

Gemeinde Dettingen an der Erms

Bebauungsplan „Lortzingweg“

Gemeinderatssitzung 21.01.2021

Abwägungs- und Auslegungsbeschluss (GR-Vorlage 8162/3)

Prof. Waltraud Pustal

LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner

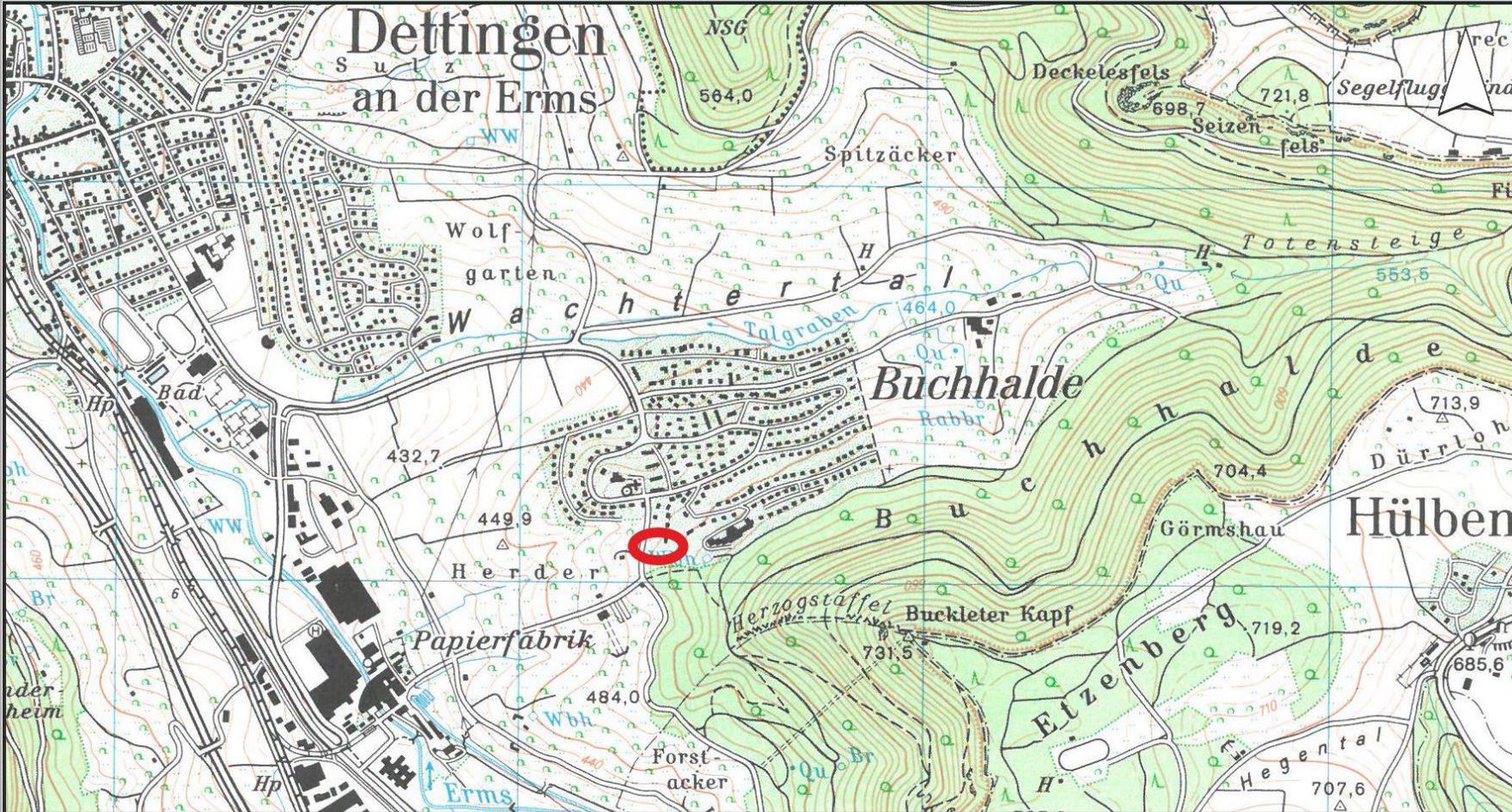
Hohe Straße 9/1 – 72793 Pfullingen

Fon/Fax: (07121) 994216 / 9942171

mail@pustal-online.de

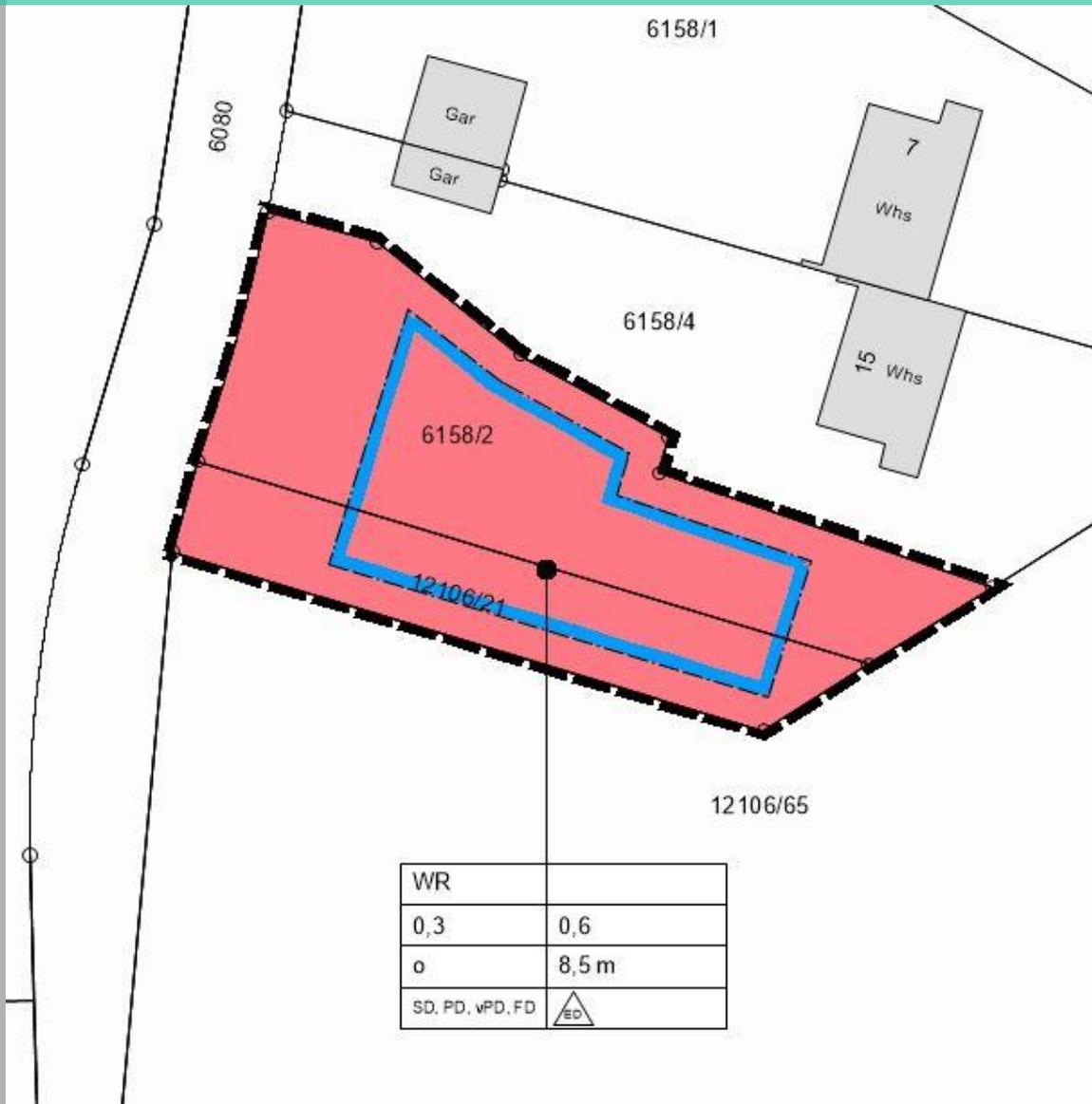
www.pustal-online.de

Lage des Plangebietes



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7422 Lenningen (LVA 2005)

Bebauungsplan



Planung:

- Wohnbebauung
- Flst. 6158/2 und 12106/21
- ca. 1.100 m²
- WR (Reines Wohngebiet)
- Einzel- und Doppelhäuser
- max. Firsthöhe 8,5 m
- Dachformen: Satteldach, Pultdach, versetztes Pultdach, Flachdach



Verfahren

Verfahren nach § 13 b BauGB

- kein Umweltbericht
- kein Ausgleich gemäß Eingriffsregelung
- keine frühzeitige Erörterung

Verfahrensschritte

- | | |
|--------------------------------------|-------------------------|
| • Aufstellungsbeschluss | 12.12.2019 |
| • Auslegungsbeschluss | 28.05.2020 |
| • Auslegung und TÖB-Beteiligung | 03.07.2020 – 04.08.2020 |
| • Abwägungs- und Auslegungsbeschluss | 21.01.2021 |
| • Auslegung und TÖB-Beteiligung | xx.xx.xxxx |
| • Abwägungs- und Satzungsbeschluss | xx.xx.xxxx |

Stellungnahmen und Abwägung



Immissionsschutz (LRA RT) und Schützenverein Dettingen/Erms e.V.

- Einhaltung der Immissionsgrenzwerte und Entwicklungsmöglichkeiten des Schützenvereins
- Schalltechnische Untersuchung im November 2020
- Immissionsgrenzwerte werden eingehalten
- Entwicklungsmöglichkeiten des Schützenvereins sind gegeben

Keine Berücksichtigung und Änderung:

- Pflanzbindung der Gehölze im Osten
- keine Anzahl der maximal zulässigen Wohnungen
- Verzicht auf Festsetzungen zu immergrünen Nadelgehölzen (Thuja)

Stellungnahmen und Abwägung



Änderungen, Ergänzungen und Nachschärfungen:

- Begründung für die Erforderlichkeit des Bebauungsplanes
- Flächennutzungsplan
- Bezugsebene über angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche (bisher über vorhandener natürlicher Geländeoberfläche)
- Anbringung je eines Nistkastens für Vögel und Fledermäuse
- Vermeidungsmaßnahmen zu Vogelschlag und insektenfreundlicher Beleuchtung
- verbindliche Vorgabe zu dezentraler Versickerung von Niederschlagswasser
- Ergänzung der Hinweise zu geologischen und hydrogeologischen Gefahren
- Verzicht auf maximal zulässige Vollgeschosse
- Verringerung der GRZ auf 0,3
- Verringerung der maximalen Gebäudehöhen um einen Meter
- Verzicht auf Festsetzung zu Werbeanlagen
- Vorgaben zu Einfriedungen