

Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“

Gemeinde Dettingen an der Erms

Behandlung der eingegangenen Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange

vom 14.11.2019 bis 13.12.2019

Der Gemeinderat Dettingen an der Erms hat am 17.10.2019 die erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ beschlossen. Die erneute Beteiligung beschränkt sich auf die geänderten Planteile.

Es erfolgte eine öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 07.11.2019 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.11.2019 mit einer Frist bis einschließlich 13.12.2019.

Beschlussantrag Gemeinderat 22.09.2022

1. Übersicht aus der Beteiligung der Bürger

Lfd. Nr.	Privatperson	Grünfläche Nr.	Beteiligung am Verfahren mit Veröffentlichung im Amtsblatt am	Stellungnahme Eingang am
1	Person A	Grünfläche 01	07.11.2019	20.11.2019
2	Person B	Übergreifend	07.11.2019	10.12.2019
3	Person C	Übergreifend	07.11.2019	12.12.2019
4	Person D	Übergreifend	07.11.2019	12.12.2019
5	Person E	Übergreifend	07.11.2019	12.12.2019

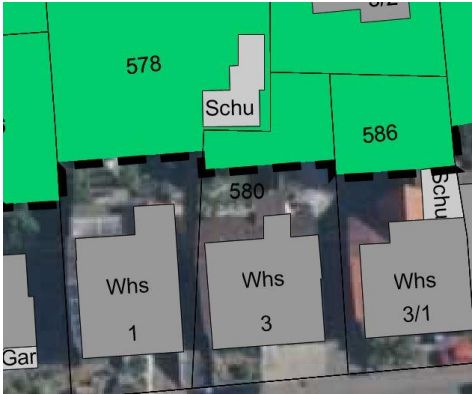
2. Übersicht beteiligter Träger öffentlicher Belange



Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Beteiligung am Verfahren mit Schreiben vom	Stellungnahme Eingang am (---- => keine Stellungnahme)
1	Regierungspräsidium Tübingen	12.11.2019	05.12.2019
2	Landratsamt Reutlingen	12.11.2019 (Antrag auf Fristverlängerung bis 17.12.2019)	16.12.2019
3	Regionalverband Neckar-Alb	12.11.2019	6.12.2019



3. Abwägung Bürgerbeteiligung: Anregungen/Einwände mit entsprechender Stellungnahme und Beschlussvorschlag


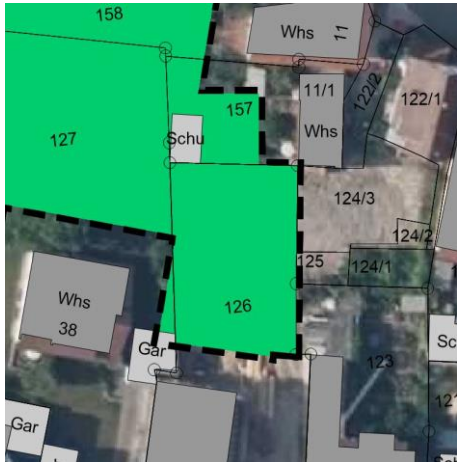
Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	<p>Person A</p> <p>Widerspruch „Netzwerk Grüne Lungen“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Hillert,</p> <p>hiermit widersprechen wir der Festlegung des Geltungsbereichs für unseren Bereich der Grünfläche 01, sofern das Flurstück 438 nicht mit der im Grundbuch eingetragenen Grundfläche erhalten bleibt.</p>	<p>Grünfläche 01</p> <ul style="list-style-type: none"> • Das betroffene Flurstück ist nicht Bestandteil der geänderten Planteile und wird somit nicht berücksichtigt. <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Keine Berücksichtigung
2	<p>Person B, C, D, E</p> <p>1.</p> <p>In Nr. 1 der Begründung des Bebauungsplans beabsichtigt die Gemeinde Dettingen/Erms mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lunge“ die Rechtsgrundlage langfristiger Sicherung innerörtlicher Freiflächen und gesunder Wohnungsverhältnisse. Der Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lunge“ entspricht in den Grundzügen dem „städtebaulichen ökologischen Rahmenplan“ vom 23.04.2015.</p> <p>Soweit unter Nr. 4.2 der Begründung ausgeführt ist, dass die Gemeinde Dettingen/Erms die Vorgaben des Landes unter der Zielsetzung „Innenentwicklung und Außenentwicklung“ erfolgt, bestehen bereits Bedenken, da der vorliegende Bebauungsplan gerade die Vermeidung weiterer Bebauung im Innenbereich erreichen möchte. In Ziffer 5.1 der Begründung wird in diesem Zusammenhang ausgeführt, dass es sich beim Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes überwiegend um innerörtliche Freiräume, ergänzt durch Freiflächen entlang der Erms, handelt.</p> <p>2.</p> <p>In Ziffer 5.3 der Begründung sind die maßgebenden Kriterien der Grenzverläufe beschrieben. Im Rahmen der Sitzung des Technischen Ausschusses am 02.07.2018 wurden die nunmehr maßgebenden Kriterien beraten. Ob und inwieweit diesbezüglich bereits eine verbindliche Beschlussfassung vorgenommen wurde, ist der Begründung nicht zu entnehmen.</p>	<p>Übergreifend</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme <hr/> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gemeinde Dettingen an der Erms erfüllt die Zielsetzung der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ durch gezielte Wohnbauprojekte der Nachverdichtung und Änderung älterer Bebauungspläne. Durch den Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“ sollen innerörtliche Grünflächen freigehalten werden, um langfristig gesunde Wohnverhältnisse zu schaffen. Die „Grünen Lungen“ dienen der Freihaltung von Kaltluftbahnen, die für eine Abkühlung des Klimas in heißen Sommern in Dettingen sorgen. • Der Gemeinderat stimmte der 2. Entwurfsfassung mit den neuen Abstandskriterien von 5 m am 19.07.2018 zu. • Textliche Änderung der Begründung


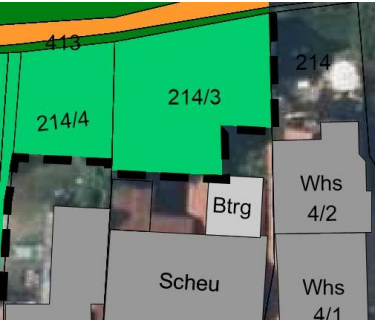
Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Der nunmehr vorliegenden Begründung des Bebauungsplans sind folgende Kriterien zugrunde zu legen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Grenzen der Geltungsbereiche werden an die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne angepasst. Rechtskräftige Bebauungspläne werden nachrichtlich übernommen. 2. Die Grenzen werden mit 5,00 m Abstand entlang des rückwärtigen Gebäudebestands der Hauptgebäude (Wohngebäude, Scheunen) angepasst. Bei mehrseitiger Angrenzung eines Gebäudes an die Grüne Lunge gilt zusätzlich der seitliche 5,00 m Gebäudeabstand. 3. Die rückwärtigen Bereiche der betroffenen Grundstücke werden auf größere Schuppen, Betriebsgebäude und Garagen geprüft, die aus Platzgründen im rückwärtigen Bereich der Hauptgebäude erforderlich sind. Steht auf dem Grundstück keine weitere Fläche für die Neuerrichtung von Schuppen und Garagen zu Verfügung werden die größeren Schuppen, Betriebsgebäude und Garagen für den 5,00 m Abstand berücksichtigt und liegen somit außerhalb der Grünen Lunge. 4. Steht ein Gebäude deutlich abgerückt vor der faktischen Baugrenze, wie Sie gem. § 34 BauGB angewendet wird, werden die Gebäude der angrenzenden Nachbargrundstücken für die Festlegung der Grenze verwendet. Somit lassen sich „Zwickel“, z. B. von zwei oder mehreren Seiten bebaute Flächen, vermeiden, welche die Grünen Lungen im Grenzverlauf verkomplizieren. 5. Grundsätzlich bleiben Flurstücksgrenzen bei den o. g. Abstandsregelungen unberücksichtigt. Es sei denn, sie dienen der vereinfachten Abgrenzung. 	<ul style="list-style-type: none"> • Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurden die Kriterien der Kriterienkaskade angepasst. Diese Änderungen sind in blau markiert. <ol style="list-style-type: none"> 1. Die Grenzen der Geltungsbereiche sind an die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne angepasst. Rechtskräftige Bebauungspläne werden nachrichtlich übernommen. 2. Die Grenzen werden mit 5,00 m Abstand entlang des rückwärtigen Gebäudebestands der Hauptgebäude (Wohnhaus, Wohn- und Geschäftshaus, Scheune, Werkstatt, Gaststätte, Lagergebäude) angepasst. Bei mehrseitiger Angrenzung eines Gebäudes an die „Grünen Lungen“ gilt zusätzlich der seitliche Gebäudeabstand mit 5,00 m. Die Abstände der „Grünen Lungen“ zu den Hauptgebäuden werden immer senkrecht zur Gebäudeseite gemessen. Verläuft die rückwärtige Gebäudekante der Hauptgebäude nicht geradlinig, wird der Abstand an der Gebäudekante gemessen, die am weitesten in Richtung „Grüne Lungen“ hervorsteht. Die Grenze der „Grünen Lungen“ wird parallel zu dieser Gebäudekante verlängert. 3. Die rückwärtigen Bereiche der betroffenen Flurstücke werden auf größere Nebengebäude (Garage, Schuppen, Gartenhaus, Gewächshaus, Stall, Betriebsgebäude, Wirtschaftsgebäude) geprüft, die aus Platzgründen im rückwärtigen Bereich der Hauptgebäude erforderlich sind. Steht auf dem Flurstück keine weitere Fläche für die Neuerrichtung von Nebengebäuden zu Verfügung, werden die größeren Nebengebäude für den 5,00 m Abstand berücksichtigt und liegen somit außerhalb der „Grünen Lungen“. Dabei verläuft die Grenze der „Grünen Lungen“ direkt entlang der Rückseite der berücksichtigten Nebengebäude. Ist die rückwärtige Gebäudekante der Nebengebäude nicht geradlinig, verläuft die Grenze der „Grünen Lungen“ entlang der Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grüne Lungen“ hervorsteht. Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird parallel zu dieser Gebäudekante verlängert. <p>(Damit soll vor allem die Möglichkeit offen gehalten werden, bereits vorhandene Nebengebäude bei Abbruch neu außerhalb der Grünflächen errichten zu können).</p>

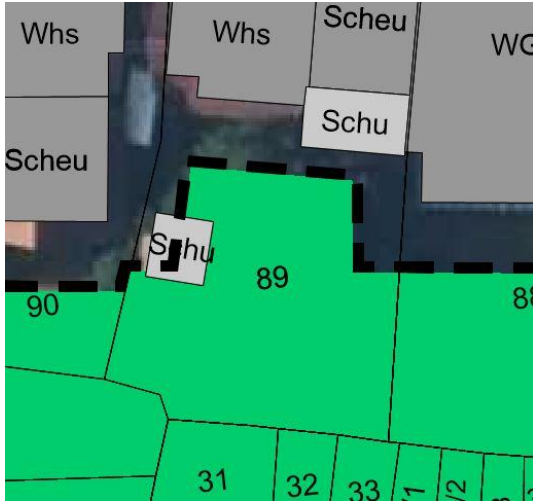
Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen sind allerdings erhebliche Abweichungen von in Ziffer 5.3 der Begründung der anerkannten Kriterien nachfolgende, nicht nachvollziehbare Ausnahmen in den Plänen enthalten:</p> <p>Im Einzelnen enthalten die Planunterlagen von den maßgebenden Kriterien folgende Abweichungen:</p> <p>Grüne Lunge Nr. 9 - Neuwiesengasse Nr. 1 und 3: Bei der Abstandsermittlung für die Flurstücke 578 und 580 ist ein Rücksprung in die Grüne Lunge vorgenommen worden - der Schuppen des Flurstückes 578 liegt zur Hälfte außerhalb der Grünen Lunge.</p> <p>Warum hier die Abstandsmittelung - 5,00 m weg vom Hauptgebäude, von den Häusern 1 und 3 nicht vorgenommen worden ist, mit dem Abstandskriterien nicht vereinbar.</p>	<p>4. Steht ein Nebengebäude deutlich abgerückt vor der faktischen Baugrenze, wie sie gemäß § 34 BauGB angewendet wird, werden die Hauptgebäude der angrenzenden Nachbargrundstücke für die Festlegung der Grenze verwendet. Somit lassen sich „Zwickel“, z. B. von zwei oder mehreren Seiten bebaute Flächen, vermeiden, welche die „Grünen Lungen“ im Grenzverlauf verkomplizieren.</p> <p>(Die „faktische Baugrenze“ ergibt sich aus der tatsächlichen Bebauung. Das gilt auch für den rückwärtigen Grundstücksbereich)</p> <p>5. Grundsätzlich bleiben Flurstücksgrenzen bei den o. g. Abstandsregelungen unberücksichtigt. Es sei denn, sie dienen der vereinfachten Abgrenzung</p> <ul style="list-style-type: none"> • Anpassung der Kriterienkaskade zur besseren Nachvollziehbarkeit • Nachfolgende Sachverhalte wurden geprüft <p>• Die Abstände zu Haus Nr. 1 und Haus Nr. 3 werden angepasst und betragen 5 m. Der Schuppen wird in die „Grüne Lunge“ aufgenommen.</p>  <ul style="list-style-type: none"> • Änderung des Bebauungsplans

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Grüne Lunge Nr. 8 - Hülbener Str. 36/38: Bei den Flurstücken 540/1 und 541 wird der in der Flurstück 540/1 gelegene Schuppen nicht in die Abstandsregelung mit aufgenommen. Diese Fläche bleibt außerhalb der Grünen Lunge.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden wird nach Kriterium 2 auf 5 m angepasst. Der Schuppen im rückwärtigen Bereich des Hauptgebäudes auf Flurstück 540/1 wird nach Kriterium 3 nicht berücksichtigt. 
	<p>Grüne Lunge Nr. 8 - Hülbener Str. 40/42: Bei dem Flurstück 544 wird der im Flurstück 544 gelegene Schuppen nicht in die Abstandsregelung mit aufgenommen. Diese Fläche bleibt fälschlicherweise außerhalb der Grünen Lunge.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Änderung des Bebauungsplans • Der Schuppen auf Flurstück 544 wird in die „Grüne Lunge“ aufgenommen, da er deutlich abgerückt von der faktischen Baugrenze liegt und somit nach Kriterium 4 berücksichtigt werden kann.  <ul style="list-style-type: none"> • Änderung des Bebauungsplans

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Grüne Lunge Nr. 8 - Hübener Str. 4: Bei dem Flurstück 545 wird die Abstandsregelung überhaupt nicht angewandt. Der gesamte Hinterland-Garten bleibt außerhalb der Grünen Lunge.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Abstände der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden werden angepasst, sodass diese 5 m zu den Hauptgebäuden betragen. Das Flurstück 545 liegt somit innerhalb der „Grünen Lunge“.  <ul style="list-style-type: none"> Änderung des Bebauungsplans
	<p>Grüne Lunge Nr. 7: Für die Flurstücke 270/2, 268 und 267 findet ein Rücksprung in der Grenzziehung in Richtung der bestehenden Baulichkeiten statt. Diese Flurstücke liegen somit innerhalb der Grünen Lungen. In derselben Grünen Lunge findet aber nach Maßgabe der Abstandskriterien bei den Flurstücken 283 und 284 kein Rücksprung statt. Gleiches gilt für das Flurstück 255 derselben Grünen Lunge</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird auf den Flurstücken 283 und 284 bis 5 m vor die Hauptgebäude verschoben. Flurstück 255  <ul style="list-style-type: none"> Änderung des Bebauungsplans

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Grüne Lunge Nr. 4 - Metzinger Str. 42, Flurstück Nr. 139: Das gesamte Flurstück wird von den Abstandsregelungen ausgenommen und die Abstandsermittlung erfolgt nicht vom Hauptgebäude. Warum bei den Flurstücken 139 und 138 kein Rücksprung erfolgt ist, ist nach der Kriterienkaskade nicht nachvollziehbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der Abstand zu den Hauptgebäuden wird nach Kriterium 2 angepasst und beträgt folglich 5 m.  <ul style="list-style-type: none"> • Änderung des Bebauungsplans
	<p>Grüne Lunge Nr. 4: Warum bei den Flurstücken 157 und 126 die Abstandsregeln nicht angewendet wurden ist nicht nachvollziehbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der Abstand zum Hauptgebäude wurde überprüft. Es wird eine Anpassung des Bebauungsplans vorgenommen, sodass der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden 5 m beträgt. Die „Grüne Lunge“ wird auf Flurstück 126 nach Osten hin zur vereinfachten Abgrenzung über Kriterium 5 abgegrenzt.  <ul style="list-style-type: none"> • Änderung des Bebauungsplans

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Grüne Lunge Nr. 2 - Langegasse 28, Flurstück 128: Hier ist ein Wirtschaftsgebäude nicht in die Abstandsregelung mit aufgenommen. Dies ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Grüne Lunge Nr. 2 - Lange Gasse Nr. 28, Flurstück 188. Auch hier wird gegenüber dem Wirtschaftsgebäude ein Abstand von 5 m bis zur Grünen Lunge belassen.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Das Flurstück 128 in der „Grünen Lunge“ 2 gibt es nicht. Vermutlich ist Flurstück 188 gemeint in derselben „Grünen Lunge“. • Siehe unten • Bei den Wirtschaftsgebäuden handelt es sich um Nebengebäude. Nach Kriterium 3 werden größere Nebengebäude, die aus Platzgründen im rückwärtigen Bereich der Hauptgebäude notwendig sind berücksichtigt und liegen außerhalb der „Grünen Lungen“. Dabei verläuft die Grenze direkt entlang der Rückseite der berücksichtigten Nebengebäude.  <ul style="list-style-type: none"> • Änderung des Bebauungsplans
	<p>Grüne Lunge Nr. 3 - Lange Gasse Nr. 6, Flurstück 214/3. Hier wurde von einem als Betriebsgrundstück bezeichneten Gebäudeteil ein Abstand von 5 m bis zum Beginn der Grünen Lunge belassen. Die Abstandsregelungen sehen jedoch für die Abstandsermittlung nur das Hauptgebäude / Scheune als Referenzgebäude vor. Betriebsgebäude, Schuppen, Garagen und Wirtschaftsgebäude sind nach der Kaskaden-Regelung keine Referenzgebäude</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Der Abstand zum Betriebsgebäude wird angepasst. Dabei wird ein 5 m Abstand zur Scheune und zum östlich gelegenen Wohngebäude eingehalten.  <ul style="list-style-type: none"> • Änderung des Bebauungsplans

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Grüne Lunge Nr. 5 - Langegasse 9, Flurstück 89: Bei diesen Grundstücken wurden die maßgebenden Abstandsregelungen nicht beachtet. Unter Berücksichtigung der Abstandsregelungen hätte hier ein Rücksprung in Richtung der vorhandenen Baulichkeiten stattfinden müssen. Dies ist nicht geschehen. Aus welchen Gründen hier die Abstandsregelungen nicht angewandt wurden ist nicht nachvollziehbar.</p> <p>Aus welchen Gründen bei den vorgenannten Grundstücken die Abstandskriterien nicht eingehalten wurden, ist den bisherigen vorgelegten Planungen und an Abwägungen auch nicht ansatzweise zu entnehmen. Vielmehr bestehen erhebliche Bedenken, dass rechtsstaatlichen Grundsätze, insbesondere im Hinblick auf den Gleichbehandlungsgrundsatz, der bei der Aufstellung der Bebauungsgrenze zu beachten ist, verletzt werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Abstände werden nach Kriterium 2 angepasst, sodass der Abstand zum Hauptgebäude 5 m entspricht.  <ul style="list-style-type: none"> Änderung des Bebauungsplans Die Prüfung der Sachverhalte führt zu Änderungen im Bebauungsplan

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p style="text-align: center;">II.</p> <p>Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes, der die Zulässigkeit der baulichen und sonstigen Nutzung der in seinem Geltungsbereich gelegenen Grundstücke regelt, bestimmt der Satzungsgeber Inhalt und Schranken des Eigentums im Sinne von Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Der Satzungsgeber hat dabei die Aufgabe, die von seiner Planung berührten schutzwürdigen Interessen zu einem gerechten Ausgleich zu bringen. Dies gilt auch für das Verhältnis der von der Planung berührten privaten Belange untereinander. Diese Belange dürfen nicht ohne sachliche Rechtfertigung ungleich behandelt werden. Eine Bevorzugung oder Benachteiligung einzelner Grundstückseigentümer muss deshalb durch hinreichend gewichtige städtebauliche Gründe gerechtfertigt sein. Aus den bisher vorliegenden Unterlagen sind die vorgenannten Ausnahmen zu den grundsätzlich dem Bebauungsplan zugrunde gelegten Abgrenzungskriterien nicht ersichtlich. Dies stellt eine nicht ordnungsgemäße Abwägung der öffentlichen und privaten Belange dar, der letztlich materiell-rechtlich zur Unwirksamkeit des Bebauungsplanes führt.</p> <p>Nach § 1 Abs. 7 BauGB sind die öffentlichen und die privaten Belange beider Aufstellung der Bauleitpläne gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Das setzt zunächst eine zutreffende Ermittlung und Bewertung und der für die Abwägung erheblichen Belange voraus (§ 2 Abs. 3 BauGB). Von der Planung berührte schutzwürdige Eigentümerinteressen und die mit den Festsetzungen verfolgten Belange bei der Aufstellung müssen im Rahmen der Abwägung unter Beachtung des Grundsatzes der Verhältnismäßigkeit und des Gleichheitsgrundsatzes in ein ausgewogenes Verhältnis gebracht werden (vgl. BVerwG vom 19.12.2000, 2 NVwZ 2003, 727).</p> <p>Hieraus folgt, das der Planung zugrunde liegende Konzept muss im Bebauungsplan möglichst widerspruchsfrei umgesetzt werden. Gravierende Verstöße gegen das Gebot einer widerspruchsfreien (konsistenten) Planung können sogar die städtebauliche Rechtfertigung eines Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB) in Frage stellen (vgl. Bay. VGH vom 31.05.2006, BayVBL2007, 177).</p> <p>Mängel bei der Ermittlung und Bewertung der abwägungserheblichen Belange sind beachtlich, wenn sie wesentliche Punkte betreffen und offensichtlich sind sowie den Einfluss auf das Ergebnis des Verfahrens wahren (§ 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB). Gleiches gilt nach § 214 Abs. 3 Satz 2 Halbsatz 2 BauGB für andere Mängel im Abwägungsvorgang. Ein fehlerhaftes Abwägungsergebnis ist stets rechtlich erheblich.</p> <p>Nach diesem Maßstab ist die Abwägung, auf der die Bestimmung von Inhalt und Schranken des Grundeigentums nach Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG unserer Mandanten bestimmt werden, und der Anwendung der vom Gemeinderat zugrunde gelegten Kriterien, fehlerhaft.</p>	<ul style="list-style-type: none"> Die Stellungnahme nimmt Bezug auf Artikel 14 des Grundgesetzes. Speziell auf Absatz 1, Satz 2: Artikel 1 Abs. 1 lautet: „Das Eigentum und das Erbrecht werden gewährleistet. Inhalt und Schranken werden durch die Gesetze bestimmt.“ Im Weiteren wird auf die Abwägungsanforderungen nach dem BauGB eingegangen. <p>Dieser Bebauungsplan folgt im Grundsatz der Vorgabe des § 1 Abs. 5 BauGB: „Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den <u>Klimaschutz und die Klimaanpassung</u>, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. (...)“ Mit dem Thematik des Schutzes innerörtlicher Grünflächen, die auch als „Grüne Lungen“ bezeichnet werden, befasst sich der Gemeinderat seit 2010 (s. Ortskernsanierung III) bzw. vertieft seit 2015 mit der Erstellung des „Netzwerks grüne Lungen“.</p> <p>Der Schutz der innerörtlichen Grünflächen ist immer ein wichtiges Planungsziel bei der Gemeindeentwicklung gewesen. Zwar sind gemäß der Prämisse der Landesregierung bei der Ausweisung neuer Wohnbaugebiete verträgliche Nachverdichtungen anzustreben, gleichzeitig sollen aber auch in dicht besiedelten Bereichen wie Dettingen weiterhin Grünflächen im Innerort zur Verfügung stehen.</p> <p>In diesem Spannungsfeld stellt der Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“ klar, welche Flächen künftig von Bebauung frei zu halten sind und welche der Innenentwicklung zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Innenentwicklung der Gemeinde Dettingen stellt sich damit einerseits der aktuellen Herausforderung des Wachstums, verknüpft damit andererseits die Sicherung ökologischer, insbesondere <u>klimatischer Anforderungen</u>, bedingt durch die spezielle landschaftliche Situation</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p><u>Dettingens</u>, verbunden mit den absehbaren <u>Herausforderungen durch den Klimawandel</u>. In der Begründung geht der Bebauungsplan ausführlich darauf ein.</p> <p>Um den Eigentumsinteressen der betroffenen Eigentümer gerecht zu werden, wurden in einem intensiven Planungs- und Abstimmungsprozess mit Verwaltung, Planern, zu beteiligenden Behörden, der Öffentlichkeit und den Eigentümern ein Konzept erarbeitet, das die rechtlichen Vorgaben, die öffentlichen wie die privaten Interessen in Einklang bringen soll.</p> <p>„Gemäß Artikel 14 Abs. 1 Satz 2 werden Inhalt und Schranken (des Eigentums) durch die Gesetze bestimmt. Der Gesetzgeber beschränkt also nicht nur wie bei anderen Grundrechten, sondern er bestimmt und definiert zugleich den Inhalt des Eigentums. Der Schutzbereich des Eigentums gem. Art. 14 GG ist demnach in höchstem Maße normgeprägt. Daraus folgt die stetige Wandelbarkeit des Eigentumsbegriffs. Ob etwas zum Eigentum gehört, richtet sich deshalb maßgeblich nach der bestehenden Gesetzeslage.</p> <p>So beschränkt das Bauplanungs- und Bauordnungsrecht nicht etwa nachträglich eine grundsätzlich gegebene vollständige Baufreiheit, sondern definiert originär den geschützten Bereich der Bebaubarkeit von Grundstücken. So können etwa auch die Bebauung und die Ausgestaltung von Bauwerken entsprechend den Erfordernissen des Klimaschutzes maßgeblich durch den Gesetzgeber geprägt werden, ohne dass Bauherren dagegen eigentumsgrundrechtlich vorgehen können.“ (...) (Frenz, W.: 2020, s. 247 ff.)</p> <p>Artikel 14 Abs. 2 GG formuliert: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohl der Allgemeinheit dienen.“</p> <p>Inhaltsbestimmungen können, bzw. wie in diesem Bebauungsplan sollen sogar Eigentumspositionen in eine bestimmte bauliche bzw. nicht-bauliche Richtung lenken und dauerhaft festsetzen.</p> <p>Die in der Stellungnahme angesprochene und eingeforderte Gleichbehandlung bzw. Nicht-Bevorzugung oder Benachteiligung einzelner Grundstückseigentümer insbesondere im Zusammenhang mit den dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Abgrenzungskriterien wurde nunmehr mit weiterer Konkretisierung und Verschärfung derselben reagiert.</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
		<p>Frenz führt weiter aus: „Gerade in der Zeit des Klimawandels zeigt sich die ausgeprägte Wandelbarkeit des Eigentumsbegriffs und seine starke Ausgestaltung durch den Gesetzgeber. (...)“</p> <p>„Im Sinne eines notwendigen präventiven Handelns gerade im Bereich des Klimaschutzes sind allerdings auch weit vorsorgende Maßnahmen gerechtfertigt (...)“.</p> <p>In der Stellungnahme werden nicht die erforderlichen Präventionsmaßnahmen in Frage gestellt, sondern die „berührten schutzwürdigen „Eigentumsinteressen“, die eine potenziell mögliche Bebaubarkeit der innerörtlichen Grünflächen einschränken. Und hierbei wird auf die Grundsätze der Verhältnismäßigkeit und der Gleichbehandlung im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB abgehoben.</p> <p>Die geforderte Verhältnismäßigkeit ist gewahrt, denn die Flächen bleiben im Eigentum der Eigentümer und Art. 14 Abs. 2 GG verlangt bereits die Berücksichtigung des Allgemeinwohls. Die bereits erläuterte weitere Konkretisierung und Verschärfung der dem Bebauungsplan zugrunde liegenden Abgrenzungskriterien konkretisiert nochmals die geforderte Gleichbehandlung, die von Anbeginn der Aufstellung dieses Bebauungsplans selbstverständliches Ziel war.</p> <p>[Literaturangabe: Prof. Dr. jur. Walter Frenz (Aug. 2020): Grundzüge des Klimaschutzrechts]</p> <ul style="list-style-type: none">• Die Kriterien wurden konkretisiert und verschärft und in den Textteil übernommen. Es erfolgte eine komplette Überarbeitung hinsichtlich der Anwendung der Kriterien. Somit liegen keine Abwägungsfehler vor.• Der Sachverhalt wurde geprüft und führt zu einer Änderung im Textteil

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Person B</p> <p>I.</p> <p>Unsere Mandanten sind Miteigentümer der Grundstücke Kreuzgasse 12, Flst. Nr. 17/3 und dem Grundstück Kreuzgasse 8, Flst. Nr. 17 (Garten), Flst. Nr. 17/1 und 17/4 (Hofeinfahrt, betonierte Fläche). Die Grundstücke liegen im Plan Grüne Lunge Nr. 5.</p> <p>Entsprechend der Beschlussvorlage vom 19.09.2019 wird der geänderte Teil des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>Hierbei ist insbesondere zu berücksichtigen, dass die der Abwägung zugrunde gelegten Kriterien insbesondere bei den Grundstücken unserer Mandanten nicht berücksichtigt wurden. Im Hinblick auf das Grundstück Flst. Nr. 17/3 wurde eine Fläche, die betoniert ausgebaut ist, in den Grünbereich mit aufgenommen. Demgegenüber hat das Argument der überwiegenden Versiegelung des Flurstücks 492 in der Grünen Lunge Nr. 8 dazu geführt, dieses Grundstück nicht in die Grüne Lunge Nr. 8 einzubeziehen. Die Gegenüberstellung gleicher Flurstücks-Beschaffenheiten (Flurstück 17/3 in der Grünen Lunge Nr. 5 und Flurstück 492 in der Grünen Lunge Nr. 8) und deren unterschiedliche Behandlung zeigt exemplarisch die Ungleichbehandlung vergleichbarer Sachverhalte.</p> <p>Bezogen auf die Grundstücke unserer Mandanten bedeutet dies, dass unter rechtsfehlerfreier Anwendung der Abstandsregelung, Teilbereiche der Grundstücke aus dem Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lunge“ herausgenommen werden müssen.</p>	<p>• Die genannten Flächen auf Flurstück 17/3 und Flurstück 492 („Grüne Lunge“ 8) weisen zwar eine gleiche Beschaffenheit auf, jedoch gibt es auch deutliche Unterschiede.</p> <p>Im Gegensatz zu Flurstück 17/3 liegt Flurstück 492 im Randbereich zwischen Straße und Lagergebäude und wird deshalb nicht in die „Grünen Lungen“ eingeschlossen.</p> <p>Nach Anwendung von Kriterium 2 beträgt der Abstand zwischen der „Grünen Lunge“ und der Scheune auf Flurstück 17/3 5 m. Die genannte betonierte Fläche liegt zum Großteil in diesem Bereich und ist somit aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen.</p> <p>Die Kriterienkaskade wurde korrekt angewendet.</p> <p>• Sachverhalt wurde geprüft und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.</p>
3	<p>Person C</p> <p>I.</p> <p>Unsere Mandanten sind Miteigentümer des Grundstücks Badstubengasse 23, Flst. Nr. 468. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lunge“.</p> <p>Entsprechend der Beschlussvorlage vom 19.09.2019 wird der geänderte Teil des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.</p>	<p>Übergreifend</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Die bisher von unseren Mandanten vorgetragenen Einwendungen und Anregungen wurden in der Stellungnahme und Beschlussvorschlag vom 17.10.2019 mit dem Hinweis abgewiesen, dass das Grundstück Flst. Nr. 468 nach bisher geltenden planungsrechtlichen Vorschriften, faktische Baugrenze gem. § 34 BauGB, für den unbepflanzten Innenbereich aktuell im rückwertigen Bereich des Wohngebäudes nicht bebaubar ist. Die Anordnung der Nebengebäude hat sich gemäß aktuellen amtlichen Liegenschaftskataster verändert. Um gemäß Abstandskriterium Nr. 4 keinen verkomplizierten Grenzverlauf zu erhalten, wird für das Flst. Nr. 468 die Grenze des Flst. Nr. 471 verlängert.</p> <p>Es ist darauf hinzuweisen, dass im rückwärtigen Bereich des Grundstückes Flst. 468 ein Holzschuppenlager genehmigt ist. Ausweislich der bisherigen Planung liegt der genehmigte Schuppen im Bereich der Grünen Lunge. Unter Anwendung des Kriteriums Nr. 2 wäre hier ein Abstand des Schuppens von zumindest 5 m erforderlich. Auch das Kriterium Nr. 4, wonach die Grüne Lunge unter Berücksichtigung der faktischen Baugrenze nach § 34 BauGB angewendet werden soll, kann hier nicht nachvollzogen werden. Dies unter Berücksichtigung der Bebauung auf dem Grundstück Flst. 475/1 und 466.</p> <p>Nach alledem ist davon auszugehen, dass unter konsequenter Anwendung der Kriterien Nr. 2 und 4 der genehmigte Holzlagerschuppen nicht im Geltungsbereich der Grünen Lunge liegen kann.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Die faktische Baugrenze stimmt auf den Flurstücken 468 und 471 mit der Grenze der „Grünen Lunge“ überein • Das Holzschuppenlager wurde überprüft und wird aufgrund seiner Größe aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. <p>Das Kriterium 2 kann jedoch nicht auf den Schuppen angewendet werden, da es sich hierbei um ein Nebengebäude handelt und der 5 m Abstand ausschließlich zu Hauptgebäuden eingehalten wird.</p> <p>Das Flurstück 475/1 ist nicht in die „Grüne Lunge“ eingeschlossen und wird deshalb nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf Flurstück 466 wurde nach Kriterium 3 der Schuppen im rückwärtigen Bereich des Hauptgebäudes berücksichtigt und aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Änderung des Bebauungsplans
4	<p>Person D</p> <p style="text-align: center;">I.</p> <p>Unsere Mandanten sind Miteigentümer der Grundstücke Badstubengasse 16/1, Flst. Nr. 268, 267, 266, 265, 261 und 246/2. Die Grundstücke liegen im Plan Grüne Lunge Nr. 7.</p> <p>Entsprechend der Beschlussvorlage vom 19.09.2019 wird der geänderte Teil des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.</p>	<p>Übergreifend</p>

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Im Rahmen der bisher vorgelagerten Stellungnahmen wurde im Abwägungsvorschlag vom 17.10.2019 aufgeführt, dass die Flächen unserer Mandanten im Flächennutzungsplan als eine gemischte Baufläche dargestellt werden. Hinsichtlich der bisher gerügten Unverhältnismäßigkeit der Kriterien wird im Abwägungsvorschlag die Auffassung vertreten, dass eine Unverhältnismäßigkeit bei den Kriterien nicht vorliegt, da bei allen bestehenden Gebäuden einheitlich mit der Grenzziehung der Grünen Lunge abgerückt wird. Damit wird den Eigentümern das gleiche Recht einer Gebäudeerweiterung eingeräumt.</p> <p>Hier wird allerdings verkannt, dass durch die Ausweisung der Flächen der Grünen Lunge diese gänzlich einer Bebauung entzogen werden. Dies ist angesichts des Flächenanteils unverhältnismäßig. Unter diesem Gesichtspunkt ist für diese Fläche eine Ausnahmeregelung erforderlich.</p> <p>Soweit die Auffassung vertreten wird, dass die Grundstücke Flst.Nr. 268 bis 261 als unbebauter Bereich nicht bebaubar sind, da eine gesicherte Erschließung gem. § 34 Abs. 1 BauGB nicht gegeben ist, ist zu berücksichtigen, dass durch die Abgabe einer Baulast eine gesicherte Erschließung von diesen Grundstücken jederzeit möglich ist.</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Alle Flächen der „Grünen Lungen“ werden mit der Kriterienkaskade gleichbehandelt. Die Flurstücke 268 und 261 können deshalb nicht mit einer Ausnahmeregelung behandelt werden. • Keine Änderung des Bebauungsplans
3	<p>Person E</p> <p>I.</p> <p>Unsere Mandanten sind Miteigentümer des Grundstücks Badstubengasse 21, Flst. Nr. 466. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lunge“.</p> <p>Entsprechend der Beschlussvorlage vom 19.09.2019 wird der geänderte Teil des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt.</p> <p>In vorliegenden Fall grenzt die Grüne Lunge unmittelbar an den auf dem Grundstück Flst. Nr. 466 vorhandenen Schuppen. Nicht ersichtlich ist, inwieweit in diesem Fall die Kriterien Nr. 2 bzw. Nr. 3 angewendet wurden. Die nach dem Kriterium Nr. 2 vorgesehene Abstandsregelung ist ersichtlich nicht eingehalten. Auch der in Nr. 3 vorgesehene eventuellen Erweiterungsmöglichkeit am Bestandsgebäude steht der bisherige Planentwurf entgegen, da eine Weitung des bestehenden Gebäudes durch die Ausweisung der Grünen Lunge nicht möglich ist.</p> <p>Auch die rechtsfehlerfreie Anwendung des Kriteriums Nr. 4 ist vorliegend nicht ersichtlich, da der vorhandene Schuppen nicht deutlich von der faktischen Baugrenze abgerückt ist. Hier ist zu berücksichtigen, dass insbesondere auf dem Grundstück Flst. 471 und 468 eine Bebauung vorhanden ist, die über die Außengrenze des bestehenden Schuppens auf dem Grundstück Flst. 466 hinausragt.</p> <p>Insofern ist bei rechtsfehlerfreier Anwendung der Kriterien Nr. 2 und 3 ein entsprechender Abstand zum vorhandenen und genehmigten Schuppen einzuplanen.</p>	<p>Übergreifend</p> <ul style="list-style-type: none"> • Bei dem Schuppen handelt es sich um ein Nebengebäude. Der 5 m Abstand nach Kriterium 2 muss hier nicht eingehalten werden. Der Abstand zwischen Hauptgebäude und „Grüner Lunge“ ist größer als 5 m, da der Schuppen im rückwärtigen Bereich des Hauptgebäudes nach Kriterium 3 berücksichtigt wurde. Der Schuppen liegt außerhalb der „Grünen Lunge“ und die Grenze verläuft direkt entlang der Rückseite des Schuppens. Dabei wird die Grenze der „Grünen Lunge“ parallel zur Rückseite des Schuppens auf dem Flurstück verlängert. Die faktische Baugrenze verläuft durch den Schuppen. Kriterium 4 findet auf diesem Flurstück jedoch keine Anwendung. • Keine Änderung des Bebauungsplans

4. Abwägung Träger öffentlicher Belange Anregungen/Einwände mit entsprechender Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Regierungspräsidium Tübingen <ul style="list-style-type: none"> • Keine Anregungen oder Bedenken • Wir bitten um die Zusendung einer rechtskräftigen Planfertigung 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme • Berücksichtigung
2	Landratsamt Reutlingen <ul style="list-style-type: none"> • Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte • Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. • Belange des Natur- und Landschaftsschutzes • Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ werden aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. • Altlasten im Planungsgebiet • Im Bereich der Grünfläche 01 Badstubengasse, Gärten zur Erms befindet sich teilweise der im Bodenschutz- und Altlastenkataster BAK des Landkreises Reutlingen dokumentierte Altstandort „AS Badstubengasse 25“ (Objekt Nr. 04531). Dieser ist mit B Ent (Belassen - Entsorgungsrelevanz) bewertet. Die Einstufung B bedeutet, dass im Zustand der Bewertung seitens der Behörde keine weiteren Maßnahmen zur Altlastenbearbeitung erforderlich sind. Im Fall von Aushubarbeiten in ist mit erhöhten Entsorgungskosten auf Grund erhöhter Schadstoffgehalte zu rechnen. 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme • Kenntnisnahme • Die Information wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. • Kenntnisnahme
	<ul style="list-style-type: none"> • In der unmittelbaren Umgebung des Bereichs Grünfläche 10 Erms-Insel befinden sich mehrere Flächen des Bodenschutz- und Altlastenkatasters BAK, die jedoch sämtlich mit B (Belassen) bewertet sind. Die Einstufung B bedeutet, dass im Zustand der Bewertung seitens der Behörde keine weiteren Maßnahmen zur Altlastenbearbeitung erforderlich sind. Sollten hier Auffälligkeiten des Untergrundes auftreten (z. B. Ölspuren, Verfärbungen, auffälliger Geruch), wird die Bodenschutz- und Altlastenbehörde des Landkreises Reutlingen zu informieren sein. 	<ul style="list-style-type: none"> • Die Information wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. • Kenntnisnahme
3	Regionalverband Neckar-Alb <ul style="list-style-type: none"> • Keine Anregungen oder Bedenken • Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten 	<ul style="list-style-type: none"> • Kenntnisnahme • Berücksichtigung