muss jedoch im Einzelfall geprüft werden. Die Prüfung eines möglichen Entschädigungsanspruchs muss, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, bei der Gemeinde schriftlich beantragt werden. Auch ein möglicher Übernahmeanspruch wird im Einzelfall entschieden.
C.1.5	Im bisherigen Planentwurf ist nur der südliche Gebietsteil nachvollziehbar geordnet, indem beidseits des mittleren Erschließungswegs Flächen für Gartenhäuser festgesetzt und mit gebietsinternen Grünzäsuren gegliedert werden. Dabei entspricht das Prinzip einer beidseitigen Grundstücksanbindung einem der „übergeordneten Zielsetzungen“ wie sie in der B-Plan-Präsentation am 26.07.2021 benannt worden sind, nämlich der „kosten-sparenden Ausnutzung bestehender Erschließungsanlagen“. Das muss aber auch für das Gesamtgebiet gelten. Im mittleren Gebietsabschnitt hingegen werden die Gartenhausflächen vorwiegend nur auf der Ostseite der Erschließung angeordnet. Hier bietet sich - entsprechend dem südlichen Gebietsteil - eine entsprechende Ausweisung auch auf der Westseite an, zumal es dort Gebäudebestand gibt. Eine solche beidseitige Ausweisung vom Gartenhausflächen kann als sinnvolle Arrondierung (wie unter Ziffer 1.2 der Begründung beschrieben) bis zu einer weiteren Grünzäsur geführt werden (siehe Planskizze). Östlich der mittleren Erschließung gibt es weiteren Gebäudebestand, der bei der bisherigen Gebietsabgrenzung unbeachtet geblieben ist. Auch diesen Grundstückseigentümern müssen Entwicklungsoptionen zugebilligt werden (siehe Planskizze), sonst entsteht eine offensichtliche Ungleichbehandlung innerhalb der Gesamt - Eigentümerschaft.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Westlich und östlich des mittleren Weges wurden gegenüber dem Planungsstand der frühzeitigen Beteiligung weitere Flächen dem Gartenhausgebiet zugeschlagen. Unter Berücksichtigung der Planungsziele – Vermeidung weiterer Zersiedelung und Sicherung von natur- und artenschutzfachlich hochwertiger Biotopstrukturen – wird aber auf eine noch weitergehende Erweiterung des Gartenhausgebiets verzichtet.

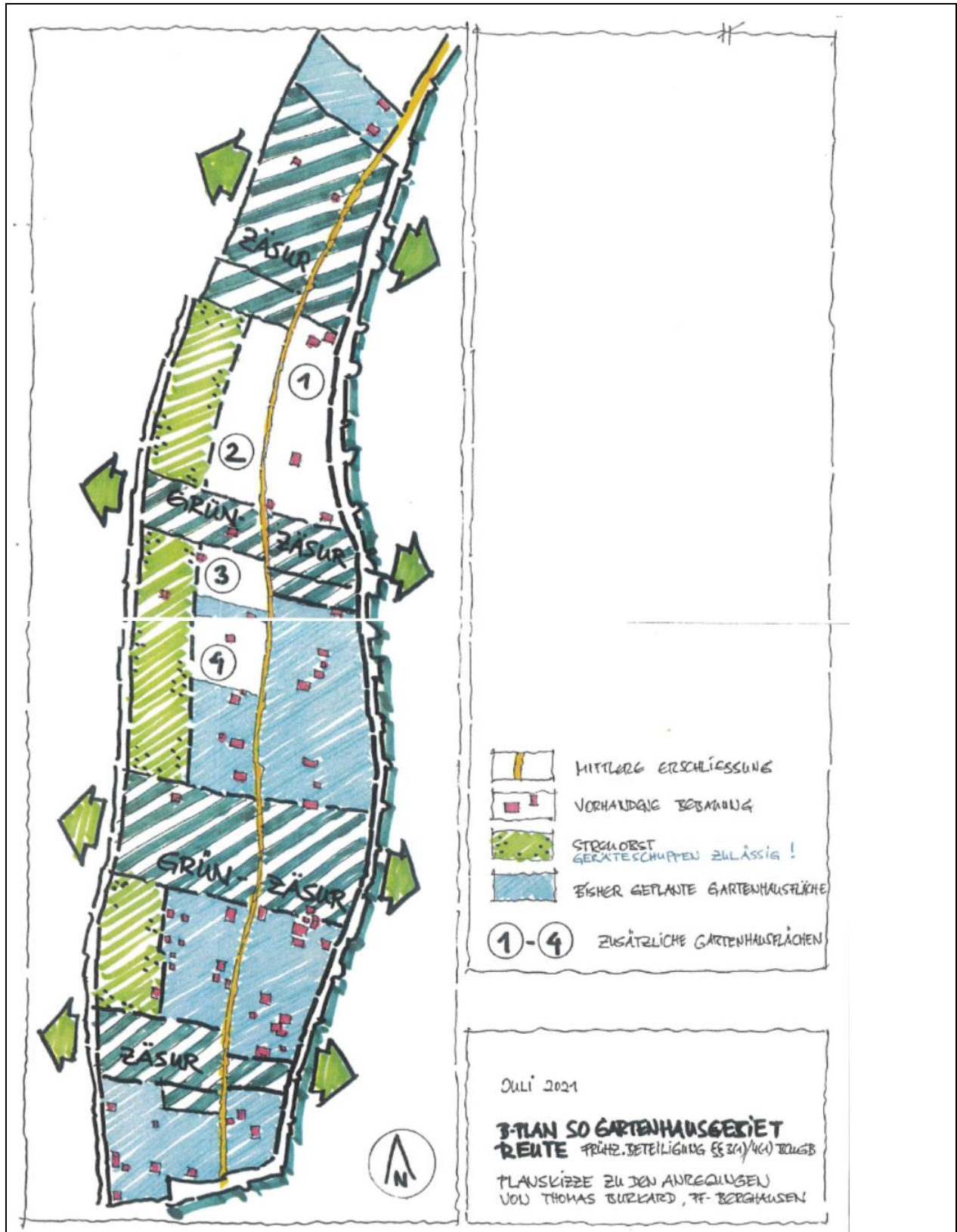
Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
C.1.6	Im Übrigen entsteht Ungleichbehandlung auch noch im Zusammenhang mit der über den gesamten Alt-Bebauungsplan gelegten Veränderungssperre (VÄ): Noch sind alle Eigentümer im Großgebiet von der bereits verlängerten VÄ betroffen. Die Bearbeitung des B-Plans Teilbereich Reute mag ggfls. noch vor Ende der Verlängerungsfrist abgeschlossen werden können - in den anderen Teilbereichen hingegen wird die VÄ ihre Wirkung verlieren, bevor die dortige B-Planung abgeschlossen sein wird (das wurde so in der Bürgerversammlung am 27.07.2021 kommuniziert). Eine erneute Veränderungssperre kann dann nicht mehr beschlossen werden - das „Pulver ist verschossen“ und die Eigentümer der anderen Gebiete könnten - im Unterschied und in Ungleichbehandlung zu den Reute-Eigentümern - Gartenhäuser nach bisheriger B-Plan-Maßgabe errichten, bis eine neue Fassung des B-Plans beschlossen sein wird.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der zeitlichen und finanziellen Ressourcen können nicht alle Teilbereiche des Gartenhausgebiets mit insgesamt circa 60 ha gleichzeitig überarbeitet werden. Der vorliegende Teilbereich Reute wurde als Pilotprojekt ausgewählt und dient später als Orientierung für die restlichen Gebiete, deren Verfahren daraufhin schneller erfolgen kann. Die Gemeinde Pfinztal ist weiterhin bestrebt alle Teilbereiche zu überarbeiten und die von Ihnen empfundene Ungleichbehandlung zu beheben, obwohl die Veränderungssperre im Juli 2022 ausgelaufen ist und keine Verlängerungsmöglichkeit mehr bestand.
C.1.7	Anregungen zur Planzeichnung Wir fordern eine Plan-Ergänzung im Sinne unserer Planskizze mit dem Ziel, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung“) als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten. Wir halten es ja keineswegs für ausgeschlossen, einen Teil der Grundstücksflächen aus der Gartenhausnutzung nehmen zu lassen und damit den Zielen der Gemeindeentwicklung entgegen zu kommen. Dabei kann es aber eben nur um Teilflächen gehen und nicht um eine komplette Aufgabe. Im Gegenzug beanspruchen wir für die verbleibenden Teilflächen weiterhin die Option, Gartenhäuser zu errichten. Das Ergebnis unserer Überlegungen haben wir in unserer Planskizze dargestellt.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5406-5408 werden nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen, da dies ungünstig hinsichtlich Biotopverbund und Landschaftsbild wäre. Das Planungsziel einer merklichen Grünzäsur wäre nur noch eingeschränkt erreichbar (es bliebe nur noch ein Korridor von ca. 100 m zwischen Bebauung am Hangfuß und dem Gartenhausgebiet). Es wird ein konkretes Nutzungsinteresse geäußert, allerdings als sog. „Enkelgrundstück“. Das Vorhalten eines erst mittel- bis langfristig genutzten Baurechts in sensibler Lage entspricht nicht dem Planungsziel der Gemeinde. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5252, 5252/1, 5253-5255 werden im östlichen Teilbereich aufgenommen. Die Aufnahme stellt eine nur geringe Erweiterung gegenüber dem Vorentwurf dar. Um dem Schutz von Streuobstbeständen, der gesetzlich vorgegeben ist und den städtebaulichen Zielen der Gemeinde für das Gartenhausgebiet entspricht, Rechnung zu tragen, wird der Bereich mit einer Fläche zum Erhalt

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	Folgende Darstellung verdeutlicht beispielhaft, welche Anteile unserer Grundstücksflächen gem. Planskizze als Gartenhausflächen gelten sollen und welche Anteile wir bereit wären, künftig als unbebaubare Fläche zu akzeptieren: Grundstücksflächen des Bürger 1: - außerhalb der bisher geplanten B-Plan-Abgrenzung ca. 6.770 qm - davon künftige Flächen mit Gartenhausbebaubarkeit (gem. Planskizze) ca. 2.430 qm - bzw. künftig unbebaubare Flächen zugunsten Natur & Landschaft ca. 4.340 qm Von unseren Grundstücksflächen, die außerhalb der bisher geplanten B-Plan-Abgrenzung liegen, möchten wir gem. Planskizze demnach nur ca. 36% als Flächen mit Gartenhausbebaubarkeit festgesetzt wissen. 64% würden wir - unter der Voraussetzung, dass der BP-Vorentwurf an unsere Planskizze angepasst wird - den ökologischen Zielen der Gemeindeentwicklung widmen. Wir halten das für einen fairen Umgang mit den privaten und öffentlichen Interessen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens. Wir wollen mit diesem Vorschlag auch auf die sonst eher üblichen Verhandlungsrituale verzichten in denen nach dem Motto "erstmal weniger anbieten und schauen was noch geht..." alles in die Länge gezogen wird und bitten darum, dies zu würdigen. Wichtig ist uns allerdings, dass auf den Flächen, die in der Planskizze als „Streuobst“ bezeichnet sind, auf jeden Fall kleine Geräteschuppen (keine Gartenhäuser) zur Unterbringung von Gartenwerkzeugen zulässig sind, um die Pflege der Grünflächen zu erleichtern (gute Erreichbarkeit von der östlichen Erschließung).	des Streuobstbestands festgesetzt. Aufgrund der von den Flurstücken gebildeten zusammenhängenden Fläche kann davon ausgegangen werden, dass der Bau eines kleinen Gartenhauses und einer Gerätehütte ohne Beeinträchtigung (Umnutzung) des Streuobstbestands möglich ist. Dies wird durch eine entsprechende Festsetzung ermöglicht. Die flächenhafte Umnutzung wird dagegen ausgeschlossen. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5229-5230 werden nicht in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufgenommen, da dies ungünstig hinsichtlich Biotopverbund und Landschaftsbild wäre. In diesem Bereich unterhalb des Wegrads gibt es bislang keine Gartenhäuser. Der Bereich ist bedeutend hinsichtlich Biotopverbund und Landschaftsbild. Es wird ein konkretes Nutzungsinteresse geäußert, allerdings als sog. „Enkelgrundstück“. Das Vorhalten eines erst mittel- bis langfristig genutzten Baurechts in sensibler Lage entspricht nicht dem Planungsziel der Gemeinde. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5289 und 5289/1 bleiben unverändert außerhalb des Geltungsbereichs. Vom Einwender wird keine Änderung in diesem Bereich gefordert. Es handelt sich um ein Feldgehölz. Die vom Einwender benannte Zielsetzung als ökologischer Rückzugsraum wird außerhalb des Gartenhausgebiets erfüllt. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5304 bleibt unverändert außerhalb des Geltungsbereichs. Vom Einwender wird keine Änderung in diesem Bereich gefordert. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5305/1, 5305/2 und 5306 bleiben unverändert innerhalb des Geltungsbereichs. Die Beibehaltung im Gartenhausgebiet entspricht der Bestandsnutzung. Die Flächen liegen im landschaftlich weniger sensiblen und bereits in stärkerem Maße durch Gartenhäuser geprägten Teil des Gebiets. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5293, 5295, 5297 bleiben unverändert außerhalb des Geltungsbereichs. Es wird davon ausgegangen, dass Gerätehütten, die zur Bewirtschaftung einer Streuobstwiese zwingend erforderlich sind, im Außenbereich zulässig sind. Damit müssen diese Flächen zur Errichtung

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
		von benötigten Gerätehütten nicht im Gartenhausgebiet liegen. Im vorliegenden Fall ist gleichwohl nicht erkennbar, warum die Unterbringung von Geräten nicht in den oberhalb gelegenen Grundstücken desselben Eigentümers möglich sein soll. Die Streuobstbestände auf den Flurstücken sind naturschutzfachlich wertvoll (mehrere Habitatbäume) und sind als solche gesetzlich geschützt. Für die Herausnahme aus dem Gartenhausgebiet sprechen natur- und artenschutzfachliche Gründe.
C.1.8	Anregungen zu Ziffer 1.4.3 der planungsrechtlichen Festsetzungen: Bei den überbaubaren Flächen handelt es sich um eine wesentliche planungsrechtliche Festsetzung. Deshalb ist es bedauerlich, dass die Baufenster in der Planfassung der frühzeitigen Beteiligung nicht enthalten sind. Ebenso hätte die Frage eines gegebenenfalls erforderlichen Waldabstands geklärt sein müssen. Wir fordern, dass Gartenhäuser ohne Feuerstellen im Waldabstand zulässig sind, weil dies die Bau-Optionen auf dem Grundstück deutlich verbessert. Die Festsetzung eines Waldabstands nur deshalb, weil vorhandene Gartenhäuser möglicherweise über Feuerstellen verfügen (das wurde so in der Bürgerversammlung am 27.07.2021 kommuniziert), würde diejenigen Eigentümer in einen ungerechtfertigten Nachteil setzen bzw. „bestrafen“, die sich an die Vorschriften halten und neue Gartenhäuser ohne Feuerstellen errichten wollen.	Dies wird berücksichtigt. Da es sich im einen Planungsprozess handelt, können nicht alle Inhalte zur Frühzeitigen Beteiligung bereits vorliegen. Die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen (Baufenster) wurde mittlerweile erarbeitet und ist in der Offenlagefassung enthalten. Nach Abstimmung mit der Forstbehörde wird die gesetzliche Waldabstandsvorschrift nach § 4 LBO bei den innerhalb des Gebiets verbleibenden Gartenhausgebietsflächen berücksichtigt. Da lediglich Gartenhäuser und Gerätehütten ohne Feuerstätten und ohne den dauernden Aufenthalt von Menschen zugelassen werden, sind diese auch innerhalb des gesetzlichen Waldabstands zulässig.
C.1.9	Ferner gehen wir davon aus, dass mit dem in der Festsetzung verwendeten Begriff „Gartenparzelle“ das Flurstück gemeint ist und bitten um eine entsprechende Präzisierung.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Mit Gartenparzelle ist nicht das Grundstück gemeint, sondern eine Nutzungseinheit. Diese kann aus einem oder mehreren Flurstücken bestehen und ist durch Teilungen oder Ankäufe variabel. Die Definition wird in die Begründung aufgenommen.
C.1.10	Anregungen zu Ziffer 1.1.2 der planungsrechtlichen Festsetzungen: Die Haltung von Ziegen und Schafen ist ein positiver Beitrag zur Grundstücks- und Landschaftspflege und steigert den Erholungs- und Erlebniswert des Gebiets. Insofern ist zu begrüßen, dass in Ziffer 1.1.2	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird wie folgt angepasst: <i>„Zulässig sind Anlagen für temporäre Tierhaltung. Dauerhafte Anlagen für Tierhaltung sind unzulässig.“</i>

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	der planungsrechtlichen Festsetzungen nicht die Tierhaltung als solche, sondern lediglich „Anlagen zur Tierhaltung“ ausgeschlossen werden. Wenn es sich allerdings bei solchen Anlagen nur um temporäre, versetzbare Zäune handelt, ist nicht zu ersehen, warum diese gemäß B-Plan-Begründung nicht dem gewünschten Charakter des Gebiets entsprechen sollen, zumal der gewünschte Charakter in Bezug auf Tierhaltung im Textteil nicht definiert wird. Wir fordern eine Präzisierung der Ziffer 1.1.2 dahingehend, welche Anlagen für Tierhaltung unzulässig sind. Dabei gehen wir davon aus, dass kleinflächige Anlagen und insbesondere versetzbare Umzäunungen zulässig bleiben.	<i>„Temporäre Weidezäune sind ohne Einschränkung zulässig.“</i>
C.1.11	Weiterhin fordern wir eine Präzisierung zum Begriff der untersagten „Toilettenanlagen“. Wie soll ein Gartenhaus Gebiet ohne die Möglichkeit einer Toilette funktionieren?	Dies wird berücksichtigt. Die Festsetzung wird wie folgt angepasst: <i>„Zulässig sind Campingtoiletten und Trockentrenn-toiletten. Toilettenanlagen und Gruben sind unzulässig.“</i>
C.1.12	Appell an Gemeinderat, Verwaltung und Planungsbüro Die dem B-Plan-Verfahren zugrunde liegenden Planungsgrundsätze gehen in die richtige Richtung. Allerdings stellt der vorliegende B-Plan-Entwurf nur eine von mehreren qualitativ gleichwertigen Möglichkeiten zur Umsetzung dieser Planungsgrundsätze dar. Mit unseren Anregungen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung setzen wir Gemeinderat, Verwaltung und Planungsbüro von unseren Vorhaben in Kenntnis. Wir vertrauen darauf und bitten, dass der aktuelle Entwurf unter Beibehaltung der Planungsgrundsätze gemäß unserer Planskizze variiert wird. Damit entsprechen Sie den erklärten Zielen einer seit vielen Jahren in Berghausen ansässigen und in der Gemeinde Pfinztal engagierten Familie. Mit unseren Forderungen sind wir keineswegs allein, wie den zahlreichen Äußerungen bei der Bürgerversammlung am	Dies wird zur Kenntnis genommen.

Nr.	Stellungnahmen von	Beschlussvorschlag
	26.07.2021 zu entnehmen war. Die Interessengemeinschaft und die Planskizze sind mit einem Teil der betroffenen Eigentümerschaft intensiv erörtert worden, woraufhin sich eine Interessengemeinschaft (IG) mit bislang 9 Eigentümern gegründet hat, die sich ebenfalls an die Gemeinde wenden werden.	
C.1.13	Für eine Erörterung stehen wir jederzeit zur Verfügung. Wir gehen davon aus, dass eine solche Erörterung rechtzeitig VOR dem nächsten Verfahrensschritt – der öffentlichen Auslegung - stattfinden wird und bitten um ihre Terminvorschläge.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Gemeinde Pfingztal ist bestrebt, den Interessen der Eigentümer gerecht zu werden und ist daher im direkten Austausch. Ein gemeinsamer Erörterungstermin fand am 15.09.2021 statt. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist im Rahmen der Offenlage möglich.



C.2	Bürger 2 (Schreiben vom 09.08.2021)	
C.2.1	Als Eigentümer der Flurstücknummer 5400/2 und Mitglied der „Interessengemeinschaft Reute“ sind wir mit der Vorentwurfsplanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ Teilbereich Reute und Neuaufstellung des B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“ in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.2.2	Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt soviel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen. Wir fordern, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung“) als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ziel der Neuaufstellung des Bebauungsplans und der Teilaufhebung des bestehenden Bebauungsplans ist es, für Natur und Landschaft bedeutsame und überwiegend nicht bebaute Bereiche in den Außenbereich zu verschieben und die Bereiche, in denen eine Bebauung mit Gartenhäusern und eine Gartenhausgebietsnutzung verstärkt zu verzeichnen ist, in ihrem Bestand und der Weiternutzung zu sichern. Gegenüber dem Planungsstand der frühzeitigen Beteiligung wurde der Anteil der weiterhin dem Gartenhausgebiet zugeschlagenen Flächen erhöht. Durch die Neuabgrenzung zur Offenlage sollen 7,9 ha aus dem Gartenhausgebiet herausgenommen werden und 5,4 ha als Gartenhausgebiet erhalten bleiben. Aus Sicht der Gemeinde erhält das künftige Gartenhausgebiet damit einen angemessenen Anteil.
C.2.3	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Nutzungsinteressen wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB und im Rahmen der Bürgerinformationsveranstaltung am 26.07.2021 abgefragt. In den im Rahmen der frühzeitigen Bürgerbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen wurden von den Eigentümern Nutzungsinteressen formuliert. Die Stellungnahmen wurden flurstücksbezogen ausgewertet. Die Ergebnisse sind in die Offenlagefassung eingeflossen, indem der Geltungsbereich des Bebauungsplans angepasst wurde. Hierbei ist jedoch zu beachten, dass das Nutzungsinteresse nur eines von vielen Abwägungsbelangen ist und somit

	wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	nicht alle Einzelinteressen berücksichtigt werden können, da diese teilweise im Konflikt mit zusammenhängenden Grünstrukturen bzw. den Belangen von Natur und Landschaft stehen. Ein etwaiger Entschädigungsanspruch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, das sogenannte Planungsschadensrecht, ist in den §§ 39 ff. BauGB geregelt. Ob und in welcher Höhe ein Entschädigungsanspruch vorliegt, muss jedoch im Einzelfall geprüft werden. Die Prüfung eines möglichen Entschädigungsanspruchs muss, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, bei der Gemeinde schriftlich beantragt werden. Auch ein möglicher Übernahmesanspruch wird im Einzelfall entschieden.
C.2.4	Wir fordern eine Plan-Ergänzung im Sinne der Planskizze, die von Bürger 1 zusammen mit seinem Schreiben der Gemeinde vorgelegt worden ist. In dieser Skizze sind auch unsere Interessen berücksichtigt.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5400/2 wird nicht aufgenommen. Bislang ist kein konkretes bauliches Nutzungsinteresse erkennbar bzw. wurde kein solches geäußert. Die angestrebte Grünzäsur zur Ortslage würde bei Bebauung verschmälert. Das Grundstück ist als Teil eines größeren Streuobstbestands mit mehreren potenziellen Habitatbäumen gesetzlich geschützt.
C.3	Bürger 3 (Schreiben vom 02.08.2021)	
C.3.1	Als Eigentümer des Flurstücks 5257 und Mitglied der „Interessengemeinschaft Reute“ bin ich mit der Vorentwurfsplanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ Teilbereich Reute und Neuaufstellung des B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“ in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
	Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt soviel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen.	Siehe C.2.2

Ich fordere, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung“) als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	
Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	Siehe C.2.3
Ich fordere eine Plan-Ergänzung im Sinne der Planskizze, die von Bürger 1 zusammen mit seinem Schreiben der Gemeinde vorgelegt worden ist. In dieser Skizze sind auch meine Interessen berücksichtigt, da mein Grundstück 5257 dann weiterhin bebaubar ist.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5257 wird im östlichen Teilbereich in den Bebauungsplan aufgenommen. Die Aufnahme stellt nur eine geringe Erweiterung dar, welche städtebaulich und landschaftsplanerisch vertretbar ist. Um dem Schutz von Streuobstbeständen, der gesetzlich vorgegeben ist und den städtebaulichen Zielen der Gemeinde für das Gartenhausgebiet entspricht, Rechnung zu tragen, wird der Bereich mit einer Fläche zum Erhalt der „Streuobstwiese“ festgesetzt. Der Bau eines kleinen Gartenhauses und einer Gerätehütte ohne Beeinträchtigung (Umnutzung) des Streuobstbestands ist möglich. Dies wird durch eine entsprechende Festsetzung ermöglicht. Die flächenhafte Umnutzung wird dagegen ausgeschlossen.

C.4 Bürger 4 (Schreiben vom 23.07.2021)		
C.4.1	Das Grundstück im Gebiet, Reute Flurstücksnummer 5215, soll ein Gartenhausgebiet bleiben.	Dies wird nicht berücksichtigt. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5215 wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Bislang ist kein konkretes bauliches Nutzungsinteresse erkennbar bzw. wurde kein solches geäußert. Das Grundstück ist als Feldgehölz kartiert. Es liegt inmitten eines größeren Bereichs mit hoher natur- und artenschutzfachlicher Bedeutung, der als Grünzäsur zur Ortslage freigehalten werden soll.
C.5 Bürger 5 (Schreiben vom 04.08.2021)		
C.5.1	Als Eigentümer der Flurstücke 5249, 5250 und 5251 und Mitglied der „Interessengemeinschaft Reute“ bin ich mit der Vorentwurfsplanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ Teilbereich Reute und Neuaufstellung des B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“ in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.5.2	Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt soviel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen. Ich fordere, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung“) als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	Siehe C.2.2

C.5.3 Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Gerade in meinem persönlichen Fall sah die zukünftige Planung vor, gemeinsam mit meinen Söhnen ein Gartenhaus auf meinen Grundstücken zu errichten, um gemeinsam schöne Stunden mit der Familie zu verbringen. Genau aus diesem Grund hatte ich die Grundstücke als ausgewiesenes Hüttenland im Jahre 2000 aus dem Erbe meiner Großeltern erstanden, d.h. ich musste seinerzeit meinen Bruder und meine Cousins nach diesem Wert ausbezahlen. Daher kommt für mich auch hinzu, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	Siehe C.2.3
C.5.4 Ich fordere eine Plan-Ergänzung im Sinne der Planskizze, die von Bürger 1 zusammen mit seinem Schreiben der Gemeinde vorgelegt worden ist. In dieser Skizze sind auch meine Interessen berücksichtigt, da meine Grundstücke dann weiterhin bebaubar bleiben.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5249-5250 werden nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Es handelt sich um durch Sukzession entstandene Feldgehölze und Brombeergestrüpp. Ein konkretes Nutzungsinteresse ist nicht erkennbar. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5251 wird im östlichen Teilbereich in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Aufnahme stellt eine nur geringe Erweiterung gegenüber dem Vorentwurf dar. Um dem Schutz von Streuobstbeständen, der gesetzlich vorgegeben ist und den städtebaulichen Zielen der Gemeinde für das Gartenhausgebiet entspricht, Rechnung zu tragen, wird der Bereich mit einer Fläche zum Erhalt der „Streuobstwiese“ festgesetzt. Der Bau eines kleinen Gartenhauses und einer Gerätehütte ohne

		Beeinträchtigung (Umnutzung) des Streuobstbestands ist möglich. Dies wird durch eine entsprechende Festsetzung ermöglicht. Die flächenhafte Umnutzung wird dagegen ausgeschlossen.
C.6	Bürger 6 (Schreiben vom 02.08.2021)	
C.6.1	Als Eigentümer der Flurstücke 5402 und 5382 und Mitglied der „Interessengemeinschaft Reute“ sind wir mit der Vorentwurfplanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ Teilbereich Reute und Neuaufstellung des B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“ in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	Dies wird zur Kenntnis genommen
C.6.2	Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt soviel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen. Wir fordern, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung“) als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	Siehe C.2.2
C.6.3	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage	Siehe C.2.3

	einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	
C.6.4	Wir fordern eine Plan-Ergänzung im Sinne der Planskizze, die von Bürger 1 zusammen mit seinem Schreiben der Gemeinde vorgelegt worden ist. In dieser Skizze sind auch unsere Interessen berücksichtigt, da mein Grundstück 5402 dann weiterhin bebaubar ist.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5382 bleibt unverändert innerhalb des Geltungsbereichs und somit Teil des Gartenhausgebiets. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5402 wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da dies ungünstig hinsichtlich Biotopverbund und Landschaftsbild wäre. Das Planungsziel einer merklichen Grünzäsur wäre nur noch eingeschränkt erreichbar. Die Fläche ist als Teil eines größeren Streuobstbestands geschützt. Bislang ist kein konkretes bauliches Nutzungsinteresse erkennbar und wurde auch nicht geäußert. Zudem besteht auf dem Flurstück Nummer 5382 Baurecht innerhalb des Gartenhausgebiets und somit die Möglichkeit dort ein Gartenhaus zu errichten.
C.7	Bürger 7 (Schreiben vom 02.08.2021)	
C.7.1	Als Eigentümer des Flurstücks 5231 und Mitglied der „Interessengemeinschaft Reute“ bin ich mit der Vorentwurfsplanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ Teilbereich Reute und Neuaufstellung des B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“ in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.7.2	Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt soviel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen.	Siehe C.2.2

	Ich fordere, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung“) als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	
C.7.3	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	Siehe C.2.3
C.7.4	Ich fordere eine Plan-Ergänzung im Sinne der Planskizze, die von Bürger 1 zusammen mit seinem Schreiben der Gemeinde vorgelegt worden ist. In dieser Skizze sind auch meine Interessen berücksichtigt, da mein Grundstück 5231 dann weiterhin bebaubar ist.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5231 wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Bei der Fläche handelt es sich überwiegend um ein Feldgehölz. Bislang ist kein konkretes bauliches Nutzungsinteresse erkennbar. Es liegt inmitten eines größeren Bereichs mit hoher natur- und artenschutzfachlicher Bedeutung, der als Grünzäsur zur Ortslage freigehalten werden soll.
C.8	Bürger 8 (Schreiben vom 03.08.2021)	
C.8.1	Als Eigentümer der Flurstücke 5409 und 5208/1 und Mitglied der „Interessengemeinschaft Reute“ sind wir mit der Vorentwurfsplanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhaus-	Dies wird zur Kenntnis genommen.

	gebiete" Teilbereich Reute und Neuaufstellung des B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute" in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	
C.8.2	Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser" zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt soviel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen. Wir fordern, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung") als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	Siehe C.2.2
C.8.3	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	Siehe C.2.3
C.8.4	Wir fordern eine Plan-Ergänzung im Sinne der Planskizze, die von Bürger 1 zusammen mit seinem Schreiben der Gemeinde vorgelegt worden ist. In dieser Skizze sind auch unsere Interessen berücksichtigt.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst.

	Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5409 wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Es handelt sich um eine einzelne bebaute Parzelle, während das Umfeld von Streuobst und schmalen Feldgehölzen geprägt ist. Das bestehende Gartenhaus hat Bestandsschutz, sofern es rechtmäßig errichtet wurde. Eine Einbeziehung einzelner, isoliert liegender Parzellen in das Gartenhausgebiet würde dem Planungsziel der Gemeinde, die Zersiedelung zu verhindern, widersprechen. Die Einbeziehung auch des streuobstgeprägten Umfelds in das Gartenhausgebiet wäre wiederum hinsichtlich Biotopverbund und Landschaftsbild ungünstig zu bewerten. Das Planungsziel einer merklichen Grünzäsur zur Ortslage hin wäre nur noch eingeschränkt erreichbar. Es bliebe nur noch ein Korridor von ca. 100 m zwischen der Bebauung am Hangfuß und dem Gartenhausgebiet. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5208/1 wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Bei der Fläche handelt es sich um ein Feldgehölz. Bislange ist kein konkretes bauliches Nutzungsinteresse erkennbar. Es liegt inmitten eines größeren Bereichs mit hoher natur- und artenschutzfachlicher Bedeutung, der als Grünzäsur zur Ortslage freigehalten werden soll.
C.9 Bürger 9 (Schreiben vom 05.08.2021)	
C.9.1 Als Eigentümer des Flurstücks 5403/0 und Mitglied der „Interessengemeinschaft Reute“ sind wir mit der Vorentwurfsplanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ Teilbereich Reute und Neuaufstellung des B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“ in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.9.2 Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt soviel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen.	Siehe C.2.2

	Wir fordern, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung“) als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	
C.9.3	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	Siehe C.2.3
C.9.4	Wir fordern eine Plan-Ergänzung im Sinne der Planskizze, die von Bürger 1 zusammen mit seinem Schreiben der Gemeinde vorgelegt worden ist. In dieser Skizze sind auch unsere Interessen berücksichtigt, da unser Grundstück 5403 dann weiterhin bebaubar ist.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst. Das den Einwander betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5403 wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Fläche ist als Teil eines größeren Streuobstbestands geschützt. Die Einbeziehung in das Gartenhausgebiet wäre hinsichtlich Biotopverbund und Landschaftsbild ungünstig zu bewerten. Das Planungsziel einer merklichen Grünzäsur zur Ortslage hin wäre nur noch eingeschränkt erreichbar.
C.10	Bürger 10 (Schreiben vom 10.08.2021)	
C.10.1	Im Rahmen der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB haben wir Anregungen zu den planungsrechtlichen Festsetzungen und zur Planzeichnung. Wir bitten, unser Schreiben dem Gemeinderat vorzulegen.	Dies wird berücksichtigt. Die Stellungnahme wird als Teil der Gesamtabwägung im Gemeinderat behandelt.

C.10.2 Als Betroffene und Eigentümer der Flurstücke 5266, 5269, 5270 und Mitglieder der „Interessengemeinschaft Reute“ sind wir mit der Vorentwurfsplanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ Teilbereich Reute und Neuaufstellung des B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“ in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.10.3 Zum Hintergrund: In den Jahren 1985 bis 1994 haben wir die einzelnen Grundstücke erworben und als Streuobstwiesen wieder neu eingerichtet. Teilweise haben wir schmale Parzellen zusammengelegt. Der Obstbaumbestand wurde seit dem Erwerb gepflegt und regelmäßig beschnitten. Kranke oder zerbrochenen Bäume wurden durch Neupflanzungen ersetzt. Wir haben immer Wert auf eine große Vielfalt von Baumarten gelegt, so dass wir neben verschiedenen Apfel und Birnensorten auch Kirschen, Sauerkirschen, Pflaumen, Zwetschgen und Renekloden kultiviert haben. Von den Äpfeln haben wir in den letzten Jahren immer unseren eigenen Apfelsaft in der Kelterei Wenz in Söllingen pressen lassen. In früheren Jahren waren wir Kunde in der Kelterei Heidt. Durch zahlreiche Nistkästen und Erhalt alter Baumhöhlen für Stare haben wir Brutmöglichkeiten für viele Singvögel geschaffen. An sehr kalten Tagen oder bei Schneelagen haben wir eine Futterstation für Wildvögel eingerichtet. Auch haben sich in manchen Baumhöhlen schon mehrfach nach dem „Auszug der Stare“ Hornissen angesiedelt. Mit der Errichtung einer kleinen Trockenmauer im Zuge des Baus der Hütte (Ausführung in Holzbauweise) haben wir eine zusätzliche ökologische Nische eingefügt. Beim Mähen haben wir stets darauf geachtet, dass die zahlreichen Pflanzen in ihrer Vielfalt auch zur Blüte kommen konnten. Teilweise wurde das gemähte Gras auch als Heu für die Kaninchen unserer Enkel verwendet. Bei der Begutachtung	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Nutzungsinteresse der Eigentümer wird erkannt.

	der Grundstücke durch Mitarbeiter des RP Karlsruhe, wurde uns eine besondere Vielfalt der Flora und eine umsichtige Pflege attestiert. So wächst z.B. an einer Stelle in unseren Grundstücken die Bach-Nelkenwurz was gerade dort eine besonders sorgfältige Pflege erfordert. Auf Einzäunungen haben wir bewusst verzichtet, um den Freiraum für die Wildtiere zu erhalten. In der Abenddämmerung können von unserer Hütte aus oftmals Rehe, Füchse, Dachse und Hasen beobachtet werden. Während der Zeit unserer beruflichen Tätigkeit haben wir oft die stillen Abende zur Regeneration genossen. Die Terrasse vor unserer Hütte war immer wieder der Treffpunkt für Geburtstags- und Familienfeiern. Viele unserer Gäste haben uns immer wieder den großen Erholungswert der Grundstücke bestätigt. In diesem Umfeld sind unsere fünf Kinder, von denen drei noch in Berghausen wohnen, mit aufgewachsen. Ebenso lieben unsere drei Enkel, die derzeit am Ort wohnen, dieses Umfeld heiß und innig. Wir haben sie schon früh den sorgfältigen Umgang mit der Natur gelehrt.	
C.10.4	Zur vorliegenden Planung: Wir möchten gerne das alles, was wir aufgebaut haben, an die nachfolgenden Generationen ungeschmälert weiterreichen zur Nutzung und Pflege und zur Erholung. Die vorliegende Planung sieht im Bereich unserer Grundstücke eine Teilaufhebung quer durch die Grundstücke vor. Damit sind wir nicht einverstanden. Wir haben die Grundstücke Stück für Stück zum Preis von Gartenhausgebiet erworben. Eine Aufhebung der Eigenschaft als Gartenhausgebiet stellt damit einen enteignungsähnlichen Eingriff dar, dessen Verhältnismäßigkeit sehr wohl juristisch zu prüfen ist.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es findet keine Enteignung statt. Die Grundstücke bleiben weiterhin in privatem Eigentum. Ein etwaiger Entschädigungsanspruch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, das sogenannte Planungsschadensrecht, ist in den §§ 39 ff. BauGB geregelt. Ob und in welcher Höhe ein Entschädigungsanspruch vorliegt, muss jedoch im Einzelfall geprüft werden. Die Prüfung eines möglichen Entschädigungsanspruchs muss, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, bei der Gemeinde schriftlich beantragt werden. Auch ein möglicher Übernahmeanspruch wird im Einzelfall entschieden.
C.10.5	Des Weiteren sehen wir in dem Entwurf eine unverhältnismäßige einseitige Belastung der Grundstückseigner des Gartenhausgebietes Reute. Als eine der Begründungen für die geplanten Maßnahmen wird genannt:	Dies wird zur Kenntnis genommen. Aufgrund der zeitlichen und finanziellen Ressourcen können nicht alle Teilbereiche des Gartenhausgebiets mit insgesamt circa 60 ha gleichzeitig überarbeitet werden.

	<i>Ausweisung der herausgelösten Grundstücke als LSG und eventuell Flächentausch (Schaffung von Baurecht an anderer Stelle " Zitat aus der Druckvorlage (21-05-18 BPL Begründung (21-04-23)). Die Schaffung von Baurecht ist eine gesamt-gemeindliche Aufgabe. Das kann nicht einseitig zu Lasten der Eigentümer des Gartenhausgebietes Reute gehen. Die Gemeinde Pfinztal hat mehrere Gartenhausgebiete in ihrem Nutzungsplan. Wenn es um die Schaffung von Baurecht geht, dann müssten alle Gartenhausgebiete gleichmäßig belastet werden.</i>	Der vorliegende Teilbereich Reute wurde als Pilotprojekt ausgewählt. Im Rahmen des Planungsprozesses sind zahlreiche Abstimmungen und Untersuchungen notwendig. Der Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“ dient später als Orientierung für die restlichen Gebiete, die sicherlich schneller durchgeführt werden können. Die Gemeinde Pfinztal ist weiterhin bestrebt alle Teilbereiche zu überarbeiten und die von Ihnen empfundene Ungleichbehandlung zu beheben.
C.10.6	Die bisher geltenden Regeln im Gartenhausgebiet Reute haben die ökologische Nutzung der Flächen und die Ausbildung der Artenvielfalt in der Flora und Fauna ermöglicht. Bei einer Nutzungsänderung in Landschaftsschutzgebiet werden wir und die anderen Eigentümer durch neue Regeln und Vorschriften belastet, die für uns als Laien nicht überschaubar sind. Wenn die Gefahr besteht, dass bei den Nutzungs- und Pflegemaßnahmen jedes Mal zuvor juristischer Rat eingeholt werden muss, bleibt den Eigentümern nichts anderes übrig, als die Obstbäume zu entfernen und das Gebiet verwildern zu lassen. Der Naherholungswert für Eigner und Spaziergänger wird dann entfallen und die Flora und Fauna werden dramatisch verarmen. Der Erhalt der Streuobstwiesen im gesamten Gebiet ist laut Ihrer eigenen Aussage aus ökologischer Sicht von sehr großer Wichtigkeit. Die Aufhebung der Eigenschaft als Gartenhausgebiet und die Umnutzung als Landschaftsschutzgebiet würde diese besondere Ökologie zerstören.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der angesprochene ökologische Wert des Plangebiets und seine Bedeutung für Flora und Fauna sind maßgeblich deshalb entstanden bzw. erhalten geblieben, weil die bislang zulässigen Nutzungsmöglichkeiten nicht ausgeschöpft wurden, also eher trotz, nicht dank des bestehenden Bebauungsplans. Die Aufnahme der Aufhebungsflächen in das angrenzende Landschaftsschutzgebiet ist Ziel der Gemeinde, sie ist aber nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Ungeachtet dessen ist nicht ersichtlich, warum die Ausweisung eines Landschaftsschutzgebiets die Nutzung der Streuobstwiesen behindern sollte. Die Erhaltung von Streuobstwiesen ist ein wesentlicher Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets. Die Regelungen des Landschaftsschutzgebiets sind in der Verordnung des Landschaftsschutzgebiets aufgelistet. Bei Unsicherheit zu einzelnen Pflegemaßnahmen kann die untere Naturschutzbehörde am Landratsamt Karlsruhe kontaktiert werden. Streuobstbestände sind (ab einer Größe von 1.500 m²) gesetzlich geschützt, unabhängig vom Bestehen eines Bebauungsplans oder eines Landschaftsschutzgebiets. Die Rodung der Bestände ist nicht zulässig.
C.10.7	Wer die landschaftliche Ausprägung im Gewann Reute im Bereich unserer Grundstücke kennt, wird auch sehr leicht nachvollziehen können, dass der Geländeverlauf durch seine Steillage den Einsatz professioneller Geräte erfordert. Auch sind für eine gute Pflege des Baumbestandes und die Obsternte gute Gerätschaften erforderlich. Diese müssen sicher unterge-	Dies wird teilweise berücksichtigt. Gerätehütten, die zur Bewirtschaftung einer Streuobstwiese zwingend erforderlich sind, sind im Außenbereich zulässig. Damit müssen diese Flächen zur Errichtung von benötigten Gerätehütten nicht im Gartenhausgebiet liegen. Im vorliegenden Fall ist gleichwohl nicht erkennbar, warum die Unterbringung von Geräten nicht in den oberhalb innerhalb des Gartenhausgebiets gelegenen Grundstückstei-

	bracht werden. Da wir nicht in einem landwirtschaftlichen Anwesen, sondern nur in einem Reihenhaus wohnen, ist es unabdingbar, dass wir die ganzen Geräte im Grundstück Außenbereich lagern können. Dies betrifft nicht nur uns, sondern alle Eigentümer, denen die Pflege von Streuobstwiesen im Gewann Reute am Herzen liegt. Die Steillage des Geländes macht es auch erforderlich, dass sowohl am oberen wie auch am unteren Bereich der Grundstücke Geräte gelagert werden können. Aus diesem Grund muss generell überall im Gebiet die Errichtung einer, wenn auch kleinen, Gerätehütte möglich sein. Auch ist für die Pflege die Möglichkeit der Einrichtung von PKW-Abstellplätzen unbedingt erforderlich. Dies gilt nicht nur am mittleren Weg, sondern auch am unteren Begrenzungsweg des Gartenhausgebietes Reute.	len möglich sein soll. Auch können Parkmöglichkeiten an den oberen Grundstücksteilen genutzt werden. Die Streuobstbestände in den unteren Flurstücksteilen sind naturschutzfachlich wertvoll (mehrere Habitatbäume) und als solche gesetzlich geschützt. Für die Herausnahme der westlichen Grundstücksteile aus dem Geltungsbereich sprechen natur- und artenschutzfachliche Gründe.
C.10.8	Die grundsätzliche Untersagung von Toilettenanlagen sollte aus hygienischer Sicht nochmals überdacht werden. Gemäß der vorliegenden Planung ist „das Untersuchungsgebiet ohne Bedeutung für das Grundwasser“. Daher sollten aus hygienischer und ökologischer Sicht kleine Toilettengruben möglich sein.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Festsetzung wird aus Gründen der Hygiene und Funktionalität wie folgt angepasst: <i>„Zulässig sind Campingtoiletten und Trockentrenntoiletten. Toilettenanlagen und Gruben sind unzulässig.“</i>
C.10.9	Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt so viel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen. Wir fordern, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen im gesamten Gemeindegebiet.	Siehe C.2.2
C.10.10	Die Erhebung zur geplanten künftigen Nutzung von bestehenden Gartenhausflächen bei den Eigentümern ist auch vor dem Hintergrund der Änderung der Bauungsstruktur im Ortskern von steigender Bedeutung. Der Ansatz die innerörtliche Bebauung zu verdichten hat aus städ-	Dies wird zur Kenntnis genommen. Es steht außer Frage, dass Innenentwicklungsmaßnahmen den Bedarf an attraktiven Freiräumen steigern. Die innerörtliche Nachverdichtung im Sinne eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden ist je-

	tebaulicher Sicht schon seinen Sinn. Jedoch gibt es dadurch immer weniger Klein-Flächen und Gärten die als Rückzugs- und Erholungszonen genutzt werden können. Der Bedarf an Gartenhausgebieten wird dadurch künftig steigen.	doch nur dann wirksam, wenn die gewonnenen Flächen nicht im gleichen Zuge wieder durch Gartenhäuser bebaut werden, um den Verlust von Rückzugs- und Erholungsflächen zu kompensieren. Die vorliegende Planung ermöglicht in Maßen die Bebauung weiterer Flächen innerhalb des verbleibenden Gartenhausgebiets.
C.10.11	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	Siehe C.2.3
C.10.12	Wir fordern eine Plan-Ergänzung bzw. Überarbeitung und verweisen auch auf die Ausführungen der anderen Eigentümer, z.B. Bürger 1 oder Bürger 18.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5266, 5269 und 5270 bleiben unverändert im östlichen Bereich innerhalb des Geltungsbereichs und werden im westlichen Bereich aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Die Streuobstbestände in den unteren Flurstücksteilen sind naturschutzfachlich wertvoll (mehrere Habitatbäume) und als solche gesetzlich geschützt. Für die Herausnahme aus dem Gartenhausgebiet sprechen natur- und artenschutzfachliche Gründe. Für die östlichen Grundstücksteile innerhalb des Geltungsbereichs ist eine Bebauung möglich, wodurch die Grundstücke in Ihrer Gesamtnutzung kaum eingeschränkt werden.
C.11	Bürger 11 (Schreiben vom 10.08.2021)	
C.11.1	Als Eigentümer der Flurstücke 5395 und Mitglied der „Interessengemeinschaft Reute“ sind wir mit der Vorentwurfsplanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ Teilbereich Reute und Neuaufstellung des	Dies wird zur Kenntnis genommen.

	B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“ in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	
C.11.2	Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt so viel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen. Wir fordern, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung“) als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	Siehe C.2.2
C.11.3	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	Siehe C.2.3
C.11.4	ALTERNATIN/: Wir fordern eine Plan-Ergänzung im Sinne der Planskizze, die von Bürger 1 zusammen mit seinem Schreiben der Gemeinde vorgelegt worden ist. In dieser Skizze sind auch unsere Interessen berücksichtigt.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst.

	Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5395 wird in den Geltungsbe- reich aufgenommen. Auf dem Flurstück befinden sich bereits ein Gartenhaus und ein Schuppen. Eine Einbeziehung einzelner, isoliert liegender Parzellen in das Gartenhausgebiet würde dem Planungsziel der Gemeinde, die Zersiedelung zu verhindern, wi- dersprechen. Die Einbeziehung des Umfelds in das Gartenhausgebiet wäre wiederum hinsichtlich Bio- topverbund und Landschaftsbild zwar ungünstig zu bewerten. Der Abstand zu der südlich gelegenen, in das Gartenhausgebiet einbezogenen Gartenhaus- Bebauung ist aber mit 50 m relativ gering, und die verbleibende Zäsur zur Bebauung am Ortsrand be- trägt noch > 200 m. Der „Lückenschluss“ zur Auf- nahme dieses Flurstücks und der südlich davon ge- legenen Flurstücke erscheint daher vertretbar.
C.12 Bürger 12 (Schreiben vom 01.08.2021)	
C.12.1 Als Eigentümer der Flurstücke 5228 und 5241 und Mitglied der „Interessengemein- schaft Reute“ sind wir mit der Vorentwurf- splanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausge- biete“ Teilbereich Reute und Neuaufstel- lung des B-Plans mit den örtlichen Bauvor- schriften „SO Gartenhausgebiet Reute“ in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.12.2 Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gar- tenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist al- lerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt soviel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen. Wir fordern, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleich- wertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebau- ten Grundstücken („Arrondierung“) als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen	Siehe C.2.2

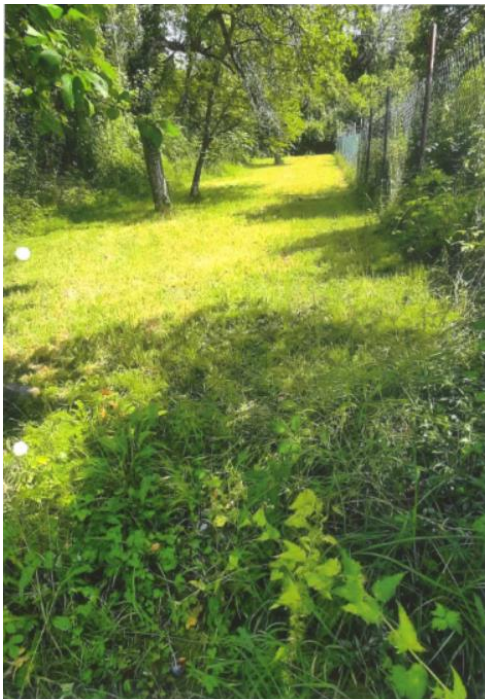
	- auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	
C.12.3	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	Siehe C.2.3
C.12.4	Wir fordern eine Plan-Ergänzung im Sinne der Planskizze, die von Bürger 1 zusammen mit seinem Schreiben der Gemeinde vorgelegt worden ist. In dieser Skizze sind auch unsere Interessen berücksichtigt, dass eine weitere Bebaubarkeit weiterhin besteht.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5228 und 5241 werden nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Beide Flurstücke sind mit Feldgehölzen bestanden, eines davon mit erhöhter naturschutzfachlicher Wertigkeit (Habitatbäume). In diesem Bereich unterhalb des Wegs gibt es bislang keine Gartenhäuser. Der Bereich ist bedeutend hinsichtlich Biotopverbund und Landschaftsbild. Ein konkretes Nutzungsinteresse ist nicht erkennbar.
C.13	Bürger 13 (Schreiben vom 10.08.2021)	
C.13.1	Als Eigentümer der Flurstücke 5307, 5308/2, 5308/3, 5309 und Mitglied der „Interessengemeinschaft Reute“ bin ich mit der Vorentwurfsplanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ Teilbereich Reute und Neuaufstellung des B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“ in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.13.2	Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der	Siehe C.2.2

	Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt so viel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen. Ich fordere, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung“) als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	
C.13.3	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	Siehe C.2.3
C.13.4	Ich fordere eine Plan-Ergänzung im Sinne der Planskizze, die von Bürger 1 zusammen mit seinem Schreiben der Gemeinde vorgelegt worden ist. In dieser Skizze sind auch meine Interessen im Hinblick auf das Gebiet Reute berücksichtigt.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5307, 5308/2, 5308/3 und 5309 bleiben unverändert innerhalb des Geltungsbereichs und sind von der Neuabgrenzung nicht betroffen.

C.14 Bürger 14 (Schreiben vom 12.08.2021)	
C.14.1	Bei Ihrer Neugestaltung des Gartenhausgebietes Reute in Berghausen, möchte ich Sie ganz herzlich bitten, mein Grundstück mit der Lagerbuchnummer 5391, 7,94 Ar als Gartenhausgrundstück einzuplanen. Wöchentlich, drei bis viermal, besuche ich mein Grundstück um mich, nach meinen kleinen Spaziergängen, auf meinem, Manfreds Panoramabänke, kurz auszuruhen. Gerne möchte ich dort eine entsprechende Hütte erstellen, um auch länger verweilen zu können. Eingezäunt soll lediglich das Gartenhaus werden. Die weitere Fläche soll, des Wildes wegen, frei bleiben. Auch das, auf meinem Grundstück, aufgestellte, besagte Bänke, welches von vielen Spaziergängern besucht wird, möchte ich gerne erhalten. Ich hoffe, dass Sie erkennen, wie wichtig mir die Erhaltung unserer Natur ist und dass jeder, der hier vorbeikommt freien Blick über das weite Land haben kann. Über eine positive Entscheidung bin ich sehr dankbar.
	Dies wird teilweise berücksichtigt. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5391 wird in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Fläche ist Teil eines geschützten Streuobstbestands. Im Zuge des Lückenschlusses zur Einbeziehung von Bestandsbebauung in das Gartenhausgebiet (siehe C.11) wird das Flurstück aber aufgenommen. Um dem Schutz von Streuobstbeständen, der gesetzlich vorgegeben ist und den städtebaulichen Zielen der Gemeinde für das Gartenhausgebiet entspricht, Rechnung zu tragen, wird der Bereich mit einer Fläche zum Erhalt der „Streuobstwiese“ festgesetzt. Der Bau eines kleinen Gartenhauses und einer Gerätehütte ohne Beeinträchtigung (Umnutzung) des Streuobstbestands ist möglich. Dies wird durch eine entsprechende Festsetzung ermöglicht. Die flächenhafte Umnutzung wird dagegen ausgeschlossen. Das Nutzungsinteresse wird erkannt.
C.15 Bürger 15 (Schreiben vom 08.08.2021)	
C.15.1	Als Eigentümerin des Flurstücks 5220 (749 m²) und Unterstützerin der „Interessengemeinschaft Reute“ bin ich mit der Vorentwurfsplanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ Teilbereich Reute und Neuaufstellung des B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“ in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.
	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.15.2	Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird
	Siehe C.2.2

	rund doppelt so viel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen. Ich fordere, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung“) als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	
C.15.3	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	Siehe C.2.3
C.15.4	Ich fordere daher eine Plan-Ergänzung im Sinne der Planskizze, die von Bürger 1 zusammen mit seinem Schreiben (02.08.2021) der Gemeinde vorgelegt worden ist. In dieser Skizze sind auch meine Interessen im Sinne einer in der Zukunft möglichen Bebauung durch ein Gartenhaus berücksichtigt.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5220 wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. In diesem Bereich unterhalb des Wegs gibt es bislang keine Gartenhäuser. Der Bereich ist bedeutend hinsichtlich Biotopverbund und Landschaftsbild. Die Fläche selbst weist einen naturschutzfachlich wertvollen Streuobstbestand mit vielen Habitatbäumen auf. Sie liegt inmitten eines größeren Bereichs mit hoher natur- und artenschutzfachlicher Bedeutung, der als Grünzäsur zur Ortslage freigehalten werden soll.

C.16 Bürger 16 (Schreiben vom 31.08.2021)	
C.16.1 Meine Eltern haben mir o.g. Grundstück übertragen, da diese (altersbedingt) sich darum nicht mehr kümmern können. Diese Pflege ist leider sehr aufwendig, da ich jedes Mal aus Mannheim hierfür mit allen Gerätschaften anfahren muss. Daher würde ich gerne - oberhalb des Grundstück - eine Gartenhütte (gem. LBO § 50 Abs 1 / verfahrensfrei) hinstellen. Da wir sehr naturverbunden sind und gerne die Früchte des dortigen Baumbestandes auch jährlich abernten möchten, muss die Hütte dort auch alle notwendigen Gerätschaften zur Ernte und Pflege aufnehmen können. Diese würden wir in Holz errichten, ebenso die notwendige Einzäunung dieses Grundstückes. Es ist kein Maschendraht vorgesehen, sondern ein Holzzaun, damit alle Tiere "von Wald und Flur" hier weiterhin frei zugänglich das Grundstück erreichen können. Da ich einen Kombi fahre, müsste der Stellplatz ebenfalls etwas hergerichtet werden, damit das Auto beim Parken nicht zu weit in den Weg/Straße reinreicht. Die rechte Seite des Nachbargrundstücks ist komplett großzügig (bis zum Wald hin) umzäunt; die linke Seite liegt seit Jahren brach. In der Anlage befindet sich ein Foto des Stellplatzes und des Grundstückes. Über einen positiven Bescheid würde ich mich freuen.	Dies wird berücksichtigt. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5322 wird in den Geltungsbereich aufgenommen. Das Grundstück grenzt unmittelbar an bereits bebaute bzw. überwiegend gärtnerisch genutzte Parzellen an. Deshalb und aufgrund des geäußerten konkreten Nutzungsinteresses kann die Aufnahme in das Gartenhausgebiet erfolgen.



C.17 Bürger 17
 (Schreiben vom 11.08.2021)

C.17.1 Als Eigentümer der Flurstücke 5394, 5392, 5393 (Kaufvertrag am 16.9.2021) und Mitglied der „Interessengemeinschaft

Dies wird zur Kenntnis genommen.

	Reute" sind wir mit der Vorentwurfsplanung der Gemeinde zur "Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete" Teilbereich Reute und Neuaufstellung des B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute" in der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	
C.17.2	Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt soviel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen. Wir fordern, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung") als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	Siehe C.2.2
C.17.3	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	Siehe C.2.3
C.17.4	Wir fordern eine Plan-Ergänzung im Sinne der Planskizze, die von Bürger 1 zusammen mit seinem Schreiben der Gemeinde	Dies wird teilweise berücksichtigt.

vorgelegt worden ist. In dieser Skizze sind auch unsere Interessen berücksichtigt.	Die Planskizze wurde geprüft und der Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde in Teilen angepasst. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5392, 5393 und 5394 werden in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Parzellen sind Teil eines geschützten Streuobstbestands. Im Zuge des Lückenschlusses zur Einbeziehung von Bestandsbebauung in das Gartenhausgebiet (siehe C.11) werden sie aber aufgenommen. Um dem Schutz von Streuobstbeständen, der gesetzlich vorgegeben ist und den städtebaulichen Zielen der Gemeinde für das Gartenhausgebiet entsprechend, Rechnung zu tragen, wird das südliche Flurstück mit einer Fläche zum Erhalt der „Streuobstwiese“ festgesetzt. Der Bau eines kleinen Gartenhauses und einer Gerätehütte ohne Beeinträchtigung (Umnutzung) des Streuobstbestands ist möglich. Dies wird durch eine entsprechende Festsetzung ermöglicht. Die flächenhafte Umnutzung wird dagegen ausgeschlossen. Weiter ist der Bau eines Gartenhauses auf den beiden nördlichen Grundstücken möglich.
C.18 Bürger 18 (Schreiben vom 11.08.2021)	
C.18.1 In den vielzähligen und umfangreichen Begründungen zu den geplanten Änderung führen Sie aus, in einem neuen Bebauungsplan vorrangig die Belange des Landschaftsschutzes, des Artenschutzes, der Biodiversität und Biotopvernetzung zu würdigen. Dies ist zu begrüßen, dies unterstützen wir. Dennoch müssen wir zu den uns bislang vorliegenden Plänen zur Änderung des Gartenhausgebietes, Teilbereich Reute als Besitzer der Gundstücke Flurstücksnummer 5274/1 und 5275 Einspruch einlegen.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
Begründung C.18.2 Die in den zahlreichen neugeplanten Nutzungsbedingungen oder -einschränkungen werden in diesem Gebiet bisher zum größten Teil bereits aus eigenem Interesse erfüllt. Wir sehen nicht, wie durch eine Neuordnung die Grundstücke, die weniger gepflegt werden, einbezogen werden könnten. Vielmehr sehen wir uns durch eine Fülle von Vorschriften, in unseren Bemühungen eingebremst.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Auch der bestehende Bebauungsplan enthielt eine Vielzahl von Regelungen zur Nutzung der Grundstücke, die berücksichtigt werden mussten. Die nun vorgesehenen Festsetzungen für das verbleibende Gartenhausgebiet enthalten teilweise zusätzliche Einschränkungen, teilweise gehen sie aber auch über die bisher zulässige Nutzung hinaus, z.B. indem die zulässige Größe der Gartenhäuser erhöht wird.

C.18.3 Wie im Bericht erwähnt, kommt dem Plangebiet eine große Bedeutung als Naherholungsgebiet zu, sei dies für die Eigner in der Nutzung, als auch für die Öffentlichkeit als Wander-, Spaziergangs- und Erholungsgebiet. So erfüllen die Grundstückseigentümer eine wertvolle und kostenlose Arbeit für die Öffentlichkeit. In der geplanten Nutzungsänderung sehen wir uns in unseren Bemühungen bestraft. Über 66% der Fläche soll herabgestuft werden, ohne eine Entschädigung. Ist das verhältnismäßig und auch zulässig? Muss man prüfen.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Ein etwaiger Entschädigungsanspruch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, das sogenannte Planungsschadensrecht, ist in den §§ 39 ff. BauGB geregelt. Ob und in welcher Höhe ein Entschädigungsanspruch vorliegt, muss jedoch im Einzelfall geprüft werden. Die Prüfung eines möglichen Entschädigungsanspruchs muss, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, bei der Gemeinde schriftlich beantragt werden. Auch ein möglicher Übernahmeanspruch wird im Einzelfall entschieden.
C.18.4 Weiter verfolgen Sie nach der Druckvorlage durch neue Abgrenzungen des Geltungsbereiches eine Vermeidung der Zersiedelung. Eine solche Zersiedelung ist aber nach unserer Beurteilung in den vergangenen Jahren seit Bestehen des Bebauungsplanes 1980 keineswegs geschehen. Durch das Engagement der Eigner kam es zu einer Bereicherung des Gebietes, was die zunehmenden Wanderer und Besucher belegen. Insofern wurde die Naherholungsfunktion nicht nur erhalten, sondern gestärkt. Insofern besteht hier keinerlei Handlungsdruck.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Unter Zersiedelung versteht man die Errichtung von Gebäuden außerhalb von „im Zusammenhang bebauten“ Ortsteilen oder das unregelmäßige und unstrukturierte Wachstum von Ortschaften in den unbebauten Raum hinein. Durch die Begrenzung des Gartenhausgebiets auf die Bereiche, in denen bereits heute vermehrt eine Bebauung vorhanden ist, wird einer weiteren Zersiedelung der Landschaft entgegengewirkt. Dies bedeutet nicht, dass die herausgenommenen Flächen später nicht mehr gepflegt werden und nicht mehr zur Naherholung beitragen.
C.18.5 Eine große Gefahr sehen wir in der Vorstellung, die ausgegrenzten Grundstücksflächen in das umgrenzende Landschaftsschutzgebiet (LSG) Pfinzgau aufnehmen zu lassen. Gerade dabei werden vielerlei Handlungsfreiheiten der Kommune vorsätzlich ab- und aufgegeben. Was es zudem heißt, verfügbare und für eine ökologische Aufwertung geeignete Flächen sollen in das „kommunale Ökokonto“ eingestellt werden, entzieht sich unserem Verständnis.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Der Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiets entspricht an dieser Stelle dem Planungsziel der Gemeinde. Zudem würde durch den angestrebten Flächentausch – Herausnahme von Flächen aus dem LSG an anderer, aus Sicht der Gemeinde für eine Siedlungsentwicklung geeigneten Stelle – die Handlungsfreiheit der Kommune insgesamt erhöht werden. Bei der Ausweisung von neuen Baugebieten müssen in der Regel naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen durchgeführt werden. In einem kommunalen Ökokonto kann eine Gemeinde solche Ausgleichsmaßnahmen zeitlich vorgezogen umsetzen, sodass sie zum Zeitpunkt des Eingriffs schon zur Verfügung stehen und nicht zeitaufwändig gesucht und geplant werden müssen. Im vorliegenden Fall bietet die Gemeinde Pfinztal den Eigentümern von künftig außerhalb des Gartenhausgebiets liegenden Flächen an, geeignete Grundstücke für die Verwendung als Ausgleichsfläche abzukaufen, sofern kein Nutzungsinteresse der Eigentümer besteht.

C.18.6 Gerade durch die Überstellung der, neben den beschlossenen Gartenhausgebieten, damals nicht beplanten Flächen in das Landschaftsschutzgebiet, Gemeinderatsbeschluss vom 4. Nov. 1980, brachte sich die Gemeinde in den nachfolgenden Jahren in große Schwierigkeiten. Obwohl ehemals von amtlicher Seite versichert wurde, durch eine solche Überstellung keineswegs in Abhängigkeiten zu kommen, die Flächen könnten bei Bedarf wieder ausgliedert werden, kam es ganz anders. Die Gemeinde musste stets bei der Ausweisung oder Aufnahme neuer Siedlungsflächen Ausgleichsflächen oder einen Nutzungsausgleich nachweisen. Alle Fraktionen machten 1980 auf diese Gefahr aufmerksam, jedoch wurde amtlicherseits diese Gefahr nicht gesehen. Hier bitten wir uns das Gemeinderatsprotokoll der entsprechenden Sitzung unter Bürgermeister G Mußgnung zur Verfügung zu stellen. Und genau unter diesem Druck handeln Sie mit dieser Änderung: <i>„Ausweisung der herausgelösten Grundstücke als LSG und eventuell Flächen-tausch (Schaffung von Baurecht an anderer Stelle.“</i> Zitat aus der Druckvorlage (21-05-18 BPL Begründung (21-04-23).docx). Zunächst ist an diesem Handlungsvorgang in diesen Zwangslagen durch die 1980 beschlossene Umwandlung nur schwer etwas zu kritisieren - bitte nicht wieder weiter in diese Richtung gehen! Nur muss dann aber dieser Ausgleich alle Ortsteile treffen, muss dieser Ausgleich von allen Ortsteilen getragen werden! Hier nur den OT Berghausen, den Ort mit den geringsten neuen Bebauungsflächen zu behandeln/zügeln, ist nicht Teilort integrierend. Wir hören auch gleich wieder, alle OT kommen dran, allein uns fehlt der Glaube. Nach der Geschwindigkeit der Behandlung, der Mammutaufgabe, der Kosten, der unendlichen vielen Druckvorlagen und vor allem der Behandlung der verschiedenen Ortsteile kommt dies in Jahrzehnten nicht zustande.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Gemeinderatsprotokoll wurde gesichtet. Die damaligen Zweifel der Fraktionen werden darin nicht ersichtlich, da es sich um einen einstimmigen Beschluss handelt. Das Protokoll kann bei der Gemeinde Pfinztal eingesehen werden. Aufgrund der zeitlichen und finanziellen Ressourcen können nicht alle Teilbereiche des Gartenhausgebiets mit insgesamt circa 60 ha gleichzeitig überarbeitet werden. Der vorliegende Teilbereich Reute wurde als Pilotprojekt ausgewählt und dient später als Orientierung für die restlichen Gebiete. Die Gemeinde Pfinztal ist weiterhin bestrebt alle Teilbereiche in allen Ortsteilen zu überarbeiten und die von Ihnen empfundene Ungleichbehandlung zu beheben.
--	--

	Weshalb fängt man mit allen infrage kommenden Gebieten im Ortsteil Berghausen an? Weshalb nicht in einem anderem OT? Weshalb nicht in allen OT gleichzeitig und/oder dann nur begrenzt? Sicherlich würde so in dieser Angelegenheit eine größere Akzeptanz in der Bürgerschaft erreicht, also wenn zeitgleich und gleichmäßig verteilt, also in allen Ortsteilen, mit weniger Aufwand, nicht derartig monströs beurteilt und untersucht werden würde.	
C.18.7	In diesen Dokumenten kann man sich kaum ohne ein juristisches Verständnis durch die mannigfaltigen Paragraphen durcharbeiten, wobei Vielfaches doppelt ausgeführt wird. Ist dies nötig? So schafft man kein Vertrauen. Wäre aber eine Lösung nicht in § 13b des BauGB zu finden?? Wie Sie in der Vorlage schreiben, gibt es im Regionalplan Mittlerer Oberrhein keine Ziele der Raumordnung, die dem Vorhaben, einer Nutzung des Plangebietes als Gartenhausgebiet entgegenstehen. Die in 1980 beschlossene Ausweisung als Gartenhausgebiet ist also mit den Zielen des Regionalplanes selbst vereinbar („SO Gartenhausgebiet Reute“ Begründung, Seite 6 von 16). Weiter: <i>„Sowohl im wirksamen Flächennutzungsplan (FNP 2010) des Nachbarschaftsverbands Karlsruhe (NVK) von 2004 als auch in der Offenlagefassung der Fortschreibung des FNP 2030 ist die betroffene Fläche als erholungsbezogene Sonderbaufläche mit der Nutzungsangabe „Gartenhausgebiet dargestellt.“</i> So gibt es keinen übergeordneten Zwang der Änderung, die Gemeinde selbst gibt ein Recht der Selbstverwaltung auf.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Bei der Erstellung eines Bebauungsplans sind sowohl die Angabe der Rechtsgrundlagen sowie eine ausreichende Begründung notwendig. Dennoch wurde darauf geachtet, die Formulierungen für jedermann verständlich darzustellen. § 13b des Baugesetzbuches ermöglicht die vereinfachte Aufstellung von Bebauungsplänen für Wohnbebauung am Ortsrand. Im vorliegenden Fall geht es nicht um Wohnbebauung. Durch den bestehenden großen Bebauungsplan „Gartenhausgebiete“ von 1980 ist auch der Teilbereich Reute aus den übergeordneten Planungen (Regionalplan, Flächennutzungsplan) entwickelt. Im vorliegenden Fall entspricht die Entwicklung des Teilbereichs Reute jedoch nicht mehr gänzlich den Planungszielen der Gemeinde Pfinztal, weshalb diese von Ihrem Recht der Planungshoheit Gebrauch macht und den vorliegenden Bebauungsplan „SO Gartenhausgebiet Reute“ und die damit zusammenhängende Teilaufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiet“ durchführt.
C.18.8	Abschließend (ohne Anspruch auf Vollständigkeit) möchten wir zusammenfassen:	Dies wird teilweise berücksichtigt.

• Die vorliegenden Regelungen werden seit Jahren durch die Grundstückseigentümer bei weitem erfüllt. Es besteht somit keinerlei Notwendigkeit einer Neuregelung. • Wir können nicht erkennen, dass diese Neuregelung für das Gebiet einen Vorteil bringt. Die ausgesprochenen Regelungen sind zu juristisch ausgelegt und werden wohl nicht gelesen, also können nicht befolgt werden. Sie dienen nur der juristischen Begründung einer eventuellen Auseinandersetzung und dies ist nicht im Sinne einer guten kommunalen Gemeinschaft. • Die Umwandlung von ausgewiesenen Gartenhausgebieten in Landschaftsschutzgebiete kommt für die Grundstückseigentümer einer Enteignung und Wertminderung gleich. Wir haben die Reute durch unsere Arbeit und auf unsere Kosten zum Naherholungsgebiet gemacht. • Die Streichung von ausgewiesenen Gartenhausgebieten erfolgt in der Hauptsache zur Ausweisung weiterer Landschaftsschutzgebiete, um neues Baurecht an anderen Stellen zu schaffen. Dies allein muss auf allen Ortsteilen geschehen und kann nicht nur auf Berghausen begrenzt werden. • Frühzeitige Beteiligung stellen wir uns anders vor, nicht erst wenn die Untersuchungen / Planungen unterschriftsreif vorliegen.	• Da die Regelungen des Bebauungsplans bereits durch die Grundstückseigentümer erfüllt werden, dürfte die Aufstellung des Bebauungsplans zu keinen Konflikten führen. • Der Bebauungsplan ist rechtsverbindlich und somit von allen Eigentümern zu berücksichtigen. • Es findet keine Enteignung statt. Die Grundstücke bleiben weiterhin in privatem Eigentum. Ein etwaiger Entschädigungsanspruch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, das sogenannte Planungsschadensrecht, ist in den §§ 39 ff. BauGB geregelt. Ob und in welcher Höhe ein Entschädigungsanspruch vorliegt, muss jedoch im Einzelfall geprüft werden. Die Prüfung eines möglichen Entschädigungsanspruchs muss, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, bei der Gemeinde schriftlich beantragt werden. Auch ein möglicher Übernahmeanspruch wird im Einzelfall entschieden. • Die Gemeinde Pfinztal ist weiterhin bestrebt alle Gartenhausgebiete in allen Ortsteilen zu überarbeiten und die von Ihnen empfundene Ungleichbehandlung zu beheben. • Zur Durchführung einer frühzeitigen Beteiligung nach § 3 (1) BauGB müssen mindestens Anlass, Ziele und Zwecke der Planung sowie der Geltungsbereich feststehen. Je mehr Inhalte vorliegen, desto genauere Vorstellungen bekommt die Öffentlichkeit vom Vorhaben und kann dazu Stellung nehmen. Dennoch handelt es sich dabei nicht um „unterschriftsreife Planungen“. Die Fassung der frühzeitigen Beteiligung wurde, auch unter Berücksichtigung einiger
---	--

Wir bitten Sie diesen Plan fallen zu lassen oder in nur sehr gemilderter Form weiter zu beraten für alle Ortsteile, unter rechtzeitiger Mitwirkung der betroffenen Bürger.	Stellungnahmen der Bürger zur Offenlage überarbeitet. Die Anregung, die Planung fallen zu lassen, wird nicht berücksichtigt. Der vorliegende Teilbereich Reute wurde als Pilotprojekt ausgewählt und dient später als Orientierung für die restlichen Gebiete. Die Gemeinde Pfinztal ist weiterhin bestrebt alle Teilbereiche in allen Ortsteilen zu überarbeiten. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5274/1 und 5275 bleiben im östlichen Teil unverändert innerhalb des Geltungsbereichs und werden im westlichen Teil aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Das Nutzungsinteresse scheint ausreichend berücksichtigt. Die Grundstücke werden mit einer Fläche zum Erhalt der „Streuobstwiese“ festgesetzt. Der Bau eines kleinen Gartenhauses und einer Gerätehütte ohne Beeinträchtigung (Umnutzung) des Streuobstbestands ist möglich. Dies wird durch eine entsprechende Festsetzung ermöglicht. Die flächenhafte Umnutzung wird dagegen ausgeschlossen. Gerätehütten, die zur Bewirtschaftung einer Streuobstwiese zwingend erforderlich sind, sind im Außenbereich zulässig, in einem LSG im Ausnahmefall (nachgewiesener zwingender Bedarf) ebenfalls. Damit müssen diese Flächen zur Errichtung von benötigten Gerätehütten nicht im Gartenhausgebiet liegen. Im vorliegenden Fall ist gleichwohl nicht erkennbar, warum die Unterbringung von Geräten nicht in den oberhalb gelegenen Grundstücksteilen möglich sein soll.
C.19 Bürger 19 (Schreiben vom xx.xx.xxxx)	
C.19.1 Den Ausführungen zum Widerspruch Aufhebung Bebauungsplan SO Gartenhausgebiet Reute AZ. HR-1-100821 schließen wir uns an.	Siehe C.18 Dies wird teilweise berücksichtigt. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5271 bleibt im östlichen Teil unverändert innerhalb des Geltungsbereichs und wird im westlichen Teil aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Das Nutzungsinteresse scheint ausreichend berücksichtigt. Die Grundstücke werden mit einer Fläche zum Erhalt der „Streuobstwiese“ festgesetzt. Der Bau eines

	kleinen Gartenhauses und einer Gerätehütte ohne Beeinträchtigung (Umnutzung) des Streuobstbestands ist möglich. Dies wird durch eine entsprechende Festsetzung ermöglicht. Die flächenhafte Umnutzung wird dagegen ausgeschlossen. Gerätehütten, die zur Bewirtschaftung einer Streuobstwiese zwingend erforderlich sind, sind im Außenbereich zulässig, in einem LSG im Ausnahmefall (nachgewiesener zwingender Bedarf) ebenfalls. Damit müssen diese Flächen zur Errichtung von benötigten Gerätehütten nicht im Gartenhausgebiet liegen. Im vorliegenden Fall ist gleichwohl nicht erkennbar, warum die Unterbringung von Geräten nicht in den oberhalb gelegenen Grundstücksteilen möglich sein soll.
C.20 Bürger 20 (Schreiben vom xx.xx.xxxx)	
C.20.1 Den Ausführungen zum Widerspruch Aufhebung Bebauungsplan SO Gartenhausgebiet Reute AZ. HR-1-100821 schließen wir uns an.	Siehe C.18 Dies wird teilweise berücksichtigt. Die den Einwender betreffenden Grundstücke bleiben im östlichen Teil (Flurstücksnummer 5277/2) unverändert innerhalb des Geltungsbereichs und werden im westlichen Teil (Flurstücksnummer 5276) aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Das Nutzungsinteresse scheint ausreichend berücksichtigt. Gerätehütten, die zur Bewirtschaftung einer Streuobstwiese zwingend erforderlich sind, sind im Außenbereich zulässig. Damit müssen diese Flächen zur Errichtung von benötigten Gerätehütten nicht im Gartenhausgebiet liegen. Im vorliegenden Fall ist gleichwohl nicht erkennbar, warum die Unterbringung von Geräten nicht im oberhalb gelegenen Grundstück innerhalb des Gartenhausgebiets möglich sein soll.
C.21 Bürger 21 (Schreiben vom xx.xx.xxxx)	
C.21.1 Den Ausführungen zum Widerspruch Aufhebung Bebauungsplan SO Gartenhausgebiet Reute AZ. HR-1-100821 schließen wir uns an.	Siehe C.18 Dies wird teilweise berücksichtigt. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5272 und 5273 bleiben im östlichen Teil unverändert innerhalb des Geltungsbereichs und werden im westlichen Teil aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Das Nutzungsinteresse scheint ausreichend berücksichtigt.

	Gerätehütten, die zur Bewirtschaftung einer Streuobstwiese zwingend erforderlich sind, sind im Außenbereich zulässig. Damit müssen diese Flächen zur Errichtung von benötigten Gerätehütten nicht im Gartenhausgebiet liegen. Im vorliegenden Fall ist gleichwohl nicht erkennbar, warum die Unterbringung von Geräten nicht innerhalb der Grundstücksbereiche, die weiterhin innerhalb des Gartenhausgebiets liegen, möglich sein soll.
C.22 Bürger 22 (Schreiben vom 12.08.2021)	
C.22.1 Einspruch! Warum wurde unser Grundstück 5280 umgeben von 8 Gartenhäusern (0-30M), nicht wie beantragt miteinbezogen? <i>Schreiben vom 16.04.2021</i> Wie mit Ihnen am 12.04. telefonisch besprochen benutzen wir unser Grundstück 5280 im Gewann Reute Gartenhausgebiet als Garten im Rahmen der Gartenhausgebietsverordnung. <i>Mündliche Erörterung mit der Gemeinde Pfinztal:</i> Nachträglich wurde auch der Status des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 5280/1 angefragt und um Aufnahme in das Gartenhausgebiet gebeten.	Dies wird teilweise berücksichtigt. Die gewünschte Miteinbeziehung wurde geprüft. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5280 ist ein durch Sukzession entstandenes Feldgehölz. Aus landschaftsplanerischer Sicht ist es jedoch vertretbar, die Fläche wieder als Gartengrundstück herzurichten und in den Geltungsbereich des Bebauungsplans aufzunehmen. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5280/1 liegt im westlichsten Teil des Gebiets Reute im Unterhangbereich. Der untere Hangbereich soll nach bisheriger Zielsetzung vollständig freigehalten werden. Dort wird mit Ausnahme der Flächen am südlichen Waldrand zukünftig kein Grundstück mehr als Gartenhausgebiet ausgewiesen. Dies soll auch weiterhin so bleiben. Das genannte Grundstück wird nicht in den Geltungsbereich des Gartenhausgebiets aufgenommen und soll als Streuobstwiese erhalten werden. Das darauf befindliche Gartenhaus hat Bestandsschutz, sofern es rechtmäßig entstanden ist. Im vorliegenden Fall wird die Unterbringung von Geräten innerhalb des oberhalb gelegenen Grundstücks desselben Eigentümers ermöglicht. Dem Nutzungsinteresse wird ausreichend Rechnung getragen.
C.23 Bürger 23 (Schreiben vom ???)	
C.23.1 Als Eigentümer der Flurstücke 5413, 5414/1 und Mitglied der „Interessengemeinschaft Reute“ sind wir mit der Vorentwurfsplanung der Gemeinde zur Aufhebung des Bebauungsplans „Gartenhausgebiete“ Teilbereich Reute und Neuaufstellung des B-Plans mit örtlichen Bauvorschriften „SO Gartenhausgebiet Reute“ in	Dies wird zur Kenntnis genommen.

	der vorliegenden Form der frühzeitigen Verfahrens-Beteiligung gem. §§ 3(1) und 4(1) BauGB nicht einverstanden.	
C.23.2	Da es bei der vorliegenden Planung ja nicht nur um die Teil-Aufhebung des alten B-Plans geht, sondern gleichzeitig um die Neuaufstellung eines Gartenhausgebiets, muss auch ein angemessener Anteil der Flächen der angestrebten Nutzung „Gartenhäuser“ zugeordnet werden. Das ist allerdings nach bisherigem Planentwurf noch nicht ausreichend der Fall. Es wird rund doppelt soviel Fläche aufgehoben, wie neu zugelassen. Wir fordern, die Flächen für Natur und Landschaft sowie für Gartenhäuser gleichwertiger und gerechter aufzuteilen. Das im südlichen Plangebiet verfolgte Prinzip, Grundstücke mit vorhandener Bebauung zusammen mit angrenzenden, unbebauten Grundstücken („Arrondierung“) als Gartenhausgebiet auszuweisen, muss - um Ungleichbehandlung zu vermeiden und Übernahmeansprüchen vorzubeugen - auch im mittleren und nördlichen Abschnitt gelten.	Siehe C.2.2
C.23.3	In diesem Bereich liegen auch unsere Grundstücke mit der Flurstücksnummer 5413, 5414/1. Außerdem befinden sich ebenso da in unmittelbarer Nähe seit vielen Jahren, massiv gebaute Gartenhäuser.	Dies wird zur Kenntnis genommen.
C.23.4	<u>Grund für unser Anliegen ist:</u> Wir werden durch die von ihnen getroffene Maßnahme enteignet. Unsere Grundstücke werden dadurch deutlich entwertet und die Bewirtschaftung dieser Flächen wird dadurch unverhältnismäßig eingeschränkt. Wir halten außerdem die Maßnahmen, die sie diesbezüglich ergreifen für viel mehr als erforderlich, denn wie man bisher und die letzten Jahre gesehen hat, hat sich dieses Gebiet sehr schön entwickelt und das ohne immense Eingriffe in die Natur.	Dies wird nicht mitgetragen. Es findet keine Enteignung statt. Die Grundstücke bleiben weiterhin in privatem Eigentum. Ein etwaiger Entschädigungsanspruch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, das sogenannte Planungsschadensrecht, ist in den §§ 39 ff. BauGB geregelt. Ob und in welcher Höhe ein Entschädigungsanspruch vorliegt, muss jedoch im Einzelfall geprüft werden. Die Prüfung eines möglichen Entschädigungsanspruchs muss, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, bei der Gemeinde schriftlich beantragt werden. Auch ein möglicher Übernahmeanspruch wird im Einzelfall entschieden.
C.23.5	Es ist auch nicht erhoben worden, welche Eigentümer an einer künftigen Gartenhaus-Bebauung überhaupt interessiert sind. Die Erhebung und das Eingehen auf die Interessen der unmittelbar persönlich	Siehe C.2.3

	betroffenen Eigentümerschaft ist jedoch im vorliegenden Verfahren eine ganz entscheidende Abwägungsgrundlage. Ohne eine angemessene Berücksichtigung der Eigentumsbelange wäre die Planung nicht rechtsfähig. Hinzu kommt, dass die Frage einer angemessenen Entschädigung für die künftig nur noch als Grünfläche nutzbaren Parzellen noch gänzlich ungeklärt ist und dieser Aspekt umso gravierender wird, je mehr Flächen der Gartenhausnutzung entzogen werden.	
C.23.6	Wir fordern eine Plan-Ergänzung bzw. Änderung bei der unsere Grundstücke 5413 und 5414/1 wie bisher mit in das Gartenhausbaugelände wieder einbezogen werden. Ich möchte sie höflich bitten unser Anliegen wohlwollend zu prüfen und freue mich auf eine Nachricht von Ihnen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Die den Einwender betreffenden Grundstücke mit den Flurstücksnummern 5413 und 5414/1 werden nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Die Flurstücke sind Teil eines geschützten Streuobstbestands. Sie liegen zudem innerhalb eines Bereichs, der als optische und funktionale Grünzäsur (Biotopverbund, Landschaftsbild, Belüftung) zum Ort freigehalten werden soll. Dem geäußerten Wunsch nach „Arrondierung auch im nördlichen Teil“ durch Aufnahme dieser Flurstücke in das Gartenhausgebiet nachzukommen, würde an dieser Stelle bedeuten, die Idee einer Zäsur zur Ortslage hin völlig aufzugeben. Es wird zudem kein konkretes Nutzungsinteresse geäußert.
C.24 Bürger 24 (Schreiben vom 03.08.2021)		
C.24.1	Wie ich gehört habe, soll mein Grundstück im Gartenhausgebiet Reute nach ihrem Entwurf herausgenommen werden. Mein Grundstück hat die Flurstück-Nr. 5414/3.	Dies wird zur Kenntnis genommen
C.24.2	Da ich das Grundstück weiterhin als Obstbaumwiese nutzen will, es einen wunderschönen Ausblick hat, möchte ich meinen Einspruch geltend machen.	Dies wird nicht berücksichtigt. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5414/3 wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen. Das Flurstück ist Teil eines geschützten Streuobstbestands. Es liegt zudem innerhalb eines Bereichs, der als optische und funktionale Grünzäsur (Biotopverbund, Landschaftsbild, Belüftung) zum Ort freigehalten werden soll. Die angestrebte Fortsetzung der Nutzung als Obstbaumwiese ist auch außerhalb des Gartenhausgebiets weiterhin möglich.
C.24.3	Des Weiteren verliert mein Grundstück an Wert.	Dies wird zur Kenntnis genommen.

	Ein etwaiger Entschädigungsanspruch im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, das sogenannte Planungsschadensrecht, ist in den §§ 39 ff. BauGB geregelt. Ob und in welcher Höhe ein Entschädigungsanspruch vorliegt, muss jedoch im Einzelfall geprüft werden. Die Prüfung eines möglichen Entschädigungsanspruchs muss, nach Abschluss des Bebauungsplanverfahrens, bei der Gemeinde schriftlich beantragt werden. Auch ein möglicher Übernahmesanspruch wird im Einzelfall entschieden.
C.25 Bürger 25 (Schreiben vom 13.09.2021)	
C.25.1 Hiermit möchten wir unseren Einwand /Einspruch gegen das Aufhebungs- und Aufstellungsverfahren im Gartenhausgebiet Reute vorbringen. Wir haben unser Grundstück (Flurstück 5327) unter der Voraussetzung gekauft, dass dies zu einem Gartenhausgebiet gehört. Erst anschließend wurden wir darauf aufmerksam gemacht, dass zunächst ein Bau止ungsstop vorgenommen werden sollte. Für uns als Familie mit zwei Kindern stellt dies einen erheblichen Nachteil dar, u.a. da wir zur Pflege unseres Teils der Streuobstwiese immer sämtliche Geräte mittransportieren müssen und es insbesondere auch für unsere Söhne weder eine Rückzugsmöglichkeit noch einen Unterstand gibt. Dies erschwert uns die entsprechende Bewirtschaftung (Mähen, Baumschnitt, Erntearbeiten,) Außerdem ist anzumerken, dass unser Grundstück weiterhin in einem ausgewiesenen Gartenhaus-Kernbereich liegt und nun im vorläufigen Plan aus diesem ausgeschnitten wurde. Das ist für uns nicht nachvollziehbar. Beispielsweise soll unser direkt nebenan liegendes, komplett überwuchertes Nachbargrundstück noch zum Gartenhausgebiet gehören. Dies bedeutet, dass ohne ausreichende Pflege unsere und weitere Bereiche auch Gefahr laufen, komplett zuzuwachsen, was unter anderem dem Schutzgedanken von Streuobstwiesen entgegensteht.	Dies wird zur Kenntnis genommen. Das Nutzungsinteresse wird erkannt.
C.25.2 Daher bitten wir darum, unser Grundstück aus dem Aufhebungsverfahren zu entfernen und es weiterhin im Status eines Gartenhausgebietes zu belassen.	Dies wird berücksichtigt. Das den Einwender betreffende Grundstück mit der Flurstücksnummer 5327 wird in den Geltungsbereich aufgenommen. Das Grundstück grenzt an drei

	Seiten unmittelbar an bereits bebaute bzw. überwiegend gärtnerisch genutzte Parzellen an. Deshalb und aufgrund des geäußerten konkreten Nutzungsinteresses kann es im Gartenhausgebiet belassen werden.
--	---