

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Öffentliche Bekanntmachung	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Bauleitplanung, Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"; Hier: Vorberatung 3. Entwurf	
Vorlage 7937/6 öff	5
7937/6-1 Abwägungstabelle 7937/6 öff	7
7937/6-2 Übersichtsplan 7937/6 öff	23
7937/6-3 Grünfläche 01 7937/6 öff	25
7937/6-4 Grünfläche 02 7937/6 öff	27
7937/6-5 Grünfläche 03 7937/6 öff	29
7937/6-6 Grünfläche 04 7937/6 öff	31
7937/6-7 Grünfläche 05 7937/6 öff	33
7937/6-8 Grünfläche 07 7937/6 öff	35
7937/6-9 Grünfläche 08 7937/6 öff	37
7937/6-10 Grünfläche 09 7937/6 öff	39
7937/6-11 Grünfläche 10 7937/6 öff	41
7937/6-12 Übersichtsplan mit Abständen 7937/6 öff	43
7937/6-13 Textteil 7937/6 öff	45
7937/6-14 Begründung 7937/6 öff	51
7937/6-15 Anlage 1 Begründung: Erläuterungen Grenzverlauf 7937/6 öff	81
TOP Ö 3 Bauhof	
Vorlage 8429 öff	103



Gemeindeverwaltung
Dettingen an der Erms

05.09.2022

Einladung

zu einer Sitzung des Technischen Ausschusses am Montag, 12.09.2022 im Sitzungssaal im Rathaus "Schlößle".

Beginn: 17:00 Uhr

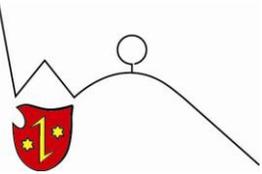
Tagesordnung

- 1 Laufendes und Bekanntgaben
- 2 Bauleitplanung
Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"
Hier: Vorberatung 3. Entwurf
Vorlage: 7937/6 öff
- 3 Bauhof
Hier: Beschaffung eines Heißdampfgeräts
Vorlage: 8429 öff
- 4 Verschiedenes

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. Hillert', with a long horizontal stroke extending to the right.

Michael Hillert
Bürgermeister



Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 7937/6 öff	Sachbearbeitung: Manuel Höllwarth AZ: 621.41 - Höl/Höl	01.09.2022
Gremium Technischer Ausschuss 12.09.2022	Behandlungszweck/-art Vorberatung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

Beschlussvorlage

Bauleitplanung

Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"

Hier: Vorberatung 3. Entwurf

I. Beschlussantrag

Der Abwägungsvorschlag sowie der 3. Entwurf des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ wird gebilligt und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung empfohlen.

II. Finanzielle Auswirkungen

keine

III. Sachverhalt

Das Bebauungsplanverfahren „Netzwerk Grüne Lungen“ wurde 2022 nach Ablauf der Veränderungssperre, die zwischenzeitlich für den Geltungsbereich des 2. Entwurfs beschlossen wurde, wieder aufgegriffen und soll nun zur Rechtskraft geführt werden.

Nachdem im Rahmen der Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung zum 2. Entwurf einige Stellungnahmen eingegangen sind, musste dieser sehr intensiv und akribisch überarbeitet werden. Beispielsweise wurden unter anderem die jeweils aktuellsten Daten des Liegenschaftskatasters hinterlegt und in die Planung eingearbeitet, zwischenzeitlich genehmigte Bauvorhaben als genehmigter Bestand in den Bebauungsplanentwurf übernommen, die Begründung nachgeschärft sowie zur besseren Nachvollziehbarkeit der Grenzziehung eine katalogartige Tabelle (Anlage 1 zur Begründung) zusammengestellt, die Aufschluss darüber gibt, für welches Grundstück welches Abstandskriterium im jeweiligen Fall zur Anwendung kommt.

Im Rahmen dieser akribischen Überarbeitung des 2. Entwurfs, haben sich einige Änderungen ergeben, sodass auch der 3. Entwurf einer erneuten Auslegungsrunde bedarf. Der entsprechende Abwägungs- und Auslegungsbeschluss ist für die Gemeinderatssitzung am 22.09.2022 vorgesehen.

In der TA-Sitzung werden Vertreter des beauftragten Planungsbüros Pustal zugegen sein und die vorgenommenen Arbeiten und Änderungen näher darlegen.

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**

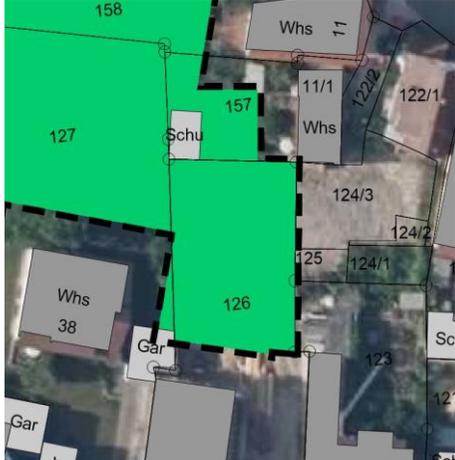
Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	<p>Person A</p> <p>Widerspruch „Netzwerk Grüne Lungen“</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Hillert,</p> <p>hiermit widersprechen wir der Festlegung des Geltungsbereichs für unseren Bereich der 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>

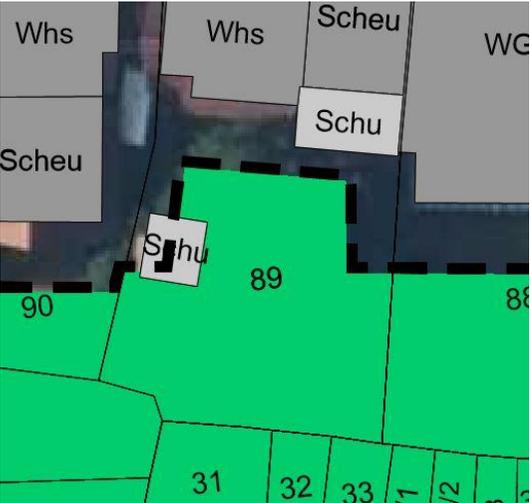
Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	<p>Nach Durchsicht der Planunterlagen sind allerdings erhebliche Abweichungen von in Ziffer 5.3 der Begründung der anerkannten Kriterien nachfolgende, nicht nachvollziehbare Ausnahmen in den Plänen enthalten:</p> <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 - Hülbener 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 Badstübengasse 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 style="text-align: center;">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 vorgesehenen 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	<p>Regierungspräsidium Tübingen</p> <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	<p>Landratsamt Reutlingen</p> <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	<p>Regionalverband Neckar-Alb</p> <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



Grünfläche 10
Erms-Insel

Grünfläche 02
Gärten zwischen Fabrikstraße
und Lange Gasse

Grünfläche 03
Gärten in Verbindung zwischen
Kreuzgasse und Neuffener Straße

Grünfläche 01
Badstubengasse, Gärten zur Erms

Grünfläche 07
Gärten zwischen Mühlgässle und
Badstubengasse

Grünfläche 08
Schneckenhofen

Grünfläche 04
Gärten zwischen Kirchhofgasse
und Schneidergasse

Grünfläche 05
Gärten zwischen Kreuzgasse,
Metzinger Straße und Lange Gasse

Grünfläche 09
Quartier nördlich Neuwiesengasse

Verfahrensvermerke
über den Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"

1. Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat und Beschluss über öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB am 18.05.2017
2. Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben gem. § 2 (1) BauGB im Amtsblatt am 01.06.2017
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - 3.1 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.06.2017
 - 3.2 Frühzeitige Öffentliche Auslegung vom 08.06.2017 bis 10.07.2017
4. Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am 19.07.2018
 - 5.1 Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 26.07.2018
 - 5.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.07.2018
 - 5.3 Öffentliche Auslegung vom 06.08.2018 bis 14.09.2018
6. Behandlung der Anregungen und Beschluss über erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB und Anhörung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 17.10.2019
 - 7.1 Erneuter Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 07.11.2019
 - 7.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.11.2019
 - 7.3 Öffentliche Auslegung vom 14.11.2019 bis 13.12.2019
8. Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am
9. Ausgefertigt als Rechtsnorm Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB, § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am

Die Verfahrensvermerke werden bestätigt,
 Dettingen an der Erms, den Michael Hillert, Bürgermeister
 Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen textlichen Teil mit Anlagen.

Zeichnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit BauNVO

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsfläche "Fußweg" (öffentlich)
- Plangebiet (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Darstellung**
- Wasserfläche inkl. Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg i. V. m. § 38 WHG
 - 7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer
 - Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

3. Entwurf Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"
Gemeinde Dettingen an der Erms
Landkreis Reutlingen

Teilplan 1: Übersichtsplan

Proj. Nr. 133016
 Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Stand: 05.02.2021, ergänzt durch ALK Stand 30.05.2022

Originalmaßstab M 1 : 500 0 5 10 15 m

Pustal Landschaftsökologie und Planung
 Prof. Waltraud Pustal
 Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner
 Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
 Fon: (07121) 99421-6 Fax: (07121) 99421-71
 E-Mail: mail@pustal-online.de
 www.pustal-online.de
 Datum: 22.09.2022

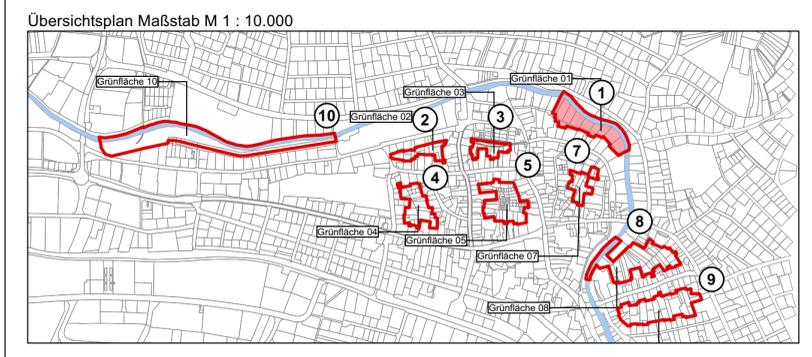




- Zeichnerische Festsetzungen**
nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit BauNVO
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
- Plangebiet (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Darstellung**
- Wasserfläche inkl. Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg i. V. m. § 38 WHG
 - Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer
 - Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

Legende Gebäudetypen nach ALK

Hauptgebäude		Nebengebäude	
Whs	Wohnhaus	Schu	Schuppen
WGhs	Wohn- und Geschäftshaus	Gths	Gartenhaus
Scheu	Scheune	Gar	Garage
Wkst	Werkstatt	Gewhs	Gewächshaus
Gast	Gaststätte	Stall	Stall
Lagg	Lagergebäude	Btrg	Betriebsgebäude
		Wirtg	Wirtschaftsgebäude



Verfahrensvermerke über den Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"

1.	Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat und Beschluss über öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB	am	18.05.2017
2.	Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben gem. § 2 (1) BauGB im Amtsblatt	am	01.06.2017
3.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB		
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	vom	01.06.2017
3.2	Frühzeitige Öffentliche Auslegung	vom bis	08.06.2017 10.07.2017
4.	Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	am	19.07.2018
5.	Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB		
5.1	Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt	am	26.07.2018
5.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	vom	26.07.2018
5.3	Öffentliche Auslegung	vom bis	06.08.2018 14.09.2018
6.	Behandlung der Anregungen und Beschluss über erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB und Anhörung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	am	17.10.2019
7.	Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB		
7.1	Erneuter Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt	am	07.11.2019
7.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	vom	12.11.2019
7.3	Öffentliche Auslegung	vom bis	14.11.2019 13.12.2019
8.	Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	am	
9.	Ausgefertigt als Rechtsnorm Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB, § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt	am	

Die Verfahrensvermerke werden bestätigt,
Dettingen an der Erms, den Michael Hillert, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen textlichen Teil mit Anlagen.

3. Entwurf Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"
Gemeinde Dettingen an der Erms
Landkreis Reutlingen

Teilplan 2: Grünfläche 01 Badstubengasse, Gärten zur Erms

Proj. Nr. 133016
Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Stand: 05.02.2021, ergänzt durch ALK Stand 30.05.2022

Originalmaßstab M 1 : 500

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner
Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
Fon: (07121) 99421-6 Fax: (07121) 99421-71
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de
Datum: 22.09.2022

Landschaftsökologie und Planung



Zeichnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit BauNVO

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche "Fußweg" (öffentlich)

Plangebiet (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

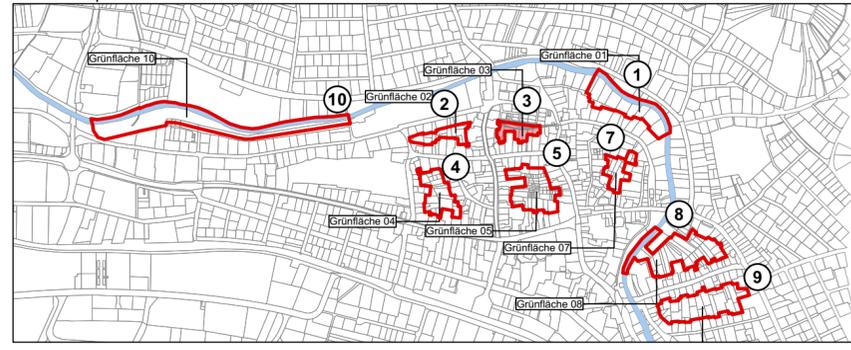
Nachrichtliche Darstellung

- 7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer
- Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

Legende Gebäudetypen nach ALK

Hauptgebäude		Nebengebäude	
Whs	Wohnhaus	Schu	Schuppen
WGhs	Wohn- und Geschäftshaus	Gths	Gartenhaus
Scheu	Scheune	Gar	Garage
Wkst	Werkstatt	Gewhs	Gewächshaus
Gast	Gaststätte	Stall	Stall
Lagg	Lagergebäude	Btrg	Betriebsgebäude
		Wirtg	Wirtschaftsgebäude

Übersichtsplan Maßstab M 1 : 10.000



Verfahrensvermerke
über den Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"

1. Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat und Beschluss über öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB am 18.05.2017
2. Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben gem. § 2 (1) BauGB im Amtsblatt am 01.06.2017
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - 3.1 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.06.2017
 - 3.2 Frühzeitige Öffentliche Auslegung vom 08.06.2017 bis 10.07.2017
4. Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am 19.07.2018
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - 5.1 Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 26.07.2018
 - 5.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.07.2018
 - 5.3 Öffentliche Auslegung vom 06.08.2018 bis 14.09.2018
6. Behandlung der Anregungen und Beschluss über erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB und Anhörung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 17.10.2019
7. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - 7.1 Erneuter Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 07.11.2019
 - 7.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.11.2019
 - 7.3 Öffentliche Auslegung vom 14.11.2019 bis 13.12.2019
8. Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am
9. Ausgefertigt als Rechtsnorm Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB, § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am

Die Verfahrensvermerke werden bestätigt,
 Dettingen an der Erms, den Michael Hillert, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen textlichen Teil mit Anlagen.

3. Entwurf Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"
Gemeinde Dettingen an der Erms
Landkreis Reutlingen

Teilplan 4: Grünfläche 03 Gärten in Verbindung zwischen Kreuzgasse und Neuffener Straße

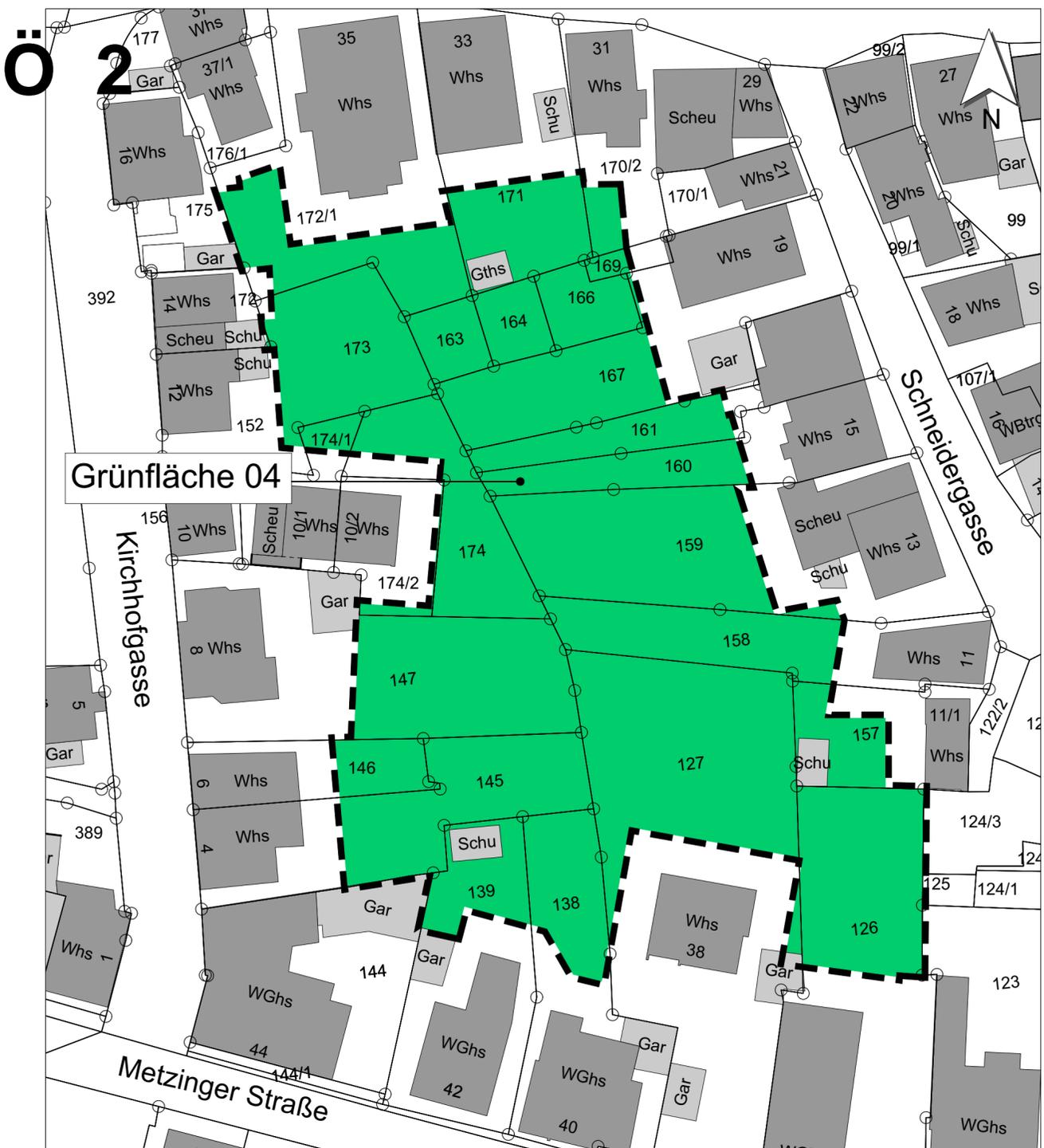
Proj. Nr. 133016
 Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Stand: 05.02.2021, ergänzt durch ALK Stand 30.05.2022

Originalmaßstab M 1 : 500 0 5 10 15 m

Pustal Landschaftsökologie und Planung
 Prof. Waltraud Pustal
 Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner
 Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
 Fon: (07121) 99421-6 Fax: (07121) 99421-71
 E-Mail: mail@pustal-online.de
 www.pustal-online.de

Datum: 22.09.2022





Zeichnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit BauNVO

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Plangebiet (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Darstellung

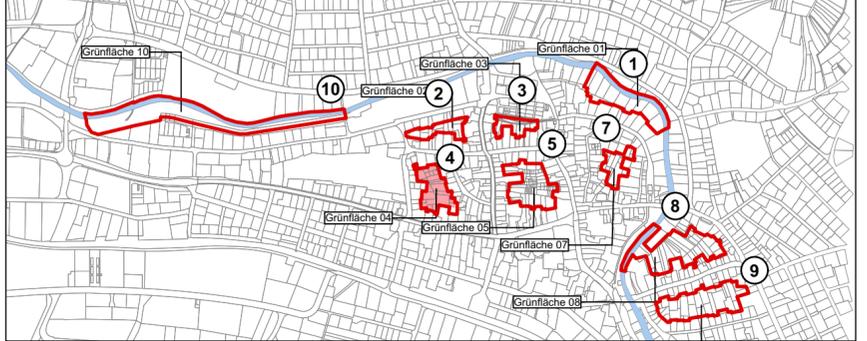
7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer

Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

Legende Gebäudetypen nach ALK

Hauptgebäude	Nebengebäude
Whs Wohnhaus	Schu Schuppen
WGhs Wohn- und Geschäftshaus	Gths Gartenhaus
Scheu Scheune	Gar Garage
Wkst Werkstatt	Gewhs Gewächshaus
Gast Gaststätte	Stall Stall
Lagg Lagergebäude	Btrg Betriebsgebäude
	Wirtg Wirtschaftsgebäude

Übersichtsplan Maßstab M 1 : 10.000



Verfahrensvermerke
über den Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"

1. Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat und Beschluss über öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB am 18.05.2017
2. Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben gem. § 2 (1) BauGB im Amtsblatt am 01.06.2017
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - 3.1 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.06.2017
 - 3.2 Frühzeitige Öffentliche Auslegung vom 08.06.2017 bis 10.07.2017
4. Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am 19.07.2018
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - 5.1 Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 26.07.2018
 - 5.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.07.2018
 - 5.3 Öffentliche Auslegung vom 06.08.2018 bis 14.09.2018
6. Behandlung der Anregungen und Beschluss über erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB und Anhörung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 17.10.2019
7. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - 7.1 Erneuter Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 07.11.2019
 - 7.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.11.2019
 - 7.3 Öffentliche Auslegung vom 14.11.2019 bis 13.12.2019
8. Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am
9. Ausgefertigt als Rechtsnorm Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB, § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am

Die Verfahrensvermerke werden bestätigt,
 Dettingen an der Erms, den Michael Hillert, Bürgermeister
 Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen textlichen Teil mit Anlagen.

3. Entwurf Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"
Gemeinde Dettingen an der Erms
Landkreis Reutlingen

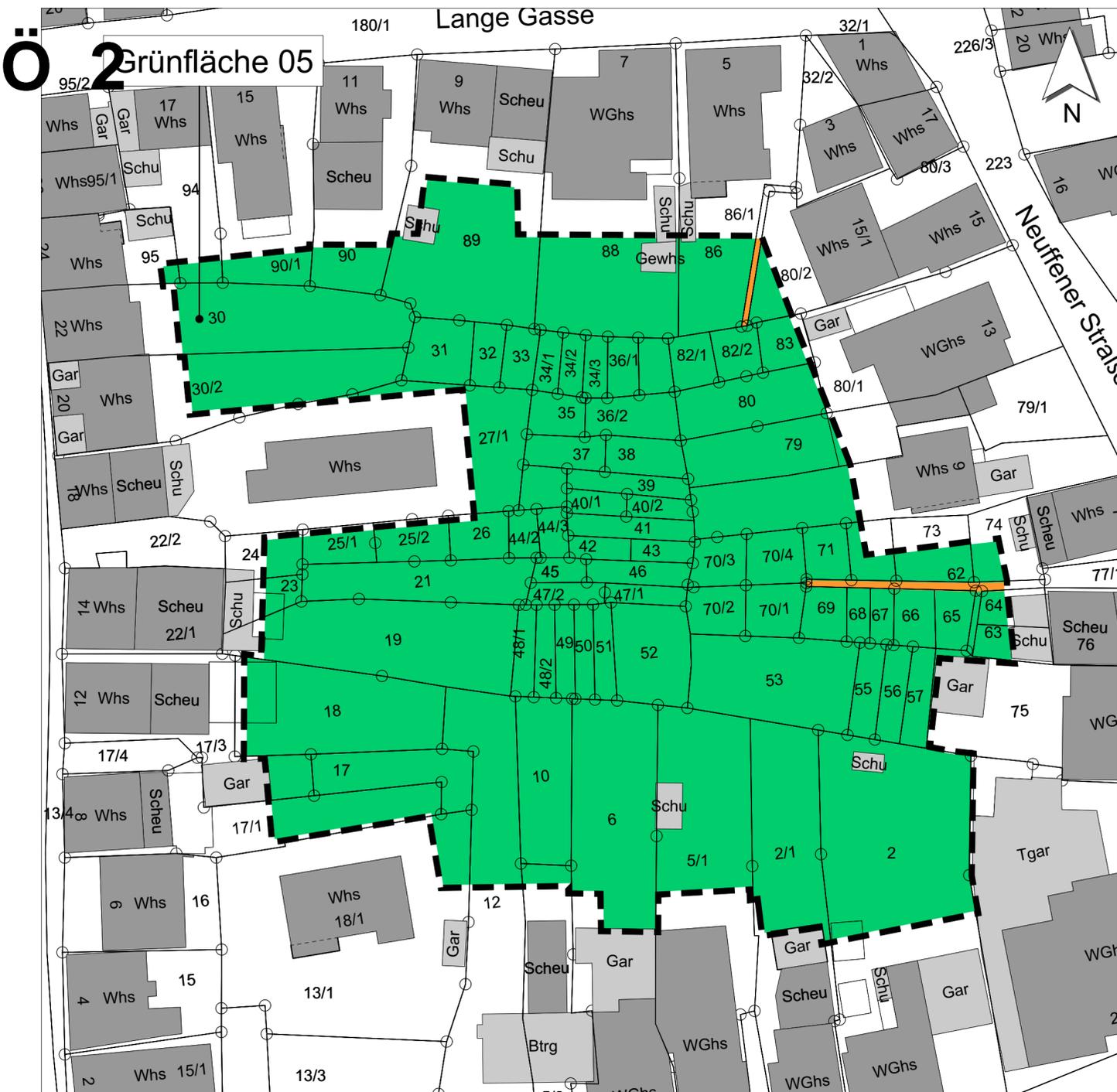
Teilplan 5: Grünfläche 04 Gärten zwischen Kirchhofgasse und Schneidergasse

Proj. Nr. 133016
 Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Stand: 05.02.2021,
 ergänzt durch ALK Stand 30.05.2022

Originalmaßstab M 1 : 500 0 5 10 15 m

Pustal Landschaftsökologie und Planung
 Prof. Waltraud Pustal
 Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner
 Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
 Fon: (07121) 99421-6 Fax: (07121) 99421-71
 E-Mail: mail@pustal-online.de
 www.pustal-online.de
 Datum: 22.09.2022

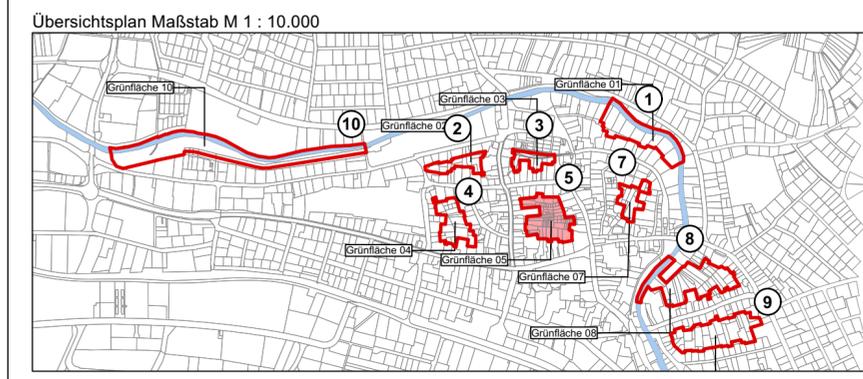




- Zeichnerische Festsetzungen**
nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit BauNVO
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünfläche
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsfläche "Fußweg" (öffentlich)
- Plangebiet (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Darstellung**
- Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer
 - Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

Legende Gebäudetypen nach ALK

Hauptgebäude		Nebengebäude	
Whs	Wohnhaus	Schu	Schuppen
WGhs	Wohn- und Geschäftshaus	Gths	Gartenhaus
Scheu	Scheune	Gar	Garage
Wkst	Werkstatt	Gewhs	Gewächshaus
Gast	Gaststätte	Stall	Stall
Lagg	Lagergebäude	Btrg	Betriebsgebäude
		Wirtg	Wirtschaftsgebäude



- Verfahrensvermerke**
über den Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"
- Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat und Beschluss über öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB am 18.05.2017
 - Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben gem. § 2 (1) BauGB im Amtsblatt am 01.06.2017
 - Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.06.2017
 - Frühzeitige Öffentliche Auslegung vom 08.06.2017 bis 10.07.2017
 - Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am 19.07.2018
 - Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 26.07.2018
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.07.2018
 - Öffentliche Auslegung vom 06.08.2018 bis 14.09.2018
 - Behandlung der Anregungen und Beschluss über erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB und Anhörung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 17.10.2019
 - Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - Erneuter Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 07.11.2019
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.11.2019
 - Öffentliche Auslegung vom 14.11.2019 bis 13.12.2019
 - Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am
 - Ausgefertigt als Rechtsnorm Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB, § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am

Die Verfahrensvermerke werden bestätigt,
Dettingen an der Erms, den Michael Hillert, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen textlichen Teil mit Anlagen.

3. Entwurf Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"
Gemeinde Dettingen an der Erms
Landkreis Reutlingen

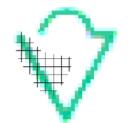
Teilplan 6: Grünfläche 05 Gärten zwischen Kreuzgasse, Metzinger Straße und Lange Gasse

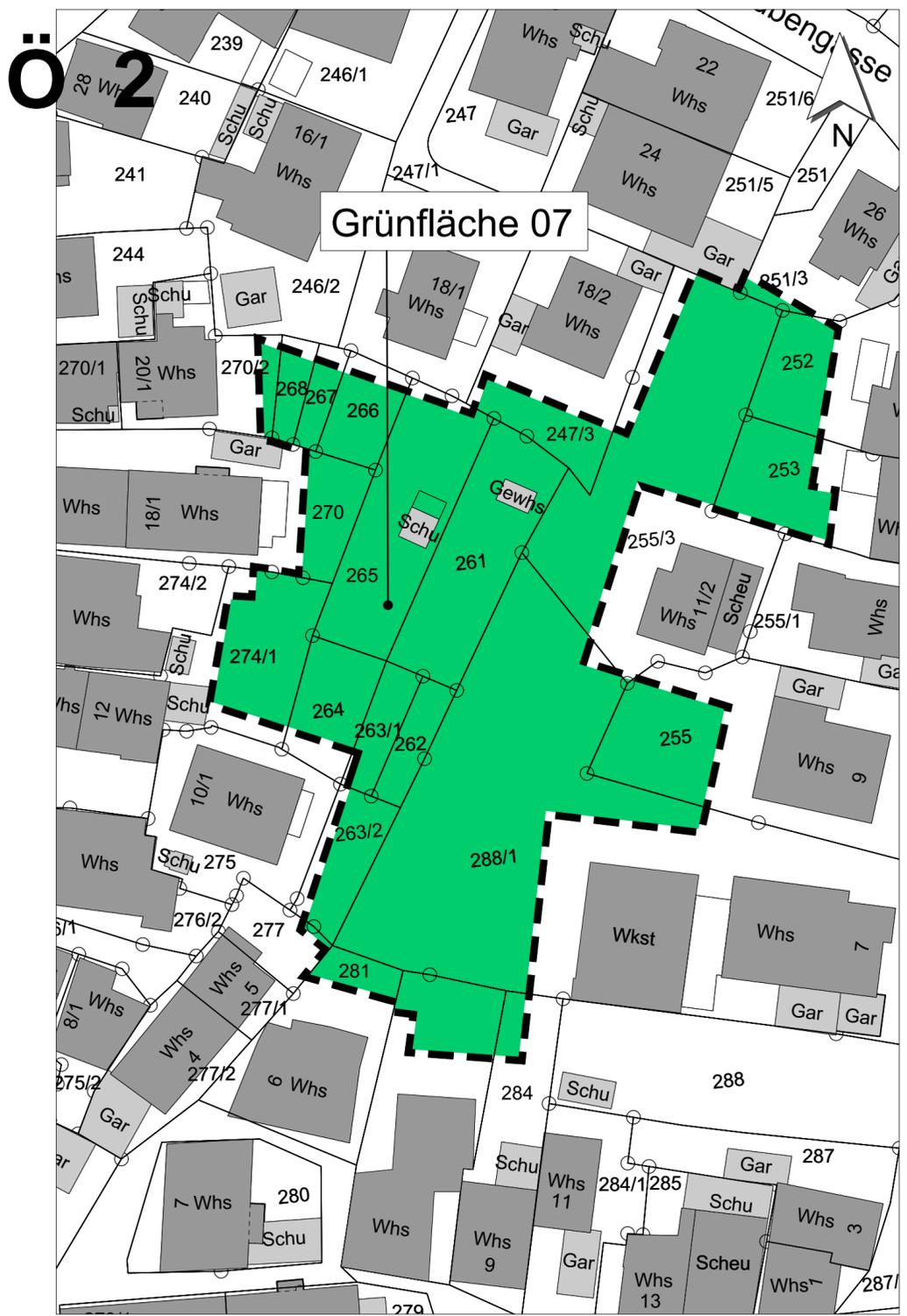
Proj. Nr. 133016
Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Stand: 05.02.2021, ergänzt durch ALK Stand 30.05.2022

Originalmaßstab M 1 : 500

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner
Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
Fon: (07121) 99421-6 Fax: (07121) 99421-71
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de

Datum: 22.09.2022





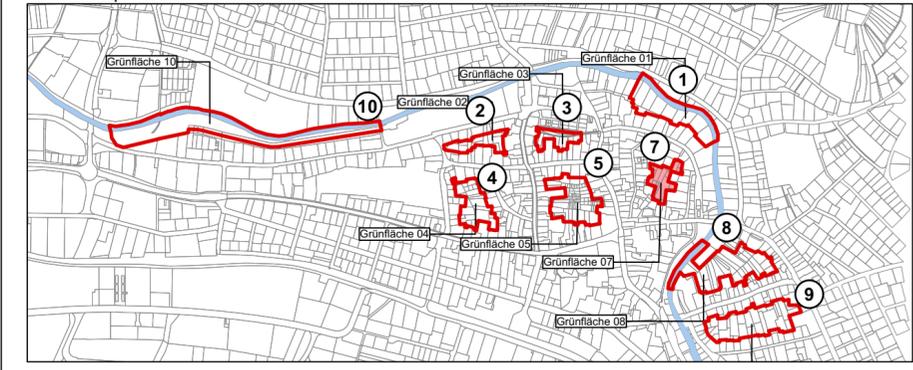
Zeichnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit BauNVO

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Private Grünfläche
- Plangebiet (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Darstellung**
- 7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer
 - Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

Legende Gebäudetypen nach ALK

Hauptgebäude		Nebengebäude	
Whs	Wohnhaus	Schu	Schuppen
WGhs	Wohn- und Geschäftshaus	Gths	Gartenhaus
Scheu	Scheune	Gar	Garage
Wkst	Werkstatt	Gewhs	Gewächshaus
Gast	Gaststätte	Stall	Stall
Lagg	Lagergebäude	Btrg	Betriebsgebäude
		Wirtg	Wirtschaftsgebäude

Übersichtsplan Maßstab M 1 : 10.000



Verfahrensvermerke
über den Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"

- Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat und Beschluss über öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB am 18.05.2017
- Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben gem. § 2 (1) BauGB im Amtsblatt am 01.06.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.06.2017
 - Frühzeitige Öffentliche Auslegung vom 08.06.2017 bis 10.07.2017
- Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am 19.07.2018
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 26.07.2018
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.07.2018
 - Öffentliche Auslegung vom 06.08.2018 bis 14.09.2018
- Behandlung der Anregungen und Beschluss über erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB und Anhörung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 17.10.2019
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - Erneuter Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 07.11.2019
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.11.2019
 - Öffentliche Auslegung vom 14.11.2019 bis 13.12.2019
- Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am
- Ausgefertigt als Rechtsnorm Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB, § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am

Die Verfahrensvermerke werden bestätigt,
Dettingen an der Erms, den Michael Hillert, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen textlichen Teil mit Anlagen.

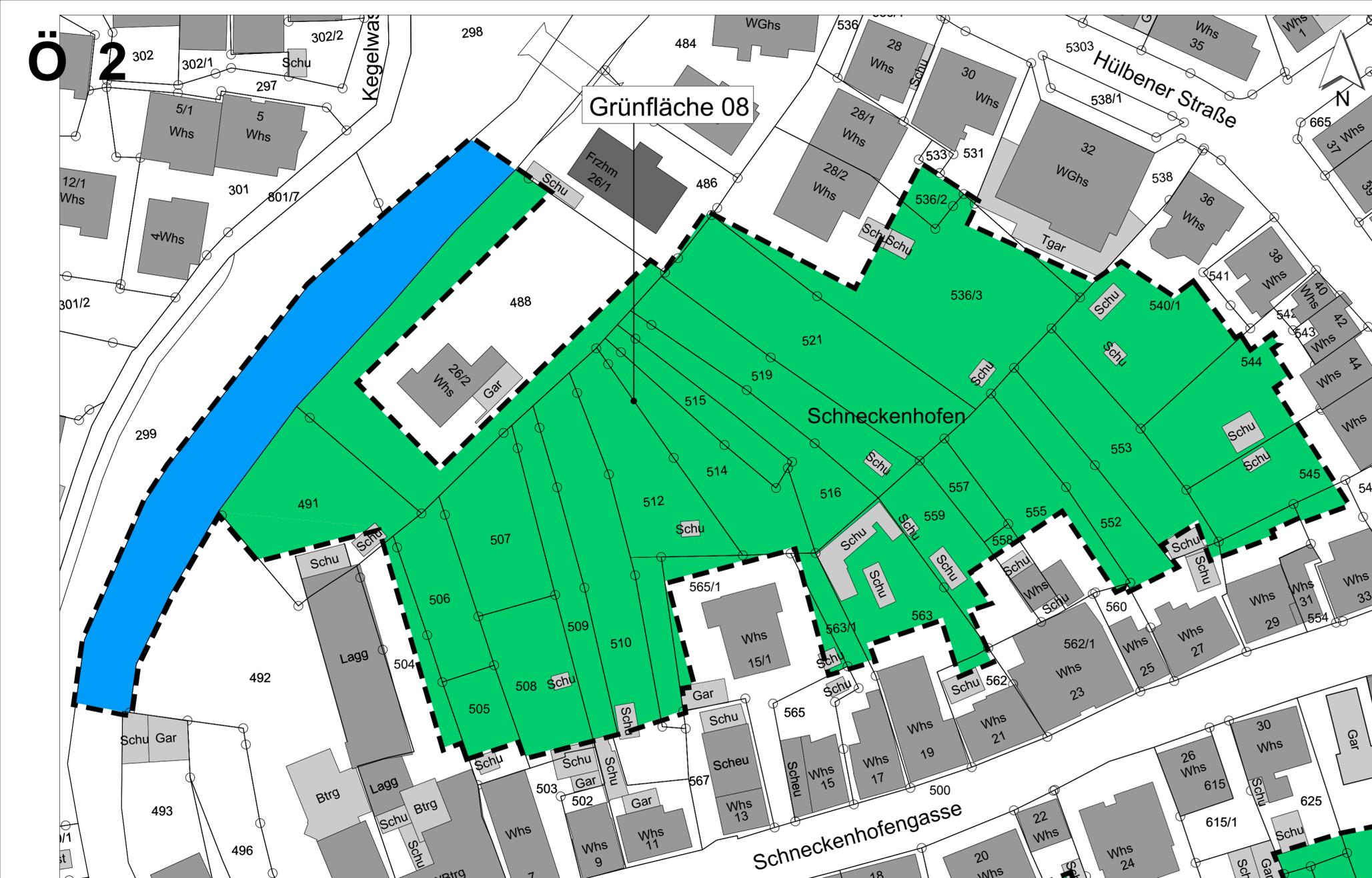
3. Entwurf Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"
Gemeinde Dettingen an der Erms
Landkreis Reutlingen

Teilplan 7: Grünfläche 07 Gärten zwischen Mühlgäßle und Badstubengasse

Proj. Nr. 133016
Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Stand: 05.02.2021, ergänzt durch ALK Stand 30.05.2022

Originalmaßstab M 1 : 500 0 5 10 15 m

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner
Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
Fon: (07121) 99421-6 Fax: (07121) 99421-7
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de
Datum: 22.09.2022



Zeichnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit BauNVO

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Private Grünfläche

Plangebiet (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Darstellung

Wasserfläche inkl. Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg i. V. m. § 38 WHG

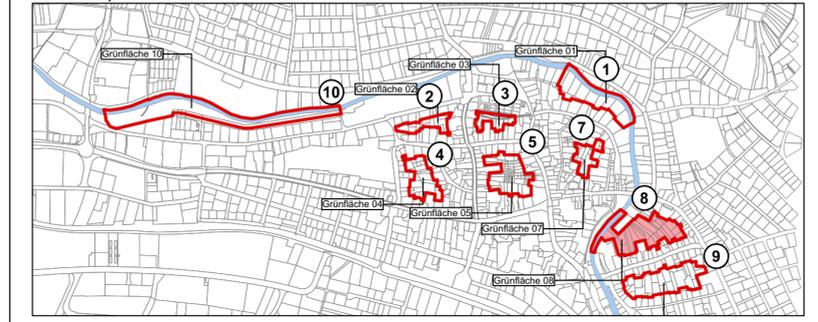
7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer

Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

Legende Gebäudetypen nach ALK

Hauptgebäude		Nebengebäude	
Whs	Wohnhaus	Schu	Schuppen
WGhs	Wohn- und Geschäftshaus	Gths	Gartenhaus
Scheu	Scheune	Gar	Garage
Wkst	Werkstatt	Gewhs	Gewächshaus
Gast	Gaststätte	Stall	Stall
Lagg	Lagergebäude	Btrg	Betriebsgebäude
		Wirtg	Wirtschaftsgebäude

Übersichtsplan Maßstab M 1 : 10.000



Verfahrensvermerke über den Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"

- Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat und Beschluss über öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB am 18.05.2017
- Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben gem. § 2 (1) BauGB im Amtsblatt am 01.06.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.06.2017
 - Frühzeitige Öffentliche Auslegung vom 08.06.2017 bis 10.07.2017
- Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am 19.07.2018
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 26.07.2018
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.07.2018
 - Öffentliche Auslegung vom 06.08.2018 bis 14.09.2018
- Behandlung der Anregungen und Beschluss über erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB und Anhörung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 17.10.2019
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - Erneuter Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 07.11.2019
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.11.2019
 - Öffentliche Auslegung vom 14.11.2019 bis 13.12.2019
- Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am
- Ausgefertigt als Rechtsnorm Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB, § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am

Die Verfahrensvermerke werden bestätigt,

Dettingen an der Erms, den Michael Hillert, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen textlichen Teil mit Anlagen.

3. Entwurf Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"
Gemeinde Dettingen an der Erms
Landkreis Reutlingen

Teilplan 8: Grünfläche 08 Schneckenhofen

Proj. Nr. 133016

Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stand: 05.02.2021, ergänzt durch ALK Stand 30.05.2022

Originalmaßstab M 1 : 500 0 5 10 15 m

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner
Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
Fon: (07121) 99421-6 Fax: (07121) 99421-71
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de

Datum: 22.09.2022





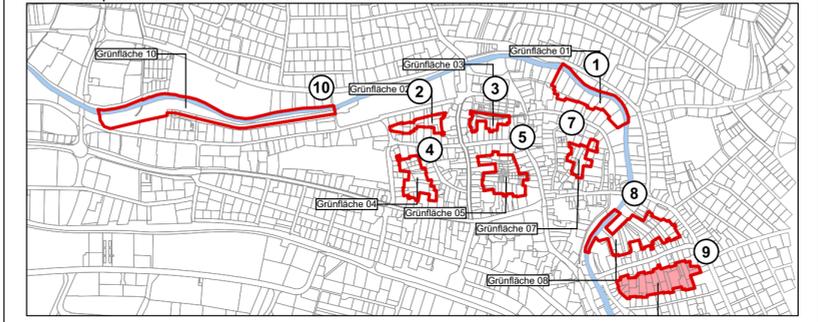
Zeichnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit BauNVO

- Überbaubare Grundstücksfläche**
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
 - Private Grünfläche
- Plangebiet (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Darstellung**
 - 7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer
 - Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude
 - Nachrichtliche Grenze des Geltungsbereichs des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplans

Legende Gebäudetypen nach ALK

Hauptgebäude		Nebengebäude	
Whs	Wohnhaus	Schu	Schuppen
WGhs	Wohn- und Geschäftshaus	Gths	Gartenhaus
Scheu	Scheune	Gar	Garage
Wkst	Werkstatt	Gewhs	Gewächshaus
Gast	Gaststätte	Stall	Stall
Lagg	Lagergebäude	Btrg	Betriebsgebäude
		Wirtg	Wirtschaftsgebäude

Übersichtsplan Maßstab M 1 : 10.000



Verfahrensvermerke
über den Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"

- Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat und Beschluss über öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB am 18.05.2017
- Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben gem. § 2 (1) BauGB im Amtsblatt am 01.06.2017
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.06.2017
 - Frühzeitige Öffentliche Auslegung vom 08.06.2017 bis 10.07.2017
- Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am 19.07.2018
- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 26.07.2018
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.07.2018
 - Öffentliche Auslegung vom 06.08.2018 bis 14.09.2018
- Behandlung der Anregungen und Beschluss über erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB und Anhörung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 17.10.2019
- Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - Erneuter Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 07.11.2019
 - Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.11.2019
 - Öffentliche Auslegung vom 14.11.2019 bis 13.12.2019
- Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am
- Ausgefertigt als Rechtsnorm Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB, § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am

Die Verfahrensvermerke werden bestätigt,

Dettingen an der Erms, den Michael Hillert, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen textlichen Teil mit Anlagen.

3. Entwurf Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"
Gemeinde Dettingen an der Erms
Landkreis Reutlingen

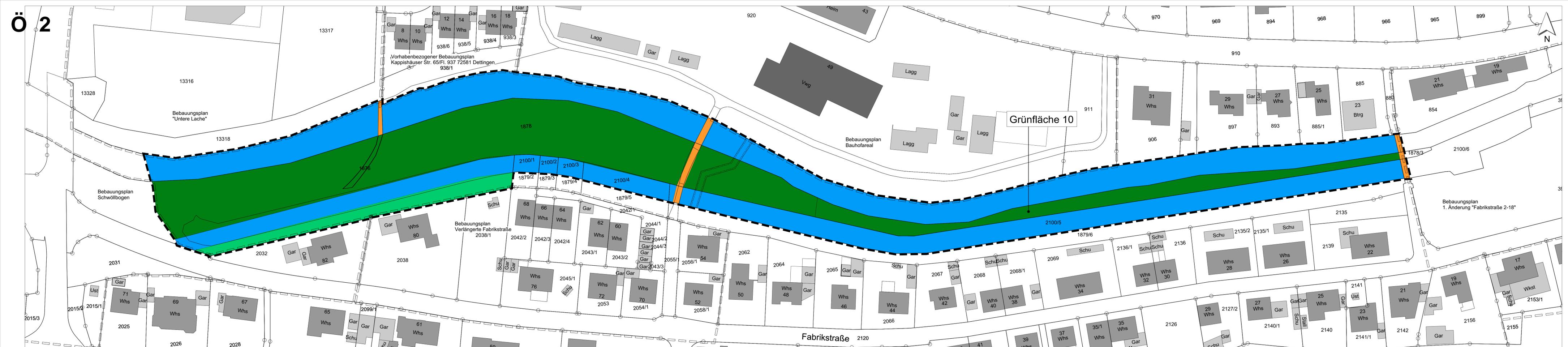
Teilplan 9: Grünfläche 09 Quartier nördlich Neuwiesengasse

Proj. Nr. 133016
Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stand: 05.02.2021, ergänzt durch ALK Stand 30.05.2022

Originalmaßstab M 1 : 500 0 5 10 15 m

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner
Hohe Straße 9/1, 72793 Pfuldingen
Fon: (07121) 99421-6 Fax: (07121) 99421-71
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de
Datum: 22.09.2022





Zeichnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit BauNVO

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Öffentliche Grünfläche
- Private Grünfläche

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Verkehrsfläche "Fußweg" (öffentlich)

Plangebiet (§ 9 Abs. 7 BauGB)

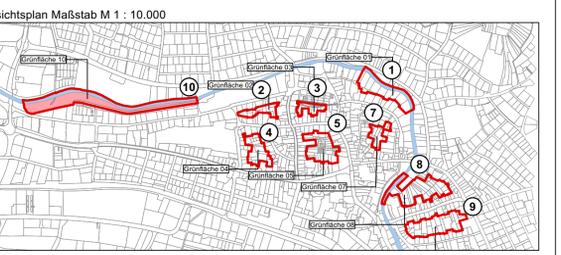
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Nachrichtliche Darstellung

- Wasserfläche inkl. Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg i. V. m. § 38 WHG
- Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer
- Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude
- Nachrichtliche Grenze des Geltungsbereichs des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplans

Legende Gebäudetypen nach ALK

Hauptgebäude	Nebengebäude
Whs Wohnhaus	Schu Schuppen
WGhs Wohn- und Geschäftshaus	Gths Gartenhaus
Scheu Scheune	Gar Garage
Wkst Werkstatt	Gewhs Gewächshaus
Gast Gaststätte	Stall Stall
Lagg Lagergebäude	Btrg Betriebsgebäude
	Wirtg Wirtschaftsgebäude



Verfahrensvermerke über den Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"

1. Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat und Beschluss über öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB	am	18.05.2017
2. Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben gem. § 2 (1) BauGB im Amtsblatt	am	01.06.2017
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB		
3.1 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	vom	01.06.2017
3.2 Frühzeitige Öffentliche Auslegung	vom	08.06.2017
	bis	10.07.2017
4. Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB	am	19.07.2018
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB		
5.1 Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt	am	26.07.2018
5.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	vom	26.07.2018
5.3 Öffentliche Auslegung	vom	06.08.2018
	bis	14.09.2018
6. Behandlung der Anregungen und Beschluss über erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB und Anhörung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB	am	17.10.2019
7. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB		
7.1 Erneuter Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt	am	07.11.2019
7.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben	vom	12.11.2019
7.3 Öffentliche Auslegung	vom	14.11.2019
	bis	13.12.2019
8. Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	am	
9. Ausgefertigt als Rechtsnorm Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB, § 74 LBG durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt	am	

Die Verfahrensvermerke werden bestätigt,
Dettingen an der Erms, den

Michael Hillert, Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen textlichen Teil mit Anlagen.

3. Entwurf Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"
Gemeinde Dettingen an der Erms
Landkreis Reutlingen

Teilplan 10: Grünfläche 10 Erms-Insel

Proj. Nr. 133016
Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stand: 05.02.2021, ergänzt durch ALK Stand 30.05.2022

Originalmaßstab M 1 : 500

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner
Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
Fon: (07121) 99421-6 Fax: (07121) 99421-71
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de

Datum: 22.09.2022





Grünfläche 10
Erms-Insel

Grünfläche 02
Gärten zwischen Fabrikstraße
und Lange Gasse

Grünfläche 03
Gärten in Verbindung zwischen
Kreuzgasse und Neuffener Straße

Grünfläche 01
Badstubengasse, Gärten zur Erms

Grünfläche 07
Gärten zwischen Mühlgässle und
Badstubengasse

Grünfläche 08
Schneckenhofen

Grünfläche 04
Gärten zwischen Kirchhofgasse
und Schneidergasse

Grünfläche 05
Gärten zwischen Kreuzgasse,
Metzinger Straße und Lange Gasse

Grünfläche 09
Quartier nördlich Neuwiesengasse

Verfahrensvermerke
über den Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"

1. Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat und Beschluss über öffentliche Auslegung gem. § 3 (1) BauGB und Anhörung Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB am 18.05.2017
2. Aufstellungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben gem. § 2 (1) BauGB im Amtsblatt am 01.06.2017
3. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (1) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gem. § 4 (1) BauGB
 - 3.1 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 01.06.2017
 - 3.2 Frühzeitige Öffentliche Auslegung vom 08.06.2017 bis 10.07.2017
4. Behandlung der Anregungen und Beschluss des Bebauungsplanentwurfs und Beschluss über die öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB sowie über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (2) BauGB am 19.07.2018
5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - 5.1 Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 26.07.2018
 - 5.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.07.2018
 - 5.3 Öffentliche Auslegung vom 06.08.2018 bis 14.09.2018
6. Behandlung der Anregungen und Beschluss über erneute öffentliche Auslegung gem. § 4a (3) BauGB i. V. m. § 3 (2) BauGB und Anhörung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB am 17.10.2019
7. Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB und frühzeitige Beteiligung der Träger öff. Belange gemäß § 4 (2) BauGB
 - 7.1 Erneuter Auslegungsbeschluss öffentlich bekannt gegeben im Amtsblatt am 07.11.2019
 - 7.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.11.2019
 - 7.3 Öffentliche Auslegung vom 14.11.2019 bis 13.12.2019
8. Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB am
9. Ausgefertigt als Rechtsnorm Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 10 (3) BauGB, § 74 LBO durch ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt am

Die Verfahrensvermerke werden bestätigt,
 Dettingen an der Erms, den Michael Hillert, Bürgermeister
 Dieser Bebauungsplan wird ergänzt durch den zugehörigen textlichen Teil mit Anlagen.

Zeichnerische Festsetzungen
nach § 9 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit BauNVO

- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)**
- Öffentliche Grünfläche
 - Private Grünfläche
- Verkehrsräume (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**
- Verkehrsfläche "Fußweg" (öffentlich)
- Plangebiet (§ 9 Abs. 7 BauGB)**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
- Nachrichtliche Darstellung**
- Wasserfläche inkl. Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg i. V. m. § 38 WHG
 - 7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer
 - Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

3. Entwurf Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"
Gemeinde Dettingen an der Erms
Landkreis Reutlingen

Teilplan 11: Übersichtsplan Abstände

Proj. Nr. 133016
 Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Stand: 05.02.2021,
 ergänzt durch ALK Stand 30.05.2022

Originalmaßstab M 1 : 500 051015 m

Pustal Landschaftsökologie und Planung
 Prof. Waltraud Pustal
 Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner
 Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
 Fon: (07121) 99421-6 Fax: (07121) 99421-71
 E-Mail: mail@pustal-online.de
 www.pustal-online.de
 Datum: 22.09.2022



Ö 2

Gemeinde Dettingen an der Erms Landkreis Reutlingen

Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“

Satzung über den Bebauungsplan: Planungsrechtliche Festsetzungen

3. Entwurf

Proj.-Nr. 133016

Datum: 22.09.2022

Gemeinde Dettingen an der Erms, den

Michael Hillert, Bürgermeister

Gefertigt:

Prof. Waltraud Pustal
Landschaftsarchitekten – Biologen – Stadtplaner
Hohe Str. 9/1, 72793 Pfullingen
Fon/Fax: (07121) 994216 / 9942171
www.pustal-online.de

A Zeichnerischer Teil des Bebauungsplans (siehe separate Planzeichnung)

B Planungsrechtliche Festsetzungen

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Planzeichenverordnung (PlanZV)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 27 der Verordnung vom 21. Dezember 2021 (GBl. 2022 S.1 1, 4)

Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG

Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – LBodSchAG) in der Fassung vom 14.12.2004 (GBl. S. 908), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.12.2020 (GBl. S. 1233)

Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zul. geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.07.2022 (BGBl. I S. 1362)

Denkmalschutzgesetz (DSchG)

Gesetz zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz – DSchG) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. S. 797), zul. geändert durch Artikel 29 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18.08.2021 (BGBl. I S. 3901)

Wassergesetz Baden-Württemberg (WG)

Wassergesetz für Baden-Württemberg (WG) vom 03.12.2013 (GBl. Nr. 17, S. 389), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 30.12.2020 (GBl. S. 1233, 1248)

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Öffentliche Grünfläche

§ 9 (1) 15. BauGB

- 1.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten öffentlichen Grünflächen sind von Bebauung und baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten und dienen der Zweckbestimmung „Sicherungen innerörtlicher Freiflächen und gesunder Wohnverhältnisse“.
- 1.2 Ferner gilt für „Grünfläche 10 Erms-Insel“ folgende Festsetzung:
Am östlichen Rand des Geltungsbereichs auf Flurstück 1878 ist ein „Einlaufbauwerk Druckrohrleitung für die Wasserkraftanlage T136“ zulässig. Sanierungsmaßnahmen im Bereich des bestehenden Bauwerks sind zulässig. Eine flächige Erweiterung des Bauwerks ist zu vermeiden. Eine Erweiterung des Bauwerks ist zulässig, soweit ein gesonderter naturschutz- und baurechtlicher Ausgleich erbracht wird.
- 1.3 Die Festlegung der Grenzverläufe der öffentlichen Grünflächen erfolgt unter Anwendung der unter Punkt 2.4 genannten Kriterien. Es wird darauf verwiesen.

2. Private Grünfläche

§ 9 (1) 15. BauGB

- 2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten privaten Grünflächen sind von Bebauung und baulichen Anlagen jeglicher Art freizuhalten und dienen der Zweckbestimmung „Sicherungen innerörtlicher Freiflächen und gesunder Wohnverhältnisse“.
- 2.2 Ferner gilt für „Grünfläche 09 Quartier nördlich Neuwiesengasse“ folgende Festsetzung:
Die bestehenden Wohngebäude auf den Flurstücken 588 und 582 sind zulässig. Bei Abriss der Wohngebäude ist eine Neuerrichtung im gleichen Maß und Volumen zulässig.
Die Baugrenze ist im zeichnerischen Planteil festgesetzt.
- 2.3 Bestehende Nebengebäude entsprechend der Auflistung auf der Planlegende, die zulässigerweise errichten wurden, haben im Rahmen der rechtlichen Bestimmungen Bestandsschutz.
Dazu zählen: Garage, Schuppen, Gartenhaus, Gewächshaus, Stall, Betriebsgebäude, Wirtschaftsgebäude.
- 2.4 Die Festlegung der Grenzverläufe der privaten Grünflächen erfolgt unter Anwendung dieser Kriterienkaskade:
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 Gebäudekante 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 Schuppen und Garagen zur Verfügung, werden die größeren Nebengebäude für den 5,00 m Abstand berücksichtigt und lie-

gen 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 Lunge“ entlang der Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grüne Lungen“ hervorsteht. Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird parallel zu dieser Gebäudekante verlängert.

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.
5. Grundsätzlich bleiben Flurstücksgrenzen bei den o. g. Abstandsregelungen unberücksichtigt. Es sei denn, sie dienen der vereinfachten Abgrenzung.

3. Verkehrsfläche

§ 9 (1) 11. BauGB

Die im Bebauungsplan festgesetzten Verkehrsflächen dienen der Zweckbestimmung „öffentlicher Fußgängerweg“ und sind als Fußgängerwege und Fußgängerbrücken über die Erms zu erhalten und unterhalten.

C Hinweise

1. Gewässerrandstreifen

§ 29 Wassergesetz Baden-Württemberg i. V. m. § 38 WHG

Für die Erms gilt innerörtlich der gesetzliche Gewässerrandstreifen gemäß § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg von 5 m.

In den Gewässerrandstreifen sind verboten:

1. der Umbruch von Grünland
2. der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen
3. die Errichtung von baulichen Anlagen und sonstigen Anlagen.

In den Gewässerrandstreifen sind Bäume und Sträucher zu erhalten, soweit die Beseitigung nicht für den Ausbau und die Unterhaltung der Gewässer, zur Pflege des Bestandes oder zur Gefahrenabwehr erforderlich ist.

Der Gewässerrandstreifen bemisst sich ab der Linie des Mittelwasserstandes, bei Gewässern mit ausgeprägter Böschungsoberkante ab der Böschungsoberkante.

2. Artenschutz

§ 44 (1) 1 BNatSchG

- 2.1 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen nach § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzrodungen nur im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28./29. Februar erfolgen sollen.
- 2.2 Zur Vermeidung möglicher Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG ist vor Abbruch von Gebäuden jeglicher Art eine Untersuchung auf Vorkommen von Fledermäusen und Vögeln (Nischenbrüter) erforderlich.
- 2.3 Maßnahmen zum Naturschutz in Grünanlagen und Gärten wie das Anbringen von Nisthilfen für Fledermäuse und Wildbienen sowie eine insekten- und schmetterlingsfreundliche Bepflanzung werden empfohlen. Auf den „Netzwerk Grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan“ als Anlage zum Umweltbericht in der Begründung wird verwiesen.

3. Altlasten

§ 3 LBodSchAG

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 ist mit erhöhten Entsorgungskosten auf Grund erhöhter Schadstoffgehalte zu rechnen.

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.

4. Denkmalschutz

§ 9 (6) BauGB i. V. m. § 20 DSchG

Sollten während Erdarbeiten und bei Arbeiten im Bereich von Kellern, Gründungen und Fundamenten Funde (z. B. Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart oder die Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms unverzüglich zu benachrichtigen. Funde und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen.

Ö 2

Gemeinde Dettingen an der Erms Landkreis Reutlingen

Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“

Begründung zum Bebauungsplan

3. Entwurf

Proj.-Nr. 133016

Datum: 22.09.2022

Gemeinde Dettingen an der Erms, den

Michael Hillert, Bürgermeister

Gefertigt:

Prof. Waltraud Pustal
Landschaftsarchitekten – Biologen – Stadtplaner
Hohe Str. 9/1, 72793 Pfullingen
Fon/Fax: (07121) 994216 / 9942171
www.pustal-online.de

INHALTSVERZEICHNIS

3. ENTWURF	1
1 PLANUNGSANLASS UND ZIELE	3
1.1 Einführung	3
1.2 „Netzwerk grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan“: die Grundlage	4
1.3 Zur Historie der „Grünen Lungen“ in der Ortsentwicklung	4
1.4 Zur Historie klimarelevanter Grün- und Freiflächen in Dettingen	7
1.5 Anforderungen des Klimawandels an die Bauleitplanung	8
1.6 Erfordernis der Planaufstellung	9
2 WAHL DER VERFAHRENSART, PLANVERFAHREN	10
3 STRUKTUR DES BEBAUUNGSPLANS	10
4 PLANUNGSVORGABEN, AKTUELLE NUTZUNGEN	11
4.1 Aktuelle Nutzung	11
4.2 Landesentwicklungsplan	11
4.3 Regionalplan	12
4.4 Flächennutzungsplan	12
4.5 Schutzgebiete, Gewässerrandstreifen	13
4.6 Spezieller Artenschutz	13
4.7 Denkmalschutz	13
4.8 Altlasten	13
5 STÄDTEBAULICHES KONZEPT / INHALT DER PLANUNG	14
5.1 Berücksichtigung der Umweltbelange im Planungskonzept	14
5.2 Definition der Abgrenzung des Bebauungsplans	15
5.3 Räumlicher Geltungsbereich / Eigentumsverhältnisse	23
5.4 Planungsrechtliche Festsetzungen	25
5.4.1 Öffentliche und private Grünfläche	25
5.4.2 Wasserflächen inkl. Gewässerrandstreifen	25
5.5 Flächenbilanz	26
6 GRÜNORDNUNG, ARTENSCHUTZ, BELANGE DES UMWELTSCHUTZES	26
7 LITERATUR UND QUELLEN	27

ANLAGE ZUR BEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT

mit Anlage: „Netzwerk grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan“

1 Planungsanlass und Ziele

1.1 Einführung

Das BauGB § 1 Abs. 5 fordert: „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 Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

Die Gemeinde Dettingen an der Erms verschafft sich mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ die Rechtsgrundlage langfristiger Sicherungen innerörtlicher Freiflächen und gesunder Wohnverhältnisse. Im Hinblick auf das Wachstum der Gemeinde in den vergangenen Jahrzehnten besitzen die vorhandenen Freiflächen zunehmende Bedeutung für die Wohn- und Lebensqualität.

Mit den innerörtlichen Grünflächen, die auch als „Grüne Lungen“ bezeichnet werden, hat sich der Gemeinderat bereits in der Vergangenheit im Zusammenhang mit der Ortskernsanierung III (2010) und der Erstellung des „**Netzwerk grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan**“ (Pustal 2015) beschäftigt. Planungsrechtliche Festsetzungen wurden bislang jedoch nicht getroffen.

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 Inneren zur Verfügung stehen. 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. Die Innenentwicklung der Gemeinde Dettingen stellt sich damit einerseits der aktuellen Herausforderung des Wachstums, verknüpft damit andererseits die Sicherung ökologischer, insbesondere klimatischer Anforderungen, bedingt durch die spezielle landschaftliche Situation Dettingens, verbunden mit den absehbaren Herausforderungen durch den Klimawandel. Freiflächen wecken Begehrlichkeiten für die Innenentwicklung. Gerade diese Flächen spielen für das innerörtliche Klima, und damit für die unmittelbare Gesundheit der Bewohner, eine wichtige Rolle, beispielsweise als Frischluftschneisen oder Retentionsflächen. Gleichzeitig dienen sie den Bewohnern als Naherholungsflächen im unmittelbaren Wohnumfeld, dienen der Begegnung, der Nahrungsmittelproduktion in den Gärten und, nicht zuletzt aufgrund der über Jahrhunderte gewachsenen besonderen Siedlungsstruktur in Dettingen, der Identifikation. Nicht zuletzt bilden sie innerörtliche Oasen für Flora und Fauna und dienen der Sicherung der biologischen Vielfalt.

1.2 „Netzwerk grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan“: die Grundlage

Die Erstellung dieses ökologischen Rahmenplans erfolgte in zwei Phasen, diese wiederum gegliedert mehrere Stufen. Die Arbeitsweise folgte dem in der Raumplanung üblichen Vorgehen, von der Grobanalyse hin zu flächenscharfen Abgrenzungen zu gelangen. Die 1. Phase umfasste die Raumanalyse mit Bestandsaufnahme und Bewertung aller Schutzgüter einschließlich artenschutzrechtlicher Bestandsbewertung. In dieser Untersuchung finden die wesentlichen landschaftsökologischen Belange im Sinne einer leitplanerischen Bewertung Berücksichtigung. Für jede zu untersuchende Freifläche wurde ein „Ökologischer Steckbrief“[®] mit einer charakterisierenden Kurzbeschreibung hinsichtlich Lage und Struktur, Geologie, Boden, Fließgewässer, Mikro-/Vorstadtklima, strukturelle Ausstattung von Pflanzen und Tiere angefertigt, mit dem Ziel, aufgrund einheitlicher Kriterien zu bewerten, ob die Fläche den ökologischen Anforderungen mit **„Bedeutung für die Allgemeinheit“** genügen kann, als Teilfläche in den Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“ aufgenommen zu werden, und damit rechtsverbindliche dauerhafte Grünfläche zu werden. Bei der Untersuchung stellte sich heraus, dass eine Fläche (Nr. 6) zum einen aufgrund der geringen Größe von < 0,2 ha, zum anderen aufgrund der Nutzungsstruktur und der damit verbunden mikroklimatischen und artenschutzrechtlichen Bewertung eine geringe Bedeutung für die Allgemeinheit aufweist. Für alle anderen Flächen wurde daher Empfehlung auf „Erhaltung“ gegeben. Diese Empfehlung bildete die Grundlage für die Übernahme in das weitere Verfahren.

In der 2. Phase wurde die Umsetzungsstrategie erarbeitet, die daraufhin vom Gemeinderat verabschiedet wurde, und in der Aufstellung des Bebauungsplan **„Netzwerk grüne Lungen“** mündet.

Die genaue Vorgehensweise, die detaillierten Bestandsaufnahmen und Bewertungen der Untersuchungsflächen sowie die zusammenfassende Darstellung der Bewertung der innerörtlichen Freiflächen sowie die daraus resultierende Umsetzungsstrategie ist in der Anlage zum Umweltbericht nachvollziehbar.

1.3 Zur Historie der „Grünen Lungen“ in der Ortsentwicklung

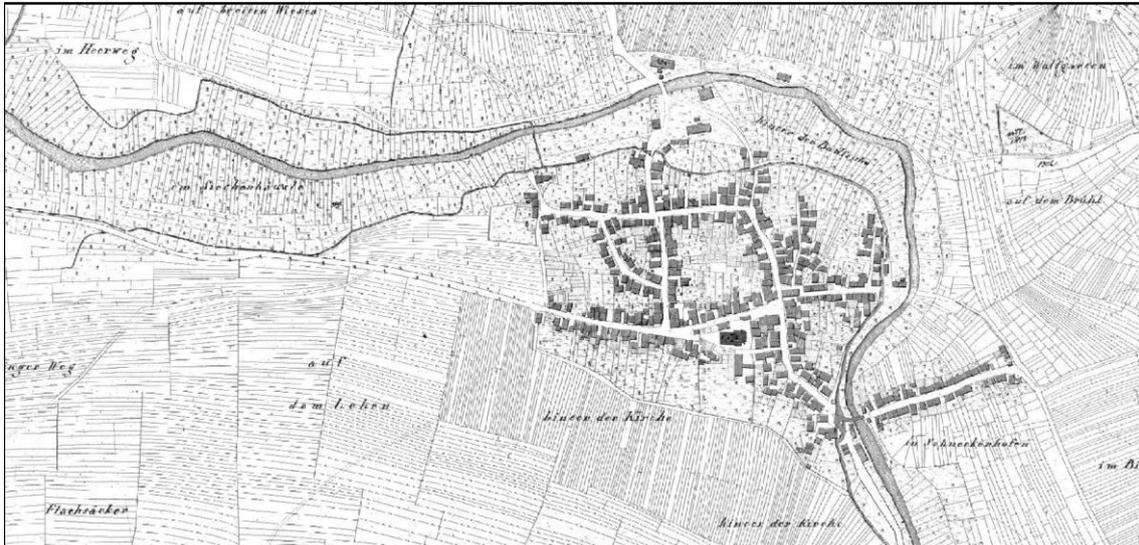
Für die Erarbeitung des ökologischen städtebaulichen Leitbildes für das Netzwerk Grüne Lungen in Dettingen an der Erms erfolgte im Zeitraum 2013 bis 2015 zunächst eine umfassende Analyse der besonderen Bedingungen des Ortes. Dazu zählt vorrangig die Besonderheit, dass sich innerörtliche Freiflächen in ihrer historischen Entwicklungslinie über die Jahrhunderte umfassend erhalten konnten (vgl. Ausführungen in der Anlage zum Umweltbericht: Netzwerk Grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan).

Für die historische Analyse der Ortsentwicklung stehen über den Zeitraum von fast 200 Jahren Flurkarten zur Verfügung. Die erste Aufnahme stammt aus dem Jahr 1823. Sehr gut ablesbar sind hier bereits die Wohnquartiere, wie sie im Grundsatz bis heute existieren und den Ort prägen. Die Siedlung entwickelte sich zwischen der ca. zehn Meter höher gelegenen Kirche und der entsprechend tiefer liegenden Erms mit Ermsaue bzw. dem zwischenzeitlich verfüllten Mühlkanal (Verlauf parallel der Badstubengasse). Die Zone zwischen Kanal und Fluss, das Gewann „hinter der Badstube“, war wie die Ortslage und die umgebenden Hänge als Obstwiesen genutzt.

Diese großzügigen Quartiere bildeten einen von äußeren Einflüssen relativ geschützten Innenbereich, der der wohnungsnahen Versorgung mit Obst, Gemüse und der Weidewirtschaft für

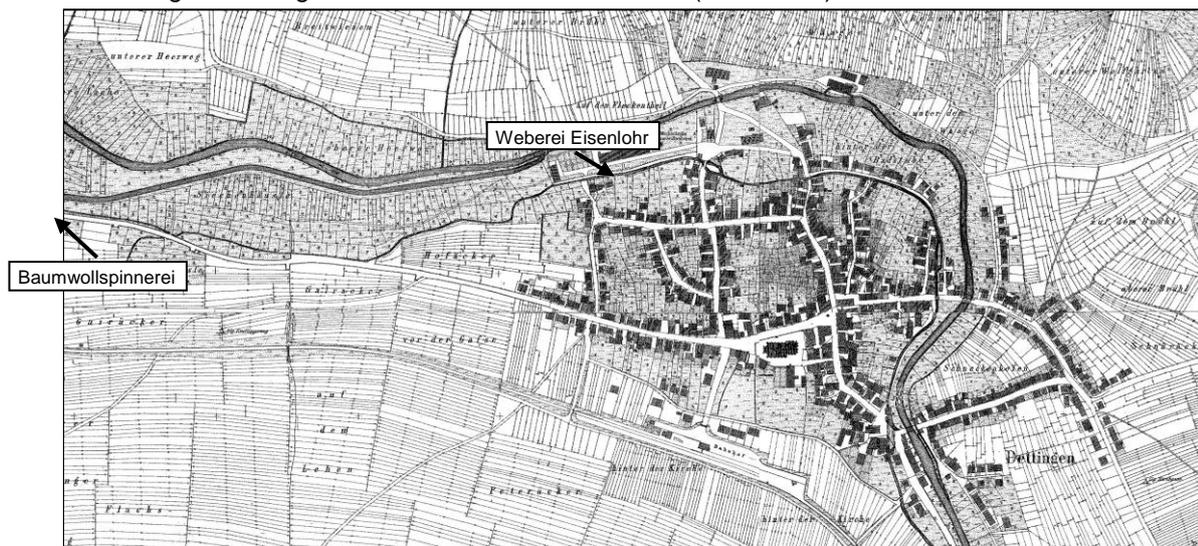
überwiegend kleine Nutztiere (Ziegen, Schweine, Hühner oder einzelne Kühe) diene. Ackernutzung erfolgte gemäß der historischen Kartographie in den etwas höher befindlichen ebenen Flächen außerhalb der Überflutungszone der Erms, so bspw. zwischen der heutigen Fabrikstraße und Metzinger Straße oder im Gewann Schneckenhofen.

Abbildung 1: Auszug aus historischer Flurkarte 1823 (verkleinert)



Im Jahr 1865 erfolgte unmittelbar an der Erms die Ansiedlung der Weberei I Firma Eisenlohr, die in den Folgejahren soweit ausgebaut wurde, wie auf dieser historischen Karte dargestellt. Die ehemalige Mechanische Baumwollweberei ist unmittelbar an das Ermsufer gebaut, denn sie war auf die Wasserkraft der Erms angewiesen. Ab dem Einmündungsbereich des alten Mühlkanals (vgl. Abb. 1.2) beginnt nunmehr ein neuer, breiterer Ermskanal, der die im Jahr 1880 neu erstellte Mechanische Baumwollspinnerei (heute Gelände des E-Centers), welche sich unmittelbar westlich der Kartengrenze befand, mit Triebwasser versorgte.

Abbildung 2: Auszug aus historischer Flurkarte 1891 (verkleinert)



Die Gebäude mit altem Wehr (heute Uniplast), stehen unter Denkmalschutz, daher ist in diesem Bereich der gesetzliche Gewässerrandstreifen von 5 Metern im bebauten Innenbereich nicht einzuhalten.

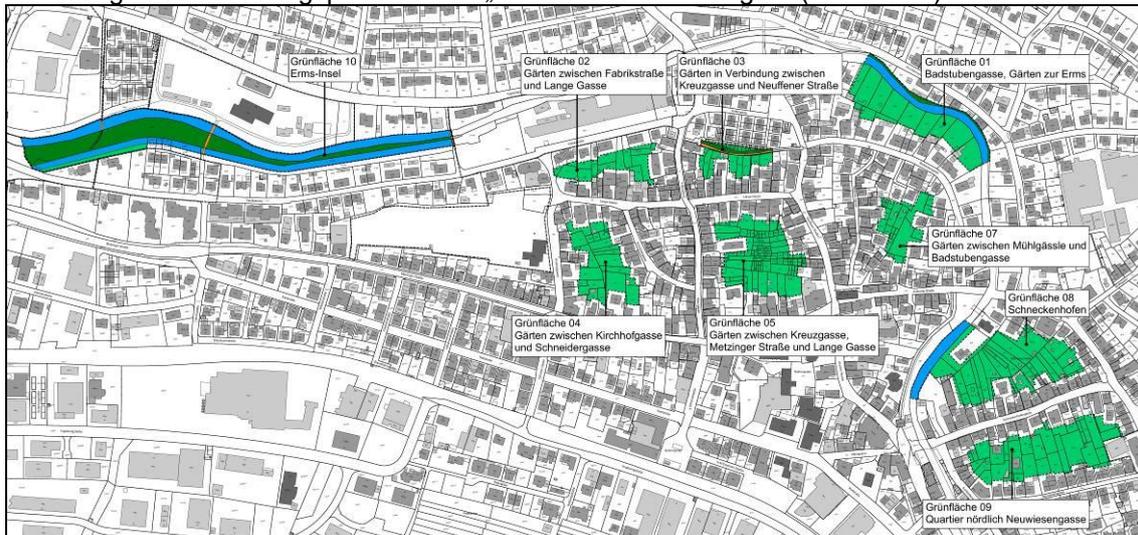
Abbildung 3: Auszug aus der aktuellen Katasterkarte (verkleinert)



Sehr gut nachvollziehbar ist die historische Struktur bis heute.

Die Zone zwischen Erms und Ermskanal bildet die so genannte Erms-Insel (Grüne Lunge Nr. 10). Sie hat sich zu einer naturnahen Biotopstruktur mit Wiesen und Laub- und Obstbäumen ausgebildet (kein Schutzstatus).

Abbildung 4: 3. Bebauungsplan-Entwurf „Netzwerk Grüne Lungen“ (verkleinert)

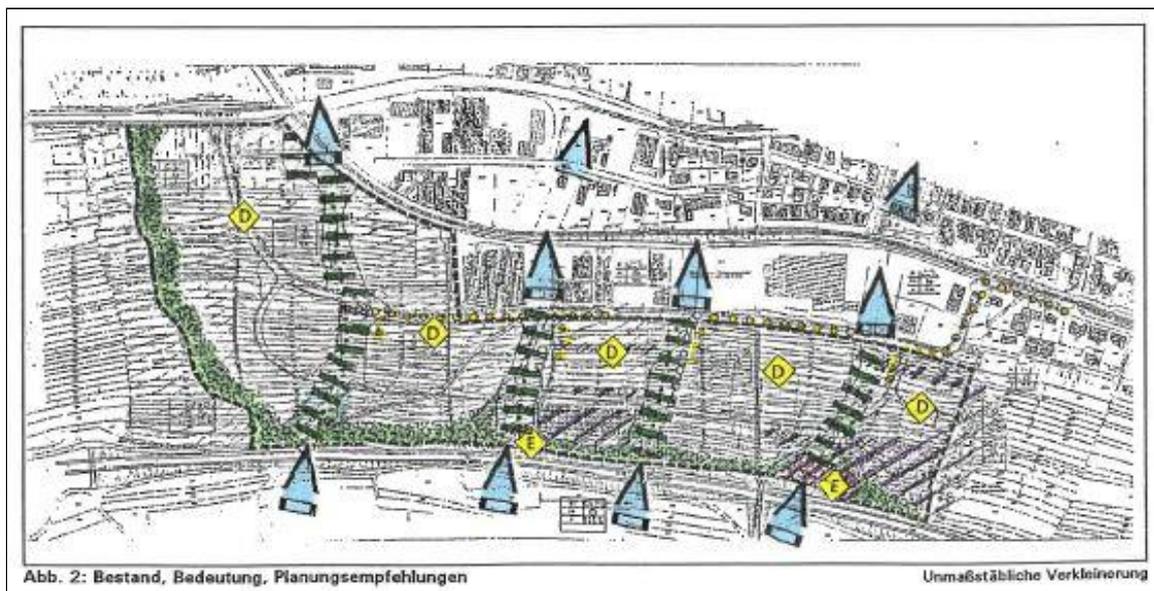


1.4 Zur Historie klimarelevanter Grün- und Freiflächen in Dettingen

Die Aufstellung des ersten **Landschaftsplans** der Gemeinde Dettingen an der Erms erfolgte 1998 im Zuge der Aufstellung des **Flächennutzungsplans** (Weible, 2012). Der Landschaftsplan (GfK, 1998) befasst sich ausführlich mit der Frage von Kaltluftentstehung und Kaltluftabfluss in Dettingen. Der Ort ist in der komfortablen Situation, von Wiesenhängen umgeben zu sein, die insbesondere in sog. Strahlungsnächten im Sommer (bei Hitze und Windstille) intensiv Kaltluft produzieren, die dann in den Abend- und Nachtstunden langsam in die Ortslage abfließt und für gute Durchlüftung und damit für ein gutes Bioklima sorgt, soweit sie nicht behindert wird.

Bei Siedlungserweiterung wird in Dettingen auf die Freihaltung dieser Kaltluftbahnen Wert gelegt. Das ist erforderlich, da riegelartige, kompakte Bebauung den Abfluss behindert bzw. die eindringende kühle Luft erwärmt und somit ihrer Wohlfahrtswirkung für den Menschen beraubt wird. Das ist erforderlich, da die Talsohle Dettingens mit einer Jahresdurchschnittstemperatur von ca. 8,5 – 9°C zu den „warmen“ Klimazonen im Land zählt. Dadurch sind seit jeher auch anspruchsvolle Obstsorten, Getreide und Gemüse im Anbau begünstigt, allerdings auch die Bildung einer Wärmeinsel, die in Verbindung mit weiterer Versiegelung und Zunahme von Hitzeperioden im Zuge des Klimawandels heute die Charakteristik von Hitzeinseln aufweist. Entsprechend treten hohe Belastungen der dort lebenden Bevölkerung in Hitzeperioden auf.

Abbildung 5: Auszug aus Grünordnungsplan zum B-Plan Vogelsang II¹⁾ (verkleinert)



Planungsempfehlungen

-  Erhalt der vorhandenen Streuobstwiesen im Süden.
-  Neupflanzung heimischer Laubbäume und Ausbildung landschaftstypischer Ortsränder im Westen und Süden
-  Schaffung von Grünzäsuren, dabei Erhaltung hochwertiger Gehölze.
-  Erhaltung/Neuschaffung der Wegebeziehung für Fußgänger und Radfahrer,
-  Naturnahe Ableitung des Niederschlagswassers Durchgrünung mit standortgerechten, heimischen Gehölzen
-  Sicherung des Kaltluftabflusses in mehreren Grünzäsuren

¹⁾ (Pustal, 2000)

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Dettingen an der Erms stellt innerhalb geplanter gewerblicher Bauflächen ausreichend breite, von Bebauung und Versiegelung frei zu haltender Kaltluftbahnen dar. Diese wurden im Zuge der Aufstellung von Bebauungsplänen als Festsetzungen übernommen (bspw. Bebauungsplan Gewerbegebiet Vogelsang II, 2000).

1.5 Anforderungen des Klimawandels an die Bauleitplanung

Die Bedeutung von sommerlichen Hitzeperioden für die menschliche Gesundheit wurde bei der großen Hitzewelle 2003 in West- und Mitteleuropa deutlich. Das Umweltbundesamt informiert auf seiner Homepage: „So werden während extremer Hitze einerseits vermehrt Rettungseinsätze registriert, andererseits verstarben in den Hitzesommern 2003, 2006 und 2015 in Deutschland insgesamt etwa 19.500 Menschen zusätzlich an den Folgen der Hitzebelastung (vgl. An der Heiden et al. 2019). Modellrechnungen prognostizieren für Deutschland, dass zukünftig mit einem Anstieg hitzebedingter Mortalität von 1 bis 6 Prozent pro einem Grad Celsius Temperaturanstieg zu rechnen ist, dies entspräche über 5.000 zusätzlichen Sterbefällen pro Jahr durch Hitze bereits bis Mitte dieses Jahrhunderts.“ (<https://www.umweltbundesamt.de/daten/umweltgesundheit/gesundheitsrisiken-durch-hitze#undefined>; abgerufen Juni 2022).

Das Umweltbundesamt empfiehlt im aktuellen Umweltforschungsplan „Klimaanpassung im Raumordnungs-, Städtebau- und Umweltfachplanungsrecht sowie im Recht der kommunalen Daseinsvorsorge“ (UBA 2018):

- Durch die Ausweisung von Grünzügen und -zäsuren können Kaltluftentstehungsgebiete, Kaltluftabflussbahnen und Frischluftschneisen gesichert werden, um die urbane Überwärmung bei künftig möglichen länger anhaltenden und mit höheren Temperaturen verbundenen Hitzeperioden abzumildern.
- Durch die Gliederung von Siedlungsgebieten durch Grünzäsuren kann die Siedlungsentwicklung in jenen Bereichen verringert oder verhindert werden, die besonders stark von den Folgen des Klimawandels (z. B. Überwärmung) betroffen sind, um eine resiliente Raumstruktur zu schaffen.

Die Landesanstalt für Umwelt Baden-Württemberg liefert Daten und Fakten sowie Prognosen zum Klimawandel in Baden-Württemberg. Die Folgen des Klimawandels umfassen neben zunehmenden Hitzeperioden mit all den vielfältigen daraus resultierenden Folgen auch Zunahme von Starkregenereignissen, Zunahme von Stürmen u. a. m. Gefordert sind Anpassungsstrategien, um die Auswirkungen zu begrenzen. Das Land Baden-Württemberg hat daher die Klimapolitik neu ausgerichtet, das umfasst u. a. ein Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg (2013, weiterentwickelt 2020 und 2021) und eine Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Baden-Württemberg (Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg 2015). Um einen Überblick über die Umsetzung der Anpassungsstrategie zu geben, wird alle drei Jahre ein Monitoringbericht erstellt. 2020 wurde der zweite Monitoringbericht veröffentlicht, welcher zusammen mit dem vorausgegangenen Bericht von 2017, als Grundlage für die Fortschreibung der Anpassungsstrategie dient (Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg 2020). Der nächste Monitoringbericht erfolgt 2024.

Auf allen politischen und gesetzlichen Ebenen wird aktuell daran gearbeitet, Lösungsmöglichkeiten für die Kommunen und die kommunalen Planungsebenen anzubieten, die negativen Folgen des Klimawandels abzumildern oder aufzuhalten.

Die Gemeinde Dettingen an der Erms befindet sich seit über 20 Jahren offensiv auf diesem Weg, wie die konstruktive Auseinandersetzung im Rahmen der Landschaftsplanung, Flächennutzungsplanung, innerörtlicher ökologischer Leitbildentwicklung sowie der gezielte Nachverdichtung in weniger sensiblen Bereichen zeigt.

1.6 Erfordernis der Planaufstellung

Das Land Baden-Württemberg verfolgt bei der Schaffung von neuem Wohnraum den Grundsatz „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ und zielt auf die Umsetzung bzw. Unterstützung eines langfristigen Flächenmanagements sowie einer nachhaltigen kommunalen Flächenpolitik. Hierzu gibt es umfassende Programme und Aktivitäten des Landes. Bei all dem sind jedoch die Ansprüche und Anforderungen der qualitativollen Entwicklung und die Berücksichtigung der Klimawandelfolgen mit zu berücksichtigen. Das erfolgt im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“. Im Zuge der Bearbeitung erfolgte ebenfalls die Prüfung, ob es sich bei den hier zu überplanenden innerörtlichen Freiflächen nicht um so genannte **„Außenbereichsflächen im Innenbereich“** handelte, und von daher eine Bebauung ohnehin nicht gestattet wäre. Zunächst erfolgte eine umfassende Auswertung von Kommentaren zum Baugesetzbuch (Schrödter, H. et. al., 2019; Munzinger, T. et. al., 2018) sowie von insgesamt 14 Gerichtsurteilen (VGH, OVG, BVerwG, VG der Jahre 1986 bis 2017). Im Ergebnis ist zusammenfassend festzuhalten, dass sich „ein Grenzwert für die größte Ausdehnung einer Baulücke nicht festlegen lässt“ (BVerwG 14.11.1991, zitiert im NOMOS-Kommentar Baugesetzbuch, Schrödter, H. et. al., 2019). Die weitere Auswertung von einschlägigen Gerichtsurteilen ergibt, dass zum einen die Länge von „Baulücken“ ein relevantes Kriterium ist, wobei diese Länge zwischen mind. ca. 130 und ca. 160 Metern schwankt. Als anderes relevantes Kriterium wird in einigen Urteilen eine Größenordnung definiert. Auch diese Größenordnung schwankt hierbei erheblich, so definieren das BVerwG (01.12.1972), der VGH Mannheim (10.05.1996), das VG München (07.07.2016) einen Außenbereich ab Flächengröße von mehr als 20.000 m². Demgegenüber akzeptierte der VGH BW, 3. Senat am 29.10.2013 den Außenbereichsbestand bei mehr als 10.000 m². Grundsätzlich gilt, dass es sich bei allen Gerichtsurteilen um Fall bezogene Entscheidungen handelt. Der Gesetzgeber wollte und konnte bisher keine Größenordnung definieren. Die unbestimmte Formulierung soll es ermöglichen, der Einzelfallsituation gerecht zu werden. Das trifft für die Situation in Dettingen an der Erms zu.

Es erfolgte im nächsten Schritt eine Überprüfung der Längen und Flächen im Plangebiet „Netzwerk Grüne Lungen“. Im Ergebnis überschreiten die drei Erms-bezogenen Grünen Lungen Nrn. 1, 8, 10 die Länge von 130 m, zusätzlich die Grüne Lunge Nr. 9. Dieses Längenkriterium greift hier aufgrund der Lage entlang des Gewässers aber zu kurz, es trifft nicht den Kerngedanken, der hinter den Urteilen zu suchen ist. Historische Freihaltebereiche in Gewässernähe haben in der Regel Gewässer bedingte Gründe. Heutzutage ist es aufgrund der aktuellen Rechtslage ohnehin vorgegeben, entlang von Gewässern Freihaltezonen frei von Bebauung zu halten.

Andererseits wurde das Größenkriterium untersucht. Bei allen historisch gewachsenen innerörtlichen Grünflächen werden die 10.000 m² nicht erreicht. Einzige Ausnahme ist Grüne Lunge Nr. 10 „Erms-Insel“. Hier greift jedoch das Argument nicht, da es sich weitgehend um Wasserfläche handelt, und somit ohnehin nicht bebaubar ist.

Die im Jahr 2020 durchgeführte Prüfung kommt nach umfangreicher Auswertung aktueller einschlägiger Gesetzeskommentare und 14 einschlägiger Gerichtsurteile, gefällt über einen sehr langen Zeitraum von 45 Jahren (1972 – 2017) zum Ergebnis, dass es sich bei keiner einzigen Fläche um einen so genannten Innenbereich im Außenbereich handelt. Aus diesem Grund soll dem Vorsorgeansinnen der Gemeinde durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ Rechnung getragen werden.

Die Zusammenstellung der ausgewerteten Kommentare und Urteile findet sich in Kapitel 7.

2 Wahl der Verfahrensart, Planverfahren

Die Geltungsbereiche des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ entsprechen in ihren Grundzügen dem **„Netzwerk grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan“**, der am 23.04.2015 in der Gemeinderatssitzung beschlossen wurde (Anlage zum Umweltbericht). Diesem Beschluss sind eine öffentliche Informationsveranstaltung am 17.01.2014 sowie eine Bürgerbeteiligung bis Ende Februar 2014 vorausgegangen. Die öffentliche Bekanntmachung fand im Amtsblatt am 16.01.2014 und am 23.01.2014 statt. Mit der Aufstellung des **Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“** werden die städteplanerischen Zielsetzungen des o. g. Grünflächenkonzepts in einen Rechtsplan überführt. Eine frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand im Rahmen des „Städtebaulichen ökologischen Rahmenplans“ 2014 nicht statt.

Der Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“ wird in einer zweistufigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt. Aufgrund zahlreicher Anregungen und Einwendungen erfolgten Anpassungen der Planung, und es erfolgten entsprechende weitere Entwurfsauslegungen.

3 Struktur des Bebauungsplans

In der Gemeinderatssitzung am 23.04.2015 wurde das Grünflächenkonzept **„Netzwerk grüne Lungen – Städtebaulichern ökologischer Rahmenplan“**, mit der Abgrenzung der Flächen beschlossen und die Verwaltung beauftragt, auf Grundlage des Rahmenplans bauleitplanerische Festsetzungen zur Freihaltung des „Netzwerks Grüne Lungen“ zu erarbeiten.

Der **Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“** setzt sich aus 10 Plänen zusammen; ein Übersichtsplan (Maßstab 1 : 1.000) und 9 Teilpläne (Maßstab 1 : 500). Grundlage für die 9 Geltungsbereiche ist das Grünflächenkonzept „Netzwerk Grüne Lungen – städtebaulicher ökologischer Rahmenplan“ (Anlage zum Umweltbericht).

Neun Geltungsbereiche:

- „Grünfläche 01 Badstubengasse, Gärten zur Erms“
- „Grünfläche 02 Gärten zwischen Fabrikstraße und Lange Gasse“
- „Grünfläche 03 Gärten in Verbindung zwischen Kreuzgasse und Neuffener Straße“
- „Grünfläche 04 Gärten zwischen Kirchhofgasse und Schneidergasse“
- „Grünfläche 05 Gärten zwischen Kreuzgasse, Metzinger Straße und Lange Gasse“
- „Grünfläche 07 Gärten zwischen Mühlgäßle und Badstubengasse“
- „Grünfläche 08 Schneckenhofen“
- „Grünfläche 09 Quartier nördlich Neuwiesengasse“
- „Grünfläche 10 Erms-Insel“

Die Grünfläche 06 „Gärten zwischen Neuffener Straße und Vorderes Gäßle“ besitzt eine geringe Bedeutung für die Allgemeinheit (vgl. Anlage zum Umweltbericht) und ist daher nicht in das „Netzwerk Grüne Lungen“ aufgenommen worden (vgl. Kapitel 1.2).

4 Planungsvorgaben, Aktuelle Nutzungen

4.1 Aktuelle Nutzung

Die innerörtlichen Flächen, mit Ausnahme der Geltungsbereiche entlang der Erms („Grünfläche 01 Badstubengasse, Gärten zur Erms“, z. T. „Grünfläche 08 Schneckenhofen“ und „Grünfläche 10 Erms-Insel“), dienen der wohnungsnahen Erholung bei gleichzeitiger Nutzung als Gärten und Obstgärten und mehrseitiger angrenzender Wohnbebauung. Die Geltungsbereiche entlang der Erms zählen zum Teil zur Gewässerrandzone mit Garten- und Wiesennutzung und einseitiger angrenzender Wohnbebauung.

4.2 Landesentwicklungsplan

Im aktuell geltenden Landesentwicklungsplan (LEP) 2002 ist nach dem Plansatz (PS) 3.1.9 die Siedlungsentwicklung vorrangig am Bestand auszurichten. Dazu sind Möglichkeiten der Verdichtung und Arrondierung zu nutzen, Baulücken und Baulandreserven zu berücksichtigen sowie Brach-, Konversions- und Altlastenflächen neuen Nutzungen zuzuführen.

Die Gemeinde Dettingen an der Erms erfüllt die Vorgaben des Landes unter der Zielsetzung „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ auf verschiedenen Wegen. Dazu zählen gezielte Wohnbauprojekte der Nachverdichtung und die Änderung älterer Bebauungspläne, mit dem Ziel, hier jeweils eine für Dettingen an der Erms maßvoll hohe, städtebaulich sinnvolle Ausnutzung der Grundstücke in den Plangebieten zu erreichen. Ziel ist es, künftig eine zeitgemäße und attraktive Wohnbebauung zu ermöglichen, um der enormen Nachfrage nach Wohnungen durch die Schaffung der Möglichkeit auch von maßvoll verdichtetem Wohnraum gerecht zu werden.

Beispiele hierfür sind u. a.:

1. Bebauungsplanänderung

- Z. B. „Im Waager – Panoramastraße“. Satzungsbeschluss erfolgte am 18.10.2018

2. Wohnprojekte in Dettingen an der Erms wie bspw.:

- Sorglos Wohnen, Bahnhofstr. 10 – 12 (Wohnanlage für Generationen, inkl. Betreutem Wohnen und Kinderbetreuung)
- Adler-Areal, Uracher Straße 3
- Uniplast-Areal Fabrikstraße (Konversion ehemaliger Industrieanlage in großflächige Wohnanlage an der Erms)

3. Neuaufstellung Bebauungspläne zur Arrondierung, Schaffung von verdichtetem Wohnraum

- Lortzingweg
- Wohnbaufläche hinter der Ziegelhütte: Die im Flächennutzungsplan ausgewiesene geplante Wohnbaufläche „Hinter der Ziegelhütte“ wird aktuell für eine verdichtete Wohnbebauung vorbereitet, um auch hier möglichst viel zusätzlichen, qualitätsvollen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen. Die kommunale Wohnbaugesellschaft ist bereit, die Fläche zu entwickeln.

3. Angedachte Bauvorhaben

- Karlstraße 65 und 65/1: Hier stehen bisher 3 Einzelhäuser (14 Wohneinheiten); langfristig ist geplant, dieses Areal neu zu ordnen und die Bereitstellung von zusätzlichem, qualitätsvollem und bezahlbarem Wohnraum für ca. 60 Wohneinheiten in verdichteter zentraler Lage zu ermöglichen.

4.3 Regionalplan

Die Gemeinde Dettingen an der Erms liegt im Korridor der regionalen Entwicklungsachse (Siedlungs- und Nahverkehrsachse) Metzingen – Dettingen an der Erms – Bad Urach – Münsingen (– Ehingen(Donau)) (Regionalplan Neckar-Alb 2013). Dettingen an der Erms zählt als Gemeinde mit verstärkter Siedlungstätigkeit zu den Gemeinden ohne zentralörtliche Funktion. In der Raumnutzungskarte ist die Gemeinde mit dem Symbol „Vorranggebiet Siedlungsbereich (PS 2.4.1)“ ausgewiesen. Der Verzicht einer gebietscharfen Abgrenzung ermöglicht den Gemeinden, flexibel im Rahmen der Bauleitplanung über die Standorte der Siedlungstätigkeiten entscheiden zu können.

Nach dem PS 2 Z (3) des Regionalplans Neckar-Alb sind für eine nachhaltige Siedlungsentwicklung u. a. folgende Ziele, die hier anzuwenden sind, festgelegt:

- Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung
- Angliederung neuer Baugebiete an bestehende Ortslagen.

Wie dazu im Regionalplan weiter ausgeführt wird, ist Dettingen an der Erms als Ort mit verstärkter Siedlungstätigkeit festgelegt. Die Stadt liegt an einer regionalen Entwicklungsachse und verzeichnet von 2000 bis 2010 eine überdurchschnittliche Dynamik (+ 2,3 %) hinsichtlich der Bevölkerungsentwicklung. Aufgrund der herausragenden wirtschaftlichen Entwicklung verzeichnete Dettingen an der Erms 2011 einen positiven Berufspendlersaldo von + 1.222 Personen.

Um der Zielsetzung des Regionalplans zu entsprechen, wird mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ eine Abgrenzung geschaffen zwischen einer künftigen Freihaltung von innerörtlichen Flächen und Bereichen, die vor dem Hintergrund einer städtebaulichen Ordnung für eine maßvolle Nachverdichtung zur Verfügung stehen.

4.4 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan für die Gemeinde Dettingen an der Erms (4. Änderung, 2012) stellt für die Geltungsbereichsteile „Grünfläche 02 Gärten zwischen Fabrikstraße und Lange Gasse“, „Grünfläche 03 Gärten in Verbindung zwischen Kreuzgasse und Neuffener Straße“, „Grünfläche 04 Gärten zwischen Kirchofegasse und Schneidergasse“, „Grünfläche 05 Gärten zwischen Kreuzgasse, Metzinger Straße und Lange Gasse“ und „Grünfläche 07 Gärten zwischen Mühlgäßle und Badstubengasse“ gemischte Baufläche dar. Der Geltungsbereich „Grünfläche 01 Badstubengasse, Gärten zur Erms“ ist als Grünfläche ohne Zweckbestimmung und Wasserfläche (Erms) dargestellt. Die Geltungsbereiche „Grünfläche 08 Schneckenhofen“ und „Grünfläche 09 Quartier nördlich Neuwiesengasse“ sind jeweils überwiegend als Grünflächen mit Zweckbestimmung Dauerkleingärten und zum Teil im Westen als gemischte Baufläche dargestellt. Der Geltungsbereich „Grünfläche 08“ ist zusätzlich im Bereich der Erms als Wasserfläche dargestellt.

Der Geltungsbereich „Grünfläche 10 Erms-Insel“ ist im Bereich der Erms als Wasserfläche und als Grünfläche mit Zweckbestimmung Parkanlage dargestellt.

Die im Flächennutzungsplan dargestellten Flächen haben mit Ausnahme der Wasserfläche einen funktionalen Bezug zur Wohnnutzung. Die wohnungsnaher Nutzung der privaten Grünflächen bleibt fortan erhalten. Der Bebauungsplan ist folglich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Es handelt sich um eine planerische Fortentwicklung der im Flächennutzungsplan angelegten Grundkonzeption.

4.5 Schutzgebiete, Gewässerrandstreifen

Schutzgebiete und geschützte Biotope nach Bundesnaturschutzgesetz sind innerhalb der Ortslage Dettingens, somit in den innerörtlichen Freiflächen, nicht gegeben.

Für die Erms gilt innerörtlich der gesetzliche Gewässerrandstreifen gemäß § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg von 5 m. Die Erms wird nachrichtlich im Bebauungsplan dargestellt, da über die fachgesetzlichen Regelungen (Gewässerrandstreifen gem. § 38 WHG, § 29 WG Baden-Württemberg) keine zusätzlichen Festlegungen getroffen werden. Aufgrund unterschiedlich ausgeprägter Böschungskanten entlang der Erms, wird auf eine zeichnerische Darstellung verzichtet. Der Gewässerrandstreifen ist grundsätzlich bei künftigen Genehmigungen zu berücksichtigen.

4.6 Spezieller Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde im „**Netzwerk grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan**“ (vgl. Anlage zum Umweltbericht) integriert. Eine Vielfalt unterschiedlicher Ausstattung an Kleinstrukturen wie Holzstapel, Schuppen, Gartenhäuschen ist für viele bedrohte Tierarten wie Fledermäuse, Eidechsen oder seltene Singvögel bedeutsam. Darüber hinaus sind o. g. Kleinstrukturen Lebensraum für Insekten (z. B. Wildbienen, Schmetterlinge) und andere Kleinstlebewesen (Käfer, Würmer u. a.). Diese spielen in der Nahrungskette u. a. für Singvögel, Spechte, Fledermäuse eine wichtige Rolle und erhöhen damit die biologische Vielfalt.

4.7 Denkmalschutz

Geltungsbereichsflächen „Grünfläche 01 Badstubengasse, Gärten zur Erms“, „Grünfläche 02 Gärten zwischen Fabrikstraße und Lange Gasse“ und „Grünfläche 03 Gärten in Verbindung zwischen Kreuzgasse und Neuffener Straße“ liegen im Bereich des Bodendenkmals Nr. 9 (Landschaftsplan) „Alamannischer Friedhof der Merowingerzeit“. „Grünfläche 08 Schneckenhofen“ und „Grünfläche 09 Quartier nördlich Neuwiesengasse“ liegen im Bereich Bodendenkmal Nr. 7 (Landschaftsplan) „Friedhof der Merowingerzeit“. Mit der beabsichtigten Sicherung der Freiflächen werden keine Bodeneingriffe notwendig.

4.8 Altlasten

Altlasten im Sinne von Böden mit erheblich umweltgefährdeten Stoffen sind in den Geltungsbereichen nicht bekannt (Angaben Flächennutzungsplan).

5 Städtebauliches Konzept / Inhalt der Planung

5.1 Berücksichtigung der Umweltbelange im Planungskonzept

Grundlage für die Geltungsbereiche ist das Grünflächenkonzept „Netzwerk Grüne Lungen – städtebaulicher ökologischer Rahmenplan“ (Anlage zum Umweltbericht), vgl. Ausführungen in Kapitel 1.

Die besonderen und durch den Klimawandel noch weiter verschärften klimatischen Verhältnisse in innerörtlicher Lage sind nicht allein durch den verstärkten Einsatz von erneuerbaren Energien bzw. technischen Lösungen zur Energieeffizienz zu mildern. Auch innerörtliches Grün auf Freiflächen sowie auf Dächern und an Fassaden leistet dazu wirksame Beiträge. Mit Hilfe dieses sog. „urbanen“ Grüns wird sowohl das innerörtliche Mikro-, Kleinklima wie auch das in und an Gebäuden verbessert, der Wärmeinsel-Effekt verringert, die Wirkung von Starkregen und Temperaturextremen abgeschwächt. Auch die Feinstaub- und CO₂-Belastung wird minimiert.

Neben diesen im Zuge des Klimawandels für die menschliche Gesundheit immer wichtiger werdenden mikroklimatischen Effekte durch wohnungsnahen Grünstrukturen wird das Siedlungsklima im Besonderen durch Luftaustauschprozesse, das heißt die Zufuhr von unbelasteter Frischluft und der Abtransport und die Verwirbelung belasteter, schadstoffhaltiger Luft von besonderer Bedeutung. Dieser Luftaustausch erfolgt im Wesentlichen auf zweierlei Wegen. Zum einen durch starke Windbewegungen während des Vorherrschens austauschreicher, das heißt Westwind-Wetterlagen. Hier spielen makroklimatische Parameter, wie die Hauptwindrichtung und die Jahreszeit entscheidende Rollen. Zum anderen wird der Luftaustausch während austauschärmerer Wetterlagen (z. B. windschwache Hochdruckwetterlagen in Sommermonaten) durch Kaltluftströme bedingt, die nicht nur den Abtransport belasteter Luftmassen unterstützen, sondern bei Hitzeperioden für nächtliche Abkühlung insbesondere im Siedlungsbereich führen. Die Menge und Dynamik der Kaltluft hängt ab von der Topographie und dem Bewuchs der Oberflächen. Durch die nächtliche Ausstrahlung des Erdbodens bei wolkenarmen und windschwachen Wetterlagen kühlen die oberen Bodenschichten und die darüber liegenden Luftmassen ab. Die so entstandene Kaltluft fließt ähnlich dem Oberflächenwasser langsam hangabwärts und sammelt sich in den Tallagen und fließt in Abflussbahnen entlang der Fließgewässer weiter zu Tal.

Für Dettingen wurden die klimatischen Besonderheiten aufgrund der besonderen landschaftlichen Tallage bereits im Landschaftsplan (1998) detailliert herausgearbeitet. Entsprechend dieser landschaftlichen Gegebenheiten wurde das Ermstal als hauptsächliche Kaltluftabflussbahn identifiziert.

Daneben sind weitere wichtige Sekundärströme aufzuführen, deren Kaltluftentstehungsgebiete wesentlich kleiner sind, jedoch für ein ausgeglichenes Siedlungsklima von Bedeutung sind. Der Landschaftsplan identifiziert die Bachtäler auf den Südhängen als Kaltluftbahnen. Um eine entsprechende Wirksamkeit zu gewährleisten, wurden diese Bahnen im Flächennutzungsplan und in den Bebauungsplänen berücksichtigt.

Die von den nord- und nordostexponierten Ermstalhängen abfließende Kaltluft sammelt sich nicht wie auf den Südhängen in kleineren und größeren Kaltluftströmen. Durch die homogenere Reliefausbildung bewegt sich die Kaltluft hier vielmehr in breiter Bahn auf die Ortslage zu. In den großräumigen Bebauungsplänen, insbesondere im Gewerbegebiet Vogelsang II, wurden daher Kaltluftabflussschneisen berücksichtigt und dauerhaft von Bebauung frei gehalten.

Der Landschaftsplan hält fest, dass die weitgehend im Einschnitt verlaufende B 28 neu den Kaltluftabfluss bereits behindert und zudem mit Verkehrsemissionen in geringer Konzentration

belastet, der Siedlungsfläche zuführt. Daraus wird die Schlussfolgerung gezogen, dass bei austauscharmen Wetterlagen mit vermindertem Luftaustausch insbesondere im höher verdichteten Kernbereich von Dettingen zu rechnen ist. Dies ist unter anderem auch durch die gesamte Siedlungsentwicklung im Ermstal zwischen Metzingen und Bad Urach bedingt. Daher, so der Landschaftsplan, sollten siedlungsklimatische Aspekte im Zusammenhang mit geplanten Siedlungsverdichtungen und -entwicklungen im Ermstal im Rahmen der gemeindlichen Abwägung besonders beachtet werden.

Vor diesem Hintergrund sieht sich die Gemeinde in der Pflicht, das bereits in der bisherigen Siedlungsentwicklung, besonders im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen, eingesetzte Instrument der Ausweisung von Grünflächen zur Sicherung von Kaltluftabfluss, nunmehr im Rahmen dieses **Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“**, als Festsetzung von nicht überbaubaren Freiflächen **gemäß § 9 (1) 15 BauGB als öffentliche und private Grünflächen** anzuwenden. Dies dient sowohl zur Sicherung des wohnungsnahen Mikroklimas als langfristige Strategie zum Klimaschutz, der Klimaanpassung und der Klimaresilienz vor dem Hintergrund des Klimawandels zum Wohle der Gesundheit der Bevölkerung, wie auch zur Sicherung der Biologischen Vielfalt und des Artenschutzes im Innerort und darüber hinaus zur Sicherung wohnungsnaher Erholungsräume und Würdigung der örtlichen kulturhistorischen Bedeutung.

5.2 Definition der Abgrenzung des Bebauungsplans

Ziel der Abgrenzungen der „Grünen Lungen“ war es, die Ergebnisse der städtebaulichen ökologischen Untersuchungen von 2015 in fachlich sinnvolle und praktikable Grenzlinien umzusetzen. Die Festlegung der Grenzverläufe der einzelnen „Grünen Lungen“ erfolgt unter strikter Anwendung der mit Gemeindeverwaltung und Gemeinderat abgestimmten Kriterienkaskade.

Zur besseren Nachvollziehbarkeit des Vorgangs ist der Text im Folgenden gegliedert.

Vorentwurfsfassung

Im Rahmen der **Vorentwurfsfassung** entsprachen die Grenzen der einzelnen „Grünen Lungen“ mit geringen Abweichungen im Wesentlichen den Flächen des „Städtebaulichen ökologischen Rahmenplans“ von 2015.

Nach folgender Kriterienkaskade wurden die Geltungsbereiche des Bebauungsplans im Vorentwurf erarbeitet:

1. Grenzverlauf entsprechend dem „Städtebaulichen ökologischer Rahmenplan“
2. Grenze des Geltungsbereichs verläuft entlang einer Flurstücksgrenze
3. Grenzverlauf orientiert sich an Grenzpunkten der Flurstücksgrenzen
4. Bemaßung neuer Punkte im Verhältnis zu den Grenzpunkten aus dem ALK (Amtliches Liegenschaftskataster)

Im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.06.2017 bis 10.07.2017 wurden Anregungen vorgebracht, welche die Abgrenzungskriterien für die Geltungsbereiche der „Grünen Lungen“ nicht mittragen. Es wurde die fehlende Nachvollziehbarkeit für die Abgrenzung der „Grünen Lungen“ vorgebracht.

1. Entwurf

Nach Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit wurde zunächst von der Verwaltung gemeinsam mit dem Büro Pustal im Herbst 2017 eine Überarbeitung der Grenzen der Geltungsbereiche vorgenommen.

1. Die Grenzen wurden mit 2,50 m Abstand entlang des rückwärtigen Gebäudebestands der Hauptgebäude (Wohngebäude, Scheunen) angepasst.
2. Bestehende Garagen und Schuppen blieben unberücksichtigt.
3. Für Gebäude, die deutlich in die „Grünen Lungen“ hineinragen bzw. Gebäude auf Eckflurstücken der „Grünen Lungen“ wird mit 2,50 m Abstand entlang der Gebäudeseiten die Abgrenzung der „Grünen Lungen“ vorgenommen.
4. Abweichend verläuft die Grenze der „Grünen Lungen“ entlang des rückwärtigen Gebäudebestands der Hauptgebäude auf der Flurstücksgrenze, wenn der Abstand zwischen Gebäude und Flurstücksgrenze unter 2,50 m beträgt.

Die „Grünen Lungen“ wurden im Vergleich zum ursprünglich zu Grunde gelegten „Städtebaulichen ökologischen Rahmenplan“ in der Fläche größer und die Begrenzung wurde „vieleckiger“. Mit einem gleichmäßigen Abstand von 2,50 m zu den bestehenden Hauptgebäuden war die Abgrenzung ein einheitliches und nachvollziehbares Kriterium. Im Zuge dessen konnten zusätzliche Bemaßungen von Geltungsbereichen entfallen. Das Abstandskriterium von 2,50 m orientierte sich an § 5 (7) LBO („Vor den Außenwänden von baulichen Anlagen müssen Abstandsflächen liegen, die von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten sind.“ „[Die Abstandsfläche] darf jedoch 2,5 m, bei Wänden bis 5 m Breite 2 m nicht unterschreiten.“)

2. Entwurf

Diese „neuen“ Abgrenzungskriterien wurden in der Sitzung am 02.07.2018 des Technischen Ausschusses beraten. Um den Anwohnern mehr Spielraum zum Errichten von baulichen Anlagen zu ermöglichen, wurde beschlossen, dem Gemeinderat vorzuschlagen, einen Abstand von 5,00 m zu den bestehenden Gebäuden festzulegen und diesen für die **2. Entwurfsfassung** zusätzlich mit aufzunehmen. Der Gemeinderat stimmte der 2. Entwurfsfassung mit den „neuen“ Abgrenzungskriterien am 19.07.2018 zu.

Im Zuge der damit verbundenen **Weiterentwicklung des Bebauungsplans** wurden die planungsrechtlichen Festsetzungen auf Rechtssicherheit und Eindeutigkeit für konkrete Handlungsanweisungen der Baurechtsbehörde überprüft und angepasst. Es werden künftige Neuversiegelungen innerhalb der „Grünen Lungen“ ausgeschlossen. Über den Bestandschutz hinaus sind keine Bebauungen zulässig. Der Bestandsschutz entfällt bei Abriss. Die Berücksichtigung erfolgt durch Anwendung von Kriterium 3. Die rückwärtigen Gebäude auf den Grundstücken wurden dahingehend differenziert untersucht und eine einheitliche Abstandsregelung an den bestehenden Gebäuden nach folgender **Kriterienkaskade** für die 2. Entwurfsfassung abgearbeitet.

Im Beteiligungsverfahren gemäß § 3 BauGB zur 2. Entwurfsfassung (Nov. – Dez. 2019) wurden erneut Anregungen und Einwendungen vorgebracht.

3. Entwurf

Unter Berücksichtigung dieser Anregungen und Einwendungen werden zu dieser **3. Entwurfsfassung** die Definitionen, Kriterien und Handlungsvorgaben nochmals klar gestellt und geschärft.

Es erfolgen:

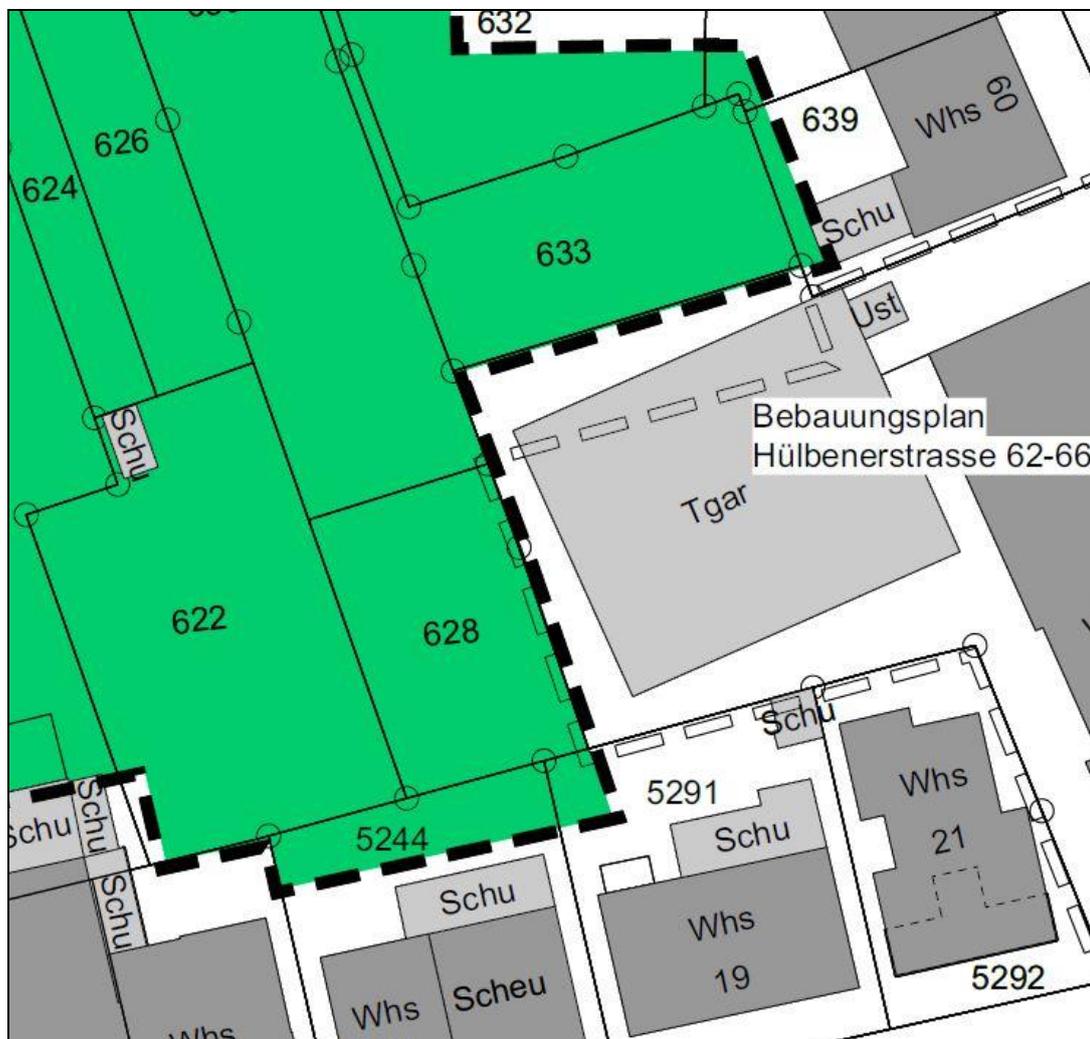
- Eindeutige Definitionen von Hauptgebäuden und Nebengebäuden auf der Grundlage des allgemeinen Liegenschaftskatasters (ALK)
- Übernahme der Definitionen in Planteil und Textfestsetzungen
- Überprüfung und Korrektur des Planteils hinsichtlich Darstellung der Haupt- und Nebengebäude
- Übernahme der Kriterienkaskade in den verbindlichen Textteil

- Überprüfung und Anpassung der Bebauungsplangrenzen unter strikter Anwendung der Festsetzungen
- Ausschließliche Verwendung des Begriffs „Flurstück“ (nicht „Grundstück“, weil nicht gemeint)
- Überprüfung der eingegangenen Stellungnahmen, Berücksichtigung und Beantwortung.

Die Festlegung der Grenzverläufe der öffentlichen und privaten Grünflächen gemäß § 9 (1) 15 BauGB erfolgt unter Anwendung dieser Kriterienkaskade:

1. **Die Grenzen der Geltungsbereiche sind an die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne angepasst.** Rechtskräftige Bebauungspläne werden nachrichtlich übernommen.

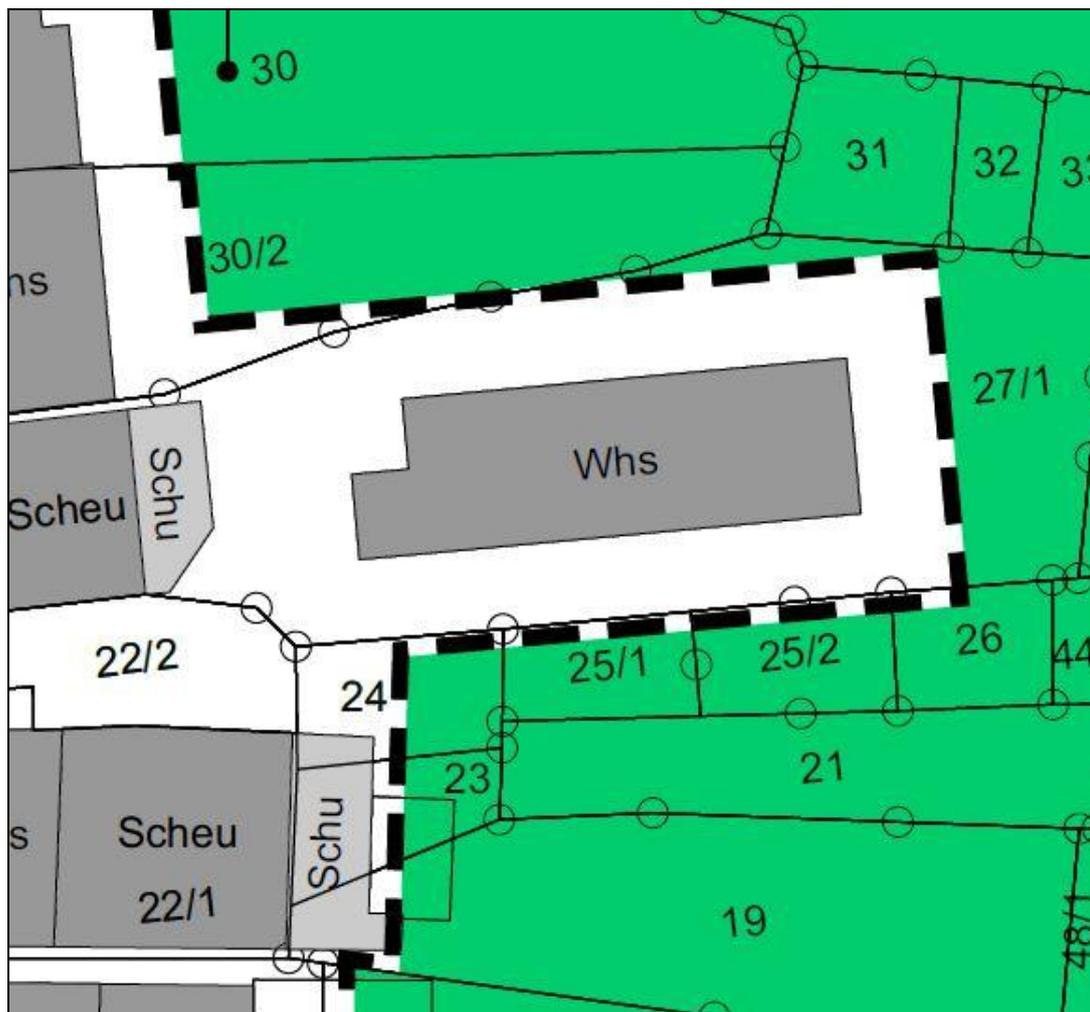
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“,
Beispiel Anpassung an rechtskräftige Bebauungspläne



Quelle: Büro Pustal (2022), unmaßstäbliche Darstellung

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 Gebäudekante 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.

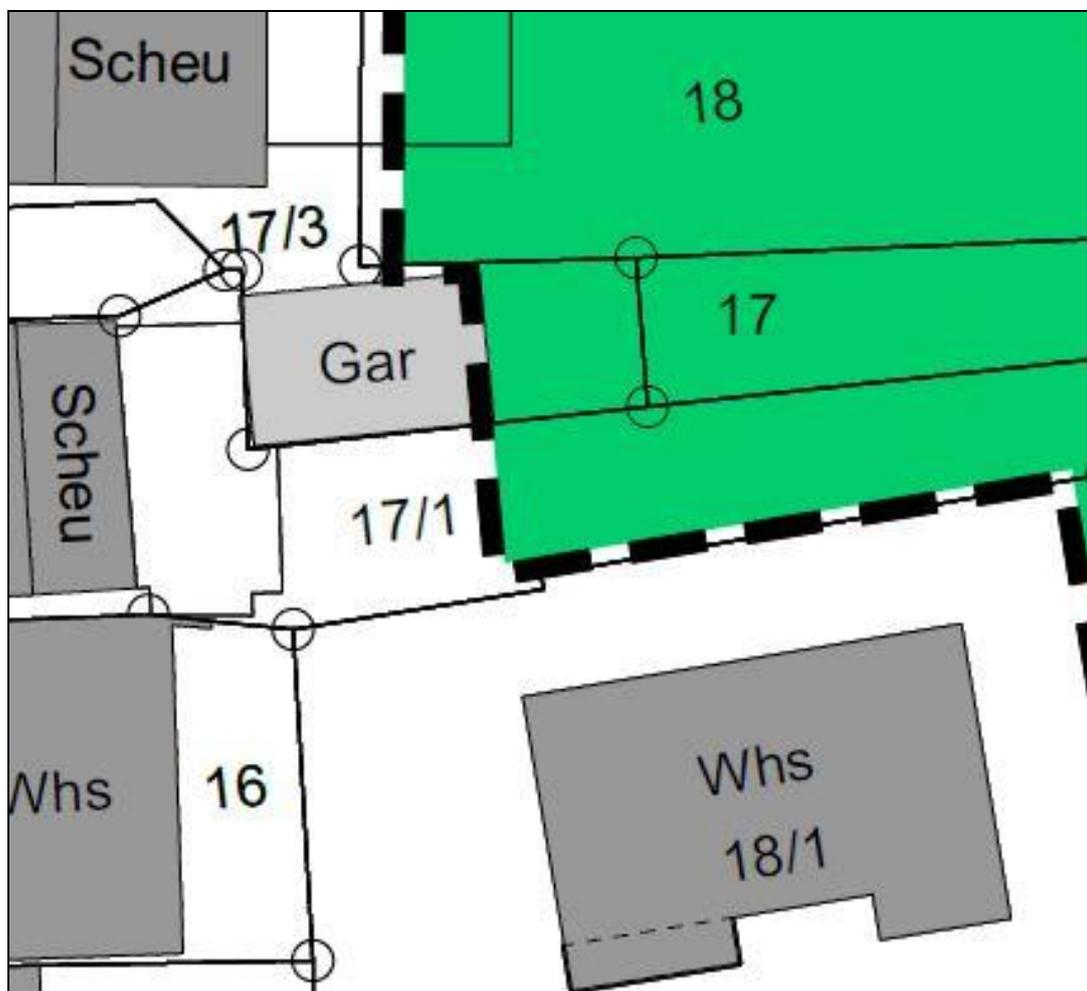
Abbildung 7: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen",
Beispiel Abstand zu den Hauptgebäuden



Quelle: Büro Pustal (2022), unmaßstäbliche Darstellung

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 Schuppen und Garagen 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 Lunge“ entlang der Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grüne Lungen“ hervorsteht. Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird parallel zu dieser Gebäudekante verlängert.
- (Damit soll vor allem die Möglichkeit offen gehalten werden, bereits vorhandene Nebengebäude bei Abbruch neu außerhalb der Grünflächen errichten zu können).

Abbildung 8: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen",
Beispiel Berücksichtigung von größeren Nebengebäuden

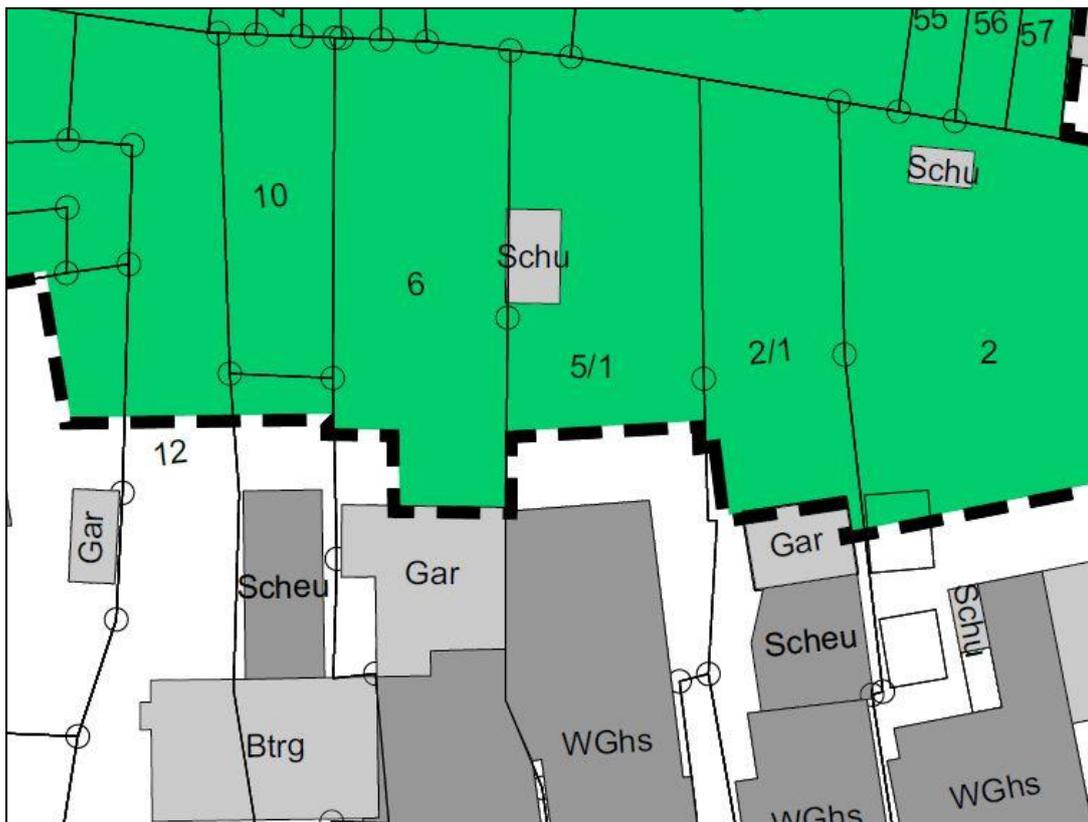


Quelle: Büro Pustal (2022), unmaßstäbliche Darstellung

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.

(Die „faktische Baugrenze“ ergibt sich aus der tatsächlichen Bebauung. „Sie [ist] durch eine gemeinsame Flucht der rückwärtigen Außenwände der (Haupt-)Gebäude gekennzeichnet, die in erster Linie unabhängig zur Entfernung von der Straße verläuft“ (Fickert/Fieseler 2019)).

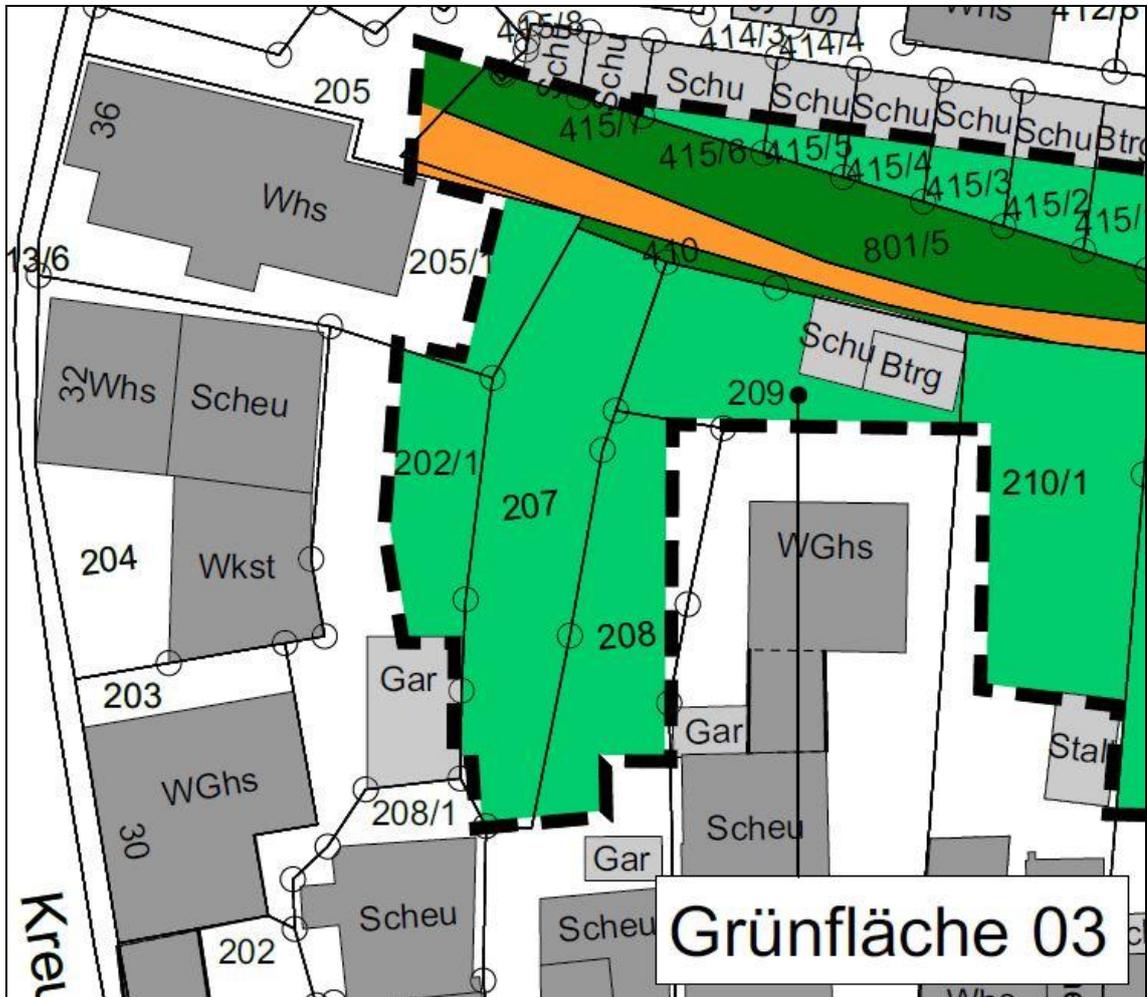
Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen",
Beispiel Anwendung der faktischen Baugrenze bei Nebengebäuden



Quelle: Büro Pustal (2022), unmaßstäbliche Darstellung

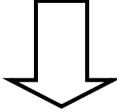
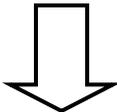
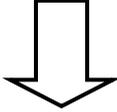
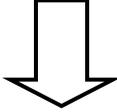
5. Grundsätzlich bleiben Flurstücksgrenzen bei den o. g. Abstandsregelungen unberücksichtigt. Es sei denn, sie dienen der vereinfachten Abgrenzung. In diesem Fall können die „Grünen Lungen“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken.

Abbildung 10: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen", Beispiel Vereinfachung bei Gebäudeecken



Quelle: Büro Pustal (2022), unmaßstäbliche Darstellung

Die Kriterienkaskade wird in folgender Kurzübersicht zusammengefasst dargestellt:

Kriterienkaskade	
1.	Die Grenzen der Geltungsbereiche sind an die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne angepasst.
	
2.	Die Grenzen werden mit 5,00 m Abstand entlang des rückwärtigen Gebäudebestands der Hauptgebäude angepasst
	
3.	Steht auf dem Flurstück keine weitere Fläche für die Neuerrichtung von Schuppen und Garagen zu Verfügung, werden die größeren Nebengebäude für den 5,00 m Abstand berücksichtigt und liegen somit außerhalb der „Grünen Lungen“.
	
4.	Steht ein Nebengebäude deutlich abgerückt vor der faktischen Baugrenze, werden die Hauptgebäude der angrenzenden Nachbargrundstücke für die Festlegung der Grenze verwendet.
	
5.	Grundsätzlich bleiben Flurstücksgrenzen bei den o. g. Abstandsregelungen unberücksichtigt. Es sei denn, sie dienen der vereinfachten Abgrenzung.

Mit den genannten Kriterien werden randlich gelegene größere Schuppen und Garagen aus den „Grünen Lungen“ ausgenommen. Das Ziel der grundsätzlichen Freihaltung der „Grünen Lungen“ und dem damit verbundenen Verbot einer Neubebauung wird insoweit gefolgt, dass die rückwärtigen Bereiche differenziert ausgewertet werden.

Die Flächengröße der einzelnen „Grünen Lungen“ entspricht überwiegend den ursprünglich zu Grunde gelegten Flächen des städtebaulichen ökologischen Rahmenplans von 2015.

Für die Freihaltung der Flächen insbesondere hinsichtlich ihrer klimatischen Funktion, Lebensraumfunktion und Funktion als Naherholung werden öffentliche und private Grünflächen festgesetzt. Unabhängig von den Eigentumsverhältnissen (Gemeinde, Privat) umfassen die privaten Grünflächen die wohnungsnahen Gärten und Wiesen. Öffentliche Grünflächen sind die Erms-Insel „Grünfläche 10“, wegbegleitenden Grünflächen im Geltungsbereich „Grünfläche 08“ sowie nördlich entlang der Erms im Geltungsbereich „Grünfläche 01“.

Als zentrale Achse für das innerörtliche Freiraumkonzept, bildet die Erms mit ihrem hervorragend ausgeprägten Vegetationsbestand ein „grünes Rückgrat“. Folglich wurde die Erms als nachrichtlich dargestellte Wasserfläche mit dem gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerrandstreifen von 5 m ab Böschungsoberkante im Innenbereich in die Geltungsbereiche mit einbezogen. Um in den Freiflächen die bestehenden öffentlichen Wegeverbindungen langfristig zu sichern, werden diese als öffentliche Verkehrsflächen festgesetzt.

22.09.2022

5.3 Räumlicher Geltungsbereich / Eigentumsverhältnisse

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ setzt sich aus neun Teil-Geltungsbereichen zusammen. Die Teil-Geltungsbereiche befinden sich in Ortslage von Dettingen mit bereits bestehender umgebender Bebauung. Es handelt sich um innerörtliche Freiräume. Ergänzend zählen Freiflächen entlang der Erms dazu, als zentrale Achse des innerörtlichen Freiraumkonzepts.

Im Zuge der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 BauGB zum 2. Entwurf wurden von verschiedenen Eigentümern Einwendungen vorgebracht, die über eine Anwaltskanzlei eingereicht wurden. Die Einwendungen wurden im Zuge der erneuten 3. Entwurfsfassung geprüft und beantwortet. Diejenigen Einwendungen, die eine weitere Klarstellung der Grenzziehung unter Zugrundelegung der Kriterienkaskade bedürfen, werden in dieser Fassung dementsprechend angepasst.

Folgende Flurstücke sind in den jeweiligen Grünflächen enthalten und mit Angaben zu Eigentumsverhältnissen zusammengefasst:

Grünfläche	Eigentum Gemeinde	Eigentum privat	Eigentum Land B-W	Fläche 3. Entwurf Fläche 2. Entwurf [Fläche 1. Entwurf] [Vorentwurf]
Grünfläche 01 Badstubengasse, Gärten zur Erms“		438*, 440*, 450*, 451, 455, 456, 458, 464, 466, 468, 471	800/4	8.611 m² 8.540 m² [8.570 m ²] [8.120 m ²]
Grünfläche 02 „Gärten zwischen Fabrikstraße und Lange Gasse“	191*	179/1*, 179/2* 184*, 184/1*, 185/1*, 186/1*, 186/2*, 186/4*, 187*, 188*, 189*, 190/1*, 190/2*, 192*		2.764 m² 2.620 m² [2.630 m ²] [2.490 m ²]
Grünfläche 03 „Gärten in Verbindung zwischen Kreuzgasse und Neuffener Straße“	205*, 205/1*, 410, 413, 801/2*, 801/5*	202/1*, 207, 208*, 209*, 210/1*, 210/2*, 211/1*, 211*, 214/3*, 214/4*, 415/1, 415/2, 415/3, 415/4, 415/5, 415/6, 416/1, 416/2, 416/5, 416/6, 416/7, 416/8, 416/9		2.307 m² 2.320 m² [2.300 m ²] [2.300 m ²]
Grünfläche 04 „Gärten zwischen Kirchhofgasse und Schneidergasse“		126*, 127*, 138*, 145*, 146*, 147*, 157*, 158*, 159*, 160*, 161*, 163, 164, 166*, 167*, 169*, 170/2*, 171*, 172/1*, 173*, 174*, 174/1*, 174/2*		4.816 m² 3.990 m² [3.990 m ²] [3.540 m ²]
Grünfläche 05 „Gärten zwischen Kreuzgasse, Metzinger Straße und Lange Gasse“	39, 62*, 86/1*	2*, 2/1*, 5/1*, 5/2*, 6*, 10, 12*, 13/1*, 17, 17/1*, 17/3*, 18*, 19*, 21, 23*, 24*, 25/1, 25/2, 26, 27/1*, 30*, 30/2*, 31, 32, 33, 34/1, 34/2, 34/3, 35, 36/1, 36/2, 36/3, 37, 38, 40/1, 40/2, 41, 42, 43, 44/1, 44/2, 44/3, 45, 46, 47/1, 47/2, 48/1, 48/2, 49, 50, 51, 52, 53, 55, 56, 57, 65, 66, 67, 68, 69, 70/1, 70/2, 70/3, 70/4, 71, 72, 73, 78*, 79, 80/1*, 80/2*, 80, 82/1, 82/2, 83, 86*, 88*, 89*, 90*, 90/1*, 94*, 95*		6.949 m² 6.770 m² [6.770 m ²] [7.480 m ²]

22.09.2022

Grünfläche 07 „Gärten zwischen Mühlgäßle und Badstübengasse“	263/1*	255/3*, 261, 262, 263/2*, 264*, 265, 266*, 267*, 268*, 270/2*, 270*, 274/1*, 281*, 283*, 284*, 288/1*		2.850 m² 2.110 m² [2.430 m ²] [2.440 m ²]
Grünfläche 08 „Schneckenhofen“		488*, 491*, 504, 505*, 506*, 507*, 508*, 509*, 510*, 512*, 514*, 515, 516, 519, 521, 536/2, 536/3, 540/1*, 544*, 545, 550, 551, 552*, 553*, 555*, 557, 558, 559*, 560*, 563*, 563/1*, 565/1*	800/3	10.183 m² 9.210 m² [9.210 m ²] [8.820 m ²]
Grünfläche 09 „Quartier nördlich Neuwiesengasse“		568*, 570*, 571*, 573*, 574*, 576*, 577*, 578*, 580*, 582*, 583*, 586*, 588, 589, 596*, 599*, 601*, 603, 606*, 608, 612*, 614, 615/2*, 616*, 622, 624, 625, 626, 628, 630*, 632*, 633*, 5244		8.826 m² 8.470 m² [8.480 m ²] [7.570 m ²]
Grünfläche 10 „Erms-Insel“	1876, 1878, 2100/1, 2100/2, 2100/3, 2100/4, 2100/5		800/4	16.762 m² 16.720 m² [16.720 m ²] [16.720 m ²]

*Flurstück nur zum Teil im Geltungsbereich

Die Gesamtfläche der „Grünen Lungen“ ist im 3. Bebauungsplan-Entwurf um 3.318 m² größer als im 2. Entwurf (vgl. auch „Flächenbilanz“ in Kapitel 5.5).

5.4 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.4.1 Öffentliche und private Grünfläche

Die öffentlichen und privaten Grünflächen dienen der Zweckbestimmung „Sicherungen innerörtlicher Freiflächen und gesunder Wohnverhältnisse“ und sind grundsätzlich von Bebauung freizuhalten. Dem Grundsatz der „allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohnverhältnisse“ bei der Aufstellung von Bebauungsplänen gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wird vollumfänglich entsprochen, ebenso wird den Belangen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und der Berücksichtigung des Klimaschutzes und der Klimaanpassung gemäß § 1 (5) BauGB entsprochen.

Öffentliche Grünflächen sind in den Geltungsbereichen „Grünfläche 01 Badstubengasse, Gärten zur Erms“, „Grünfläche 03 Gärten in Verbindung zwischen Kreuzgasse und Neuffener Straße“ und „Grünfläche 10 Erms-Insel“ festgesetzt. Die öffentlichen Grünflächen dienen neben dem Erhalt ökologisch wertvoller Flächen für Pflanzen und Tiere auch der Sicherung der Wohnqualität für den umgebenen Siedlungsbereich hinsichtlich der positiven Wirkung des Kleinklimas und der wohnungsnahen Erholung.

Ergänzend zur Erms-Insel sind Sanierungsmaßnahmen am „Einlaufbauwerk Druckrohrleitung für die Wasserkraftanlage T136, am Triebwerkskanal zulässig. Ist künftig eine räumliche Erweiterung des Bauwerks mit verbundener zusätzlicher Versiegelung geplant, ist ein gesonderter naturschutz- und baurechtlicher Ausgleich erforderlich.

Die **privaten Grünflächen** umfassen überwiegend die Nutzung als Gärten und Obstgärten mit zum Teil bereits bestehenden Schuppen, Gartenhäusern und sonstigen Nebengebäuden. Diese genießen Bestandsschutz innerhalb der privaten Grünfläche. Bei Abriss geht der Bestandschutz verloren. Eine Neuerrichtung ist nicht zulässig. Die Berücksichtigung erfolgt durch die Anwendung von Kriterium 3. Auch die privaten Grünflächen dienen neben dem Erhalt ökologisch wertvoller Flächen für Pflanzen und Tiere der Sicherung der Wohnqualität für den umgebenen Siedlungsbereich hinsichtlich der positiven Wirkung des Kleinklimas und der wohnungsnahen Erholung.

Ergänzend zur „Grünfläche 09 Quartier nördlich Neuwiesengasse“ genießen die bestehenden Wohngebäude auf den Flurstücken 588 und 582 innerhalb der privaten Grünfläche Bestandsschutz. Bei Abriss der Wohngebäude ist eine Neuerrichtung im gleichen Maß und Volumen zulässig.

5.4.2 Wasserflächen inkl. Gewässerrandstreifen

Die Erms wird mit ihren angrenzenden gewässerbegleitenden Gehölzstrukturen als Wasserfläche inkl. Gewässerrandstreifen nachrichtlich dargestellt. Es gelten die rechtlichen Vorgaben des § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg i. V. m. § 38 WHG.

5.5 Flächenbilanz

Innerhalb der neun „Grünen Lungen“ ist der überwiegende Anteil als private Grünflächen festgesetzt. Öffentliche Grünflächen umfassen daneben einen wesentlich geringen Anteil. Die überbaubaren Grundstücksflächen befinden sich innerhalb „Grünfläche 09 Quartier nördlich Neuwiesengasse“ und sind über eine Baugrenze festgesetzt.

Fläche	Flächenumfang 2. Entwurf	Flächenumfang 3. Entwurf
Öffentliche Grünfläche	7.660 m ²	7.701 m ²
Private Grünfläche	40.500 m ²	43.749 m ²
– überbaubare Grundstücksfläche	220 m ²	220 m ²
Verkehrsfläche	340 m ²	365 m ²
Wasserfläche inkl. Gewässerrandstreifen	12.030 m ²	12.033 m ²
Gesamtfläche	60.750 m ²	64.068 m ²

Zum Vergleich: Die gemäß „Netzwerk grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan“ vom 10.03.2015 zukünftig von Bebauung freizuhaltenen / nicht überbaubaren Flächen umfassten die Größe von 64.068 m² (6,41 ha). Die Anpassungen bewegen sich damit im Rahmen der ursprünglichen Zielsetzung und der fachlichen Bewertung.

6 Grünordnung, Artenschutz, Belange des Umweltschutzes

Die Grünordnungsplanung erfolgt in die Planung integriert.

Nach aktueller Rechtslage ist für diesen Bebauungsplan eine Umweltprüfung gemäß § 2 a BauGB durchzuführen, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Grundlage dafür sind die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Der Umweltbericht ist als Anlage dieser Begründung beigelegt. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist im Umweltbericht integriert.

Grundlage für den Umweltbericht ist der „**Netzwerk grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan**“ (Pustal 2015). Der Rahmenplan als informelle Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) beschreibt und bewertet die Angaben zu den gesetzlichen Schutzgütern und umweltrelevanten Belange. Ferner erfolgen im Umweltbericht, entsprechend den Anforderungen des BauGB, Prognosen über Veränderungen der Umwelt mit und ohne das Vorhaben, Aussagen zur Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten sowie die Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen.

Mit der Ausweisung von innerstädtischen Grünflächen, die grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die wesentlichen Umweltfaktoren absehbar.

7 Literatur und Quellen

Zitierte Literatur und Quellenangaben

- GfK Gesellschaft f. Kommunalentw. GmbH (1998): Landschaftsplan der Gemeinde Dettingen an der Erms
Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes Baden-Württemberg (Klimaschutzgesetz Baden-Württemberg – KSG BW) vom 23.07.2013, mehrfach geändert durch Gesetz vom 12.10.2021 (GBl. S. 837)
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft (2015): Strategie zur Anpassung an den Klimawandel in Baden-Württemberg
- Dto. (2020): Monitoringbericht 2020 zur Anpassungsstrategie an den Klimawandel in Baden-Württemberg
- Fickert/Fieseler (2019): Baunutzungsverordnung – Kommentar unter besonderer Berücksichtigung des deutschen und gemeinschaftlichen Umweltschutzes, 13., erweiterte und überarbeitete Auflage
- Frenz, W. (2020): Grundzüge des Klimaschutzrechts
- Ministerium für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft Baden-Württemberg, LUBW Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (Hrsg.) (2016): Klimawandel in Baden-Württemberg. Fakten – Folgen – Perspektiven
- Pustal, W. (2000): Grünordnungsplan „Vogelsang II“ Dettingen/Erms. Anlage 1 zur Begründung des Bebauungsplans
- Umweltbundesamt (<https://www.umweltbundesamt.de/daten/umwelt-gesundheit/gesundheitsrisiken-durch-hitze#undefined>; abgerufen Juni 2022)
- Dto. (2018): Umweltforschungsplan „Klimaanpassung im Raumordnungs-, Städtebau- und Umweltfachplanungsrecht sowie im Recht der kommunalen Daseinsvorsorge“
- Weible, H. (2012): Flächennutzungsplan Dettingen an der Erms, 3. Änderung

In Kapitel 1.6 ausgewertete Quellen

Zur Bestimmung, ob es sich bei den ausgewählten Grünflächen um Grünflächen im Innenbereich handelt, wurden 16 Quellen (2 Kommentare zum Baugesetzbuch, 14 Gerichtsurteile) ausgewertet.

1. Schrödter, H. et. al.: Nomos Kommentar, Baugesetzbuch, 9. Auflage 2019, S. 1127-1130, Rbau41.6
2. Munzinger, Niemeyer, Kiepe, von Heyl, Baugesetzbuch für Planer im Bild, 5. Auflage 2018, S. 382, Rbau 41.7
3. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom 8.7.1986, 8 S 2815/85
4. VG München, Urteil v. 11.01.2017 – M 9 K 16.2010, Außenbereichsinsel im Innenbereich (PDF), Nr. 33 (bzw. Verweis auf BayVGH, U.v. 16.2.2009 – 1 B 08.340)
5. BVerwG, Urteil vom 14.11.1991, 5 S 330/06
6. VG Ansbach, Urteil vom 23.05.2012 – AN 9 K 11.00979 <https://openjur.de/u/498220.html>
7. Niedersächsisches OVG – Aktenzeichen: 1 L 707/99, Urteil vom 08.02.2001 <https://www.juraforum.de/urteile/niedersaechsisches-ovg/niedersaechsisches-ovg-urteil-vom-08-02-2001-az-1-l-707-99>
8. VGH Mannheim VBIBW1987, 23
9. VGH Mannheim BauR 1987, 59; BauR 1992, 45
10. BVerwG Buchholz 406.11§34 Nr. 29; a. A. OVG Bremen BRS 44 Nr. 50
11. VGH München BauR 1989, 309 – 130 m
12. VG München, Urteil v. 07.07.2016 – M 11 K 15.2582
13. VGH Mannheim, U. v. 10.05.1996 - 5 S 393/95 , VBIBW 1996, 381; U. v. 29.07.1999 - 5 S 1916/07 -, NVwZ-RR 2000, 481
14. BVerwG, U. v. 01.12.1972 - IV C 6/71 -, BVerwGE 41, 227 (234) = BayVBI 1973, 358; VGH Mannheim, U. v. 10.05.1996 – 5 S 393/95 –, VBIBW 1996, 381

15. VGH Mannheim, U. v. 08.07.1986 – 8 S 2815/85 –, BRS 46, Nr. 81, S. 187
16. OVG Greifswald, U. v. 05.07.2001 – 3 L 197/00 –, NordÖR 2002, 18 (19)

Anlage zur Begründung:

Erläuterungen zum Grenzverlauf

Umweltbericht

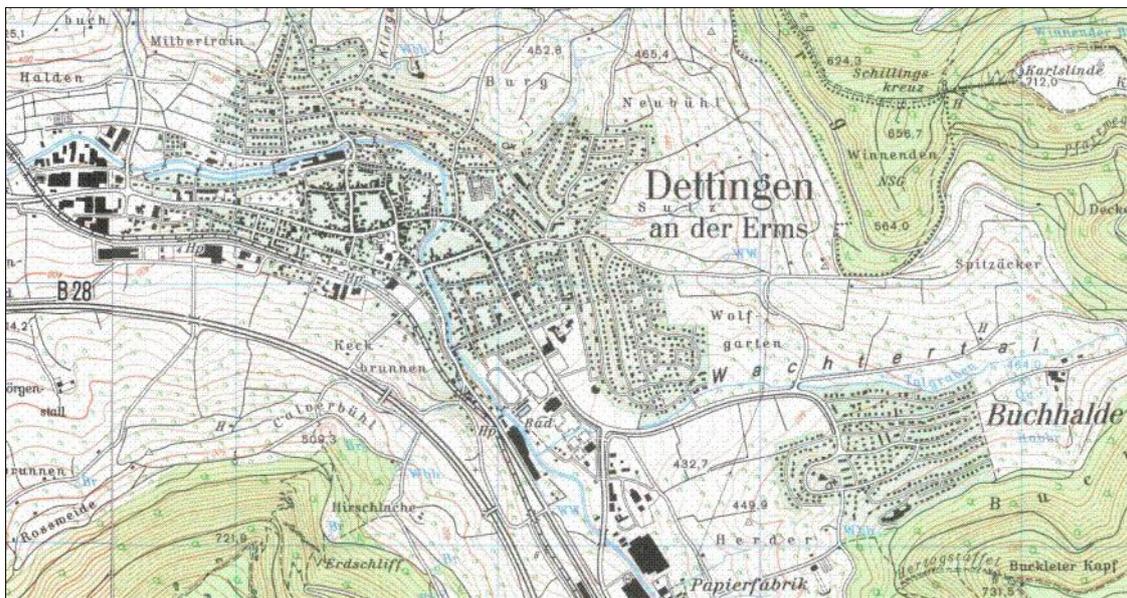
**„Netzwerk grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer
Rahmenplan“**

Gemeinde Dettingen an der Erms Landkreis Reutlingen

Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lunge“

Erläuterungen zum Grenzverlauf

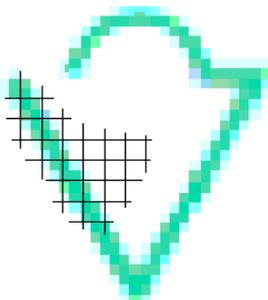
– Anlage 1 zur Begründung –



Kartengrundlage: TK 25, Blatt 7421 Metzingen und Blatt 7422 Lenningen; Darstellung unmaßstäblich
(LANDESVERMESSUNGSAMT BADEN-WÜRTTEMBERG)

3. Entwurf

Proj. Nr. 133016
Datum: 22.09.2022



Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Freie Landschaftsarchitektin
LandschaftsArchitekten-Biologen-Stadtplaner
Hohe Straße 9/1, 72793 Pfullingen
Fon: 0 71 21 / 99 42 16
Fax: 0 71 21 / 99 42 171
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de

© AUFBAU, GLIEDERUNG, SYMBOLE BY WALTRAUD PUSTAL

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
1	450	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zur Garage (Nebengebäude) beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Garage auf Flurstück 450 wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze verläuft direkt entlang der Rückseite der Garage.	3
1	451	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Wirtschaftsgebäude (Nebengebäude) beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Wirtschaftsgebäude werden nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite des Wirtschaftsgebäudes und wird parallel zur Rückseite des Wirtschaftsgebäudes verlängert.	3
1	438	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Abstände werden nach Kriterium 2 angepasst und sollen 5 m betragen. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel zu dieser Kante erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
1	440	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Garage wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite der Garage. Dabei wird die Grenze parallel zur Rückseite der Garage verlängert.	3
1	458	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Garage auf dem Flurstück 458 wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite der Garage. Dabei wird die Grenze nach Westen und Osten verlängert.	3
1	464	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Garage wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite der Garage. Dabei wird die Grenze parallel zur Rückseite der Garage verlängert.	3
1	464	Die Grenze der „Grünen Lunge“ nähert sich der nordwestlichen Hausecke der Badstubengasse 21 bis auf 2,5 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Das Kriterium 5 wird hier angewendet. Die Flurstücksgrenze wird zur Vereinfachung als Grenze der „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
1	466 (Rechtsanwalt)	<p>Die „Grüne Lunge“ grenzt im vorliegenden Fall unmittelbar an den auf dem Flurstück 466 vorhandenen Schuppen.</p> <p>Es ist nicht ersichtlich inwieweit die Kriterium 2 und 3 angewendet wurden.</p> <p>Die nach Kriterium 2 vorgesehene Abstandsregelung ist nicht eingehalten.</p> <p>Auch die in Kriterium 3 vorgesehene eventuelle Erweiterungsmöglichkeit am Bestandsgebäude ist nicht eingehalten, da eine Ausweitung durch die Grenze der „Grüne Lunge“ nicht möglich ist.</p> <p>Die rechtsfehlerfreie Anwendung des Kriteriums 4 ist nicht ersichtlich, da der vorhandene Schuppen nicht deutlich von der faktischen Baugrenze abgerückt ist.</p> <p>Hier ist zu berücksichtigen, dass auf den Flurstücken 471 und 468 eine Bebauung vorhanden ist, die über die Außengrenze des bestehenden Schuppens auf dem Flurstück 466 hinausragt.</p>	<p>Die Schuppen auf Flurstück 466 werden nach Kriterium 3 berücksichtigt und aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. 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 verlängert. Kriterium 3 räumt hier eine Möglichkeit zur Neuerrichtung von Nebengebäuden vor, keine Erweiterungsmöglichkeit.</p> <p>Der Abstand von 5 m wird nur zwischen Hauptgebäuden und der Grenze der „Grünen Lunge“ gemessen. Auf Flurstück 466 ist dieser Abstand größer als 5 m, da der Schuppen nach Kriterium 3 berücksichtigt wird.</p> <p>Der Verlauf der „Grünen Lunge“ richtet sich nicht an der faktischen Baugrenze. Das Kriterium 3 ist hier ausschlaggebend für die Festlegung der Grenze der „Grünen Lunge“.</p>	3

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
1	468 (Rechtsanwalt)	<p>Bisherige Einwendungen und Anregungen wurden in der Stellungnahme und Beschlussvorschlag vom 17.10.2019 mit dem Hinweis abgewiesen, dass das Flurstück 468 aufgrund der planungsrechtlichen Vorschriften § 34 BauGB (faktische Baugrenze) für den ungeplanten Innenbereich aktuell im rückwärtigen Bereich des Wohngebäudes nicht bebaubar ist.</p> <p>Die Anordnung der Nebengebäude hat sich gemäß aktuellen amtlichen Liegenschaftskataster verändert.</p> <p>Um keinen komplizierten Grenzverlauf zu erhalten, wird für das Flurstück 468 die Grenze des Flurstücks 471 verlängert.</p> <p>Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Flurstück 468 ist ein Holzschuppenlager genehmigt.</p> <p>Unter Anwendung von Kriterium 2 wäre hier ein Abstand zum Schuppen von 5 m erforderlich.</p> <p>Kriterium 4, wonach die Grenze der Grünen Lunge unter Berücksichtigung der faktischen Baugrenze gezogen wird, kann hier nicht nachvollzogen werden. Dies unter Berücksichtigung der Bebauung auf dem Flurstück 475/1 und 466</p> <p>Nach alledem ist davon auszugehen, dass unter konsequenter Anwendung der Kriterium 2 und 4 der genehmigte Holzschuppen nicht im Geltungsbereich der Grünen Lunge liegen kann.</p>	<p>Die faktische Baugrenze stimmt auf den Flurstücken 468 und 471 mit der Grenze der „Grünen Lunge“ überein.</p> <p>Das Holzschuppenlager wurde überprüft und wird aufgrund seiner Größe nach Kriterium 3 aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite der Garage. Dabei wird die Grenze parallel zur Rückseite der Garage verlängert.</p> <p>Der Abstand von 5 m wird nur zwischen Hauptgebäuden und der Grenze der „Grünen Lunge“ gemessen. Auf Flurstück 466 ist dieser Abstand größer als 5 m, da die Schuppen nach Kriterium 3 berücksichtigt werden.</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>	3

Datum: 22.09.2022

Pustal Landschaftsökologie und Planung

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
1	471	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Der Schuppen nördlich des Hauptgebäudes wird nach Kriterium 3 berücksichtigt und aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. Dabei verläuft die Grenze der „Grünen Lunge“ entlang der Rückseite des Schuppens und wird parallel zur Rückseite des Gebäudes verlängert. Der große Schuppen nördlich dieses Schuppens liegt deutlich abgerückt von der faktischen Baugrenze und wird deshalb nicht aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. Der Schuppen nördlich dieses Schuppens liegt deutlich abgerückt von der faktischen Baugrenze. Er wird deshalb nicht aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen.	3 4
2	186/3	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Es wird Kriterium 2 angewandt. Es wird ein seitlicher Abstand von 5 m zum Hauptgebäude auf Flurstück 186/1 eingehalten. Keine Anpassung.	2
2	179/2	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
2	179/1	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird im östlichen Teil des Flurstücks reduziert und im westlichen Teil des Flurstücks erweitert. Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
2	179/1	Der Abstand zwischen der Gebäudeecke des Gebäudes Lange Gasse 34 und der „Grünen Lunge“ ist sehr gering.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Zur Vereinfachung wird hier nach Kriterium 5 die Flurstücksgrenze als Grenze für die „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5
2	186/4	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zur nordwestlichen Ecke und Teile der westlichen Gebäudeseite der Scheune auf Flurstück 186/1 beträgt weniger als 5 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Nach Kriterium 2 muss bei mehrseitiger Angrenzung ein Abstand von 5 m zur „Grünen Lunge“ beachtet werden.	2

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
2	186/4	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Gebäuden Lange Gasse 32/1 und 34 beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Abstände zu den Gebäuden werden nach Kriterium 2 angepasst auf 5 m angepasst. Dabei wird bei dem Gebäude Lange Gasse 32/1 der Abstand von 5 m von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
2	187, 189	Die Flurstücke sind un bebaut. Die Abgrenzung der „Grünen Lunge“ richtet sich nicht nach Bestandsgebäuden.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird nach Kriterium 2 parallel zur Abgrenzung der angrenzenden Flurstücke verlängert.	2
2	188	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Wirtschaftsgebäuden (Nebengebäude) beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Wirtschaftsgebäude werden nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite des Wirtschaftsgebäudes und wird parallel zur Rückseite des Wirtschaftsgebäudes verlängert.	3
2	190/1, 190/2, 192	Der Abstand von Wohnhaus Fabrikstraße Nr. 3 zur Grenze der „Grünen Lunge“ beträgt nur 3,9 m.	Nach Kriterium 2 wird der Abstand von der rückwärtigen Gebäudekante bis zur „Grünen Lunge“ auf 5 m angepasst.	2
2	192, 195	Der Abstand der östlichen Ecken der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude Kreuzgasse 33/1 ist geringer als 5 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Zur Vereinfachung wird hier nach Kriterium 5 die Flurstücksgrenze als Grenze für die „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken.	5
2	186/2	Der Abstand zur Hausecke und östlicher Gebäudeseite Fabrikstraße Nr. 9/1 beträgt nur 1,8 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Nach Kriterium 2 muss bei mehrseitiger Angrenzung ein Abstand von 5 m zur „Grünen Lunge“ beachtet werden.	2
2	185/1	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zur östlichen Gebäudekante beträgt mehr als 5 m.	Nach Anwendung von Kriterium 2 beträgt der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude 5 m. Dabei wird die rückwärtige Kante des Gebäudes, die am weitesten in Richtung „Grüne Lunge“ hervorsteht verlängert. Dadurch entsteht am östlichen Ende des Gebäudes ein Abstand von mehr als 5 m zu „Grünen Lunge“.	2
2	184/1	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Nach Anwendung von Kriterium 2 beträgt der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude 5 m. Dabei wird die rückwärtige Kante des Gebäudes, die am weitesten in Richtung „Grüne Lunge“ hervorsteht verlängert. Dadurch entsteht am östlichen Ende des Gebäudes ein Abstand von mehr als 5 m zu „Grünen Lunge“.	2

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
2	191	Der Abstand der „Grünen Lunge“ richtet sich nicht nach den Bestandsgebäuden	Der Grenzverlauf der „Grünen Lunge“ richtet sich nach der Lage eines geplanten Wohngebäudes mit bestehender Baugenehmigung. Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum geplanten Gebäude richtet sich nach Kriterium 2.	2
3	202/1	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zur Werkstatt beträgt weniger als 5 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Der Abstand von der rückwärtigen Gebäudekante bis zur „Grünen Lunge“ wird nach Kriterium 2 auf 5 m angepasst.	2
3	207	Die Grenze der „Grünen Lunge“ nähert sich der nordöstlichen Ecke der Scheune auf Flurstück 208/1 auf 1 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Zur Vereinfachung wird hier nach Kriterium 5 die Flurstücksgrenze als Grenze für die „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5
3	207	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zur Scheune auf Flurstück 208/1 beträgt weniger als 5 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Der Abstand der „Grünen Lunge“ soll nach Kriterium 2 einen Abstand von 5 m zum rückwärtigen Gebäudebestand der Hauptgebäude haben.	2
3	208	Die Grenze der „Grünen Lunge“ nähert sich der Scheune auf Flurstück 209 auf 1 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Es wird ein Abstand von 5 m zur westlichen Scheunenseite nach Kriterium 2 eingehalten werden.	2
3	210/1	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden beträgt mehr als 5 m.	Der Stall wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite des Stalls. Dabei wird die Grenze der „Grünen Lunge“ parallel zur Rückseite des Stalls verlängert.	3
3	210/2	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden beträgt mehr als 5 m.	Der Schuppen wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Da bereits ein Schuppen auf der Fläche zwischen Hauptgebäude und „Grüner Lunge“ steht, hat dieser Schuppen keinen Platz mehr auf der verbleibenden Fläche um neu errichtet zu werden. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite des Schuppens. Dabei wird die Grenze der „Grünen Lunge“ parallel zur Rückseite des Schuppens verlängert.	3
3	2011/1, 211	Die Grenze der „Grünen Lunge“ nähert sich der Werkstatt auf 1,2 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Zur Vereinfachung wird hier nach Kriterium 5 die Flurstücksgrenze als Grenze für die „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
3	211	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zur westlichen Scheunenseite beträgt weniger als 5 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Nach Kriterium 2 muss bei mehrseitiger Angrenzung ein Abstand von 5 m zur „Grünen Lunge“ beachtet werden.	2
3	214/3	Die Grenze der „Grünen Lunge“ nähert sich der nordwestlichen Ecke des Wohnhauses 4/2 auf 1,2 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Zur Vereinfachung wird hier nach Kriterium 5 die Flurstücksgrenze als Grenze für die „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5
3	214/3	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Der Abstand zum Betriebsgebäude wird nach Kriterium 3 angepasst. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite des Betriebsgebäudes. Dabei wird die Grenze der „Grünen Lunge“ parallel zur Rückseite des Schuppens auf dem Flurstück verlängert. Dadurch beträgt der Abstand zwischen der „Grünen Lunge“ und der Scheune auf Flurstück 214/3 mehr als 5 m. Es wird ein Abstand von 5 m nach Kriterium 2 zur Scheune und zum östlich gelegenen Wohngebäude eingehalten.	2 3
4	147	Die Garage wird nach Berücksichtigung des Kriteriums 3 aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. Die Grenze verläuft dabei entlang der Rückseite der Garage, wird jedoch nicht parallel dazu verlängert.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Zur Gleichbehandlung aller „Grünen Lungen“ wird die Grenze parallel entlang der Rückseite der Garage verlängert.	3
4	145	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
4	145	Die Grenze der „Grünen Lunge“ nähert sich dem Gebäudeeck auf Flurstück 144 auf 3,8 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Zur Vereinfachung wird hier nach Kriterium 5 die Flurstücksgrenze als Grenze für die „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
4	139, 138	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Abstände der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden wird nach Kriterium 2 auf 5 m angepasst. Auf dem Flurstück befindet sich ein Schuppen, der aufgrund seiner Größe nach Kriterium 3 nicht berücksichtigt werden muss. Dieser wird in die „Grüne Lunge“ eingeschlossen.	2
4	157, 126	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Wohngebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Abstände der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden wird nach Kriterium 2 auf 5 m angepasst.	2
4	159	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zur Scheunenseite beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Nach Kriterium 2 muss bei mehrseitiger Angrenzung ein Abstand von 5 m zur „Grünen Lunge“ beachtet werden.	2
4	160	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
4	170/1, 170/2	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Gebäude Schneidergasse 21 beträgt mehr als 5 m.	Die „Grüne Lunge“ kann in Richtung des Gebäudes Schneidergasse 21 nicht mehr erweitert werden, da ein seitlicher Abstand zum Gebäude Schneidergasse 19 und zur nördlich gelegenen Scheune nach Kriterium 2 eingehalten werden muss.	2
4	170/2	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
4	172/1	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
4	172/1	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Gebäuden Lange Gasse 35 und 37/1 und Kirchhofgasse 16 beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Abstände werden nach Kriterium 2 angepasst und sollen 5 m betragen. Dabei nähert sich die „Grüne Lunge“ im südlichen Teil	2

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
4	173	<p>Der Abstand der „Grünen Lunge“ zur Scheune beträgt mehr als 5 m.</p> <p>Der Abstand zum Wohngebäude 12 beträgt nicht über die gesamte Rückseite 5 m.</p>	<p>Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Der Abstand wird nach Kriterium 2 angepasst, sodass der Abstand der „Grünen Lunge“ zur Scheune 5 m beträgt.</p> <p>Nach Anwendung von Kriterium 2 beträgt der Abstand der „Grünen Lunge“ 5 m. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.</p>	2
5	18	Die Grenze der „Grünen Lunge“ nähert sich der südwestliche Ecke der Scheune auf dem Flurstück 22/1 mit 3,4 m.	<p>Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Das Kriterium 5 wird hier angewendet. Die Flurstücksgrenze wird zur Vereinfachung als Grenze der „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken.</p> <p>Im Vergleich dazu wird eine Änderung auf den Flurstücken 72 und 73 durchgeführt, da das Wohnhaus 6 hier nicht nur durch seine Ecke, sondern zu einem Großteil auch mit einer weiteren Gebäudeseite an die „Grüne Lunge“ grenzt. Nach Kriterium 2 muss bei mehrseitiger Angrenzung eines Gebäudes an die „Grünen Lungen“ zusätzlich der seitliche Gebäudeabstand von 5 m beachtet werden.</p> <p>Keine Anpassung.</p>	5
5	17/1	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Garage wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite der Garage und wird parallel zur Rückseite der Garage verlängert.	3

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
5	17/3 (Rechtsanwalt)	<p>Die Kriterien wurden auf den Grundstücken der Kläger nicht berücksichtigt.</p> <p>Auf Flurstück 17/3 wurde eine Fläche, die betoniert ausgebaut ist in den Grünbereich mit aufgenommen.</p> <p>Demgegenüber hat das Argument der überwiegenden Versiegelung des Flurstücks 492 in der „Grünen Lunge“ 8 dazu geführt, dieses Flurstück auszuschließen.</p> <p>"Die Gegenüberstellung gleicher Flurstücks-Beschaffenheit und deren unterschiedliche Behandlung zeigt exemplarisch die Ungleichbehandlung vergleichbarer Sachverhalte."</p> <p>Der genannte Teilbereich des Flurstücks 17/3 muss folglich aus der „Grünen Lunge“ herausgenommen werden.</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 5 m. Die genannte betonierte Fläche liegt zum Großteil in diesem Bereich.</p> <p>Die Kriterienkaskade wurde korrekt angewendet.</p>	2 3
5	12	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Eine Erweiterung in Richtung Gebäude Metzinger Straße 14 und 16 ist nicht möglich, da nach Kriterium 2 bei mehrseitiger Angrenzung eines Hauptgebäudes an die „Grüne Lunge“ ein seitlicher Abstand von 5 m beachtet werden muss.	2
5	6	Die Entfernung der „Grünen Lunge“ zur nordöstlichen Scheunenecke auf Flurstück 10 beträgt nur 4 m.	<p>Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Das Kriterium 5 wird hier angewendet. Die Flurstücksgrenze wird zur Vereinfachung als Grenze der „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken.</p> <p>Keine Anpassung.</p>	5

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
5	6	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Garage wurde nach Kriterium 3 aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft entlang der Rückseite des Nebengebäudes und wird parallel dazu verlängert. Es wurde außerdem ein Abstand von 5 m zur westlichen gelegenen Scheune eingehalten. Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum südlich gelegenen Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m, da die Garage aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen wird.	3
5	2/1	Der Abstand zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Garage wurde nach Kriterium 3 aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft entlang der Rückseite des Nebengebäudes. Es wurde außerdem ein Abstand von 5 m zur westlichen gelegenen Scheune eingehalten.	3
5	2	Die Entfernung zur nordöstlichen Scheunenecke auf Flurstück 2/1 beträgt weniger als 5 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Das Kriterium 5 wird hier angewendet. Die Flurstücksgrenze wird zur Vereinfachung als Grenze der „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5
5	2	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
5	75	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Garage wird nach Kriterium 3 berücksichtigt und aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. Dabei verläuft die Grenze der „Grünen Lunge“ entlang der Rückseite des Schuppens und wird parallel zur Rückseite der Garage verlängert.	3
5	64, 63	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Der Abstand wird nach Kriterium 2 angepasst und beträgt somit 5 m.	2
5	72,73	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zur Gebäudeseite Neufener Straße 9 beträgt weniger als 5 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Nach Kriterium 2 muss bei mehrseitiger Angrenzung ein Abstand von 5 m zur „Grünen Lunge“ beachtet werden.	2
5	79, 80	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
5	86	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
5	89	Die Entfernung der „Grünen Lunge“ zur südöstlichen Ecke der Scheune beträgt weniger als 5 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Das Kriterium 5 wird hier angewendet. Die Flurstücksgrenze wird zur Vereinfachung als Grenze der „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5
5	89	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Der Abstand zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 angepasst und beträgt somit 5 m. Der Schuppen auf dem Flurstück muss dabei nach Kriterium 3 nicht berücksichtigt werden.	2
5	95	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Der Abstand zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 angepasst und beträgt somit 5 m.	2
5	30	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
5	19, 23, 24	Der Abstand zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Der Schuppen wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite des Schuppens und wird parallel dazu verlängert.	3
7	281	Der Abstand der Grenze der „Grünen Lunge“ zur Ecke Hauptgebäudes beträgt nur 3,9 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Das Kriterium 5 wird hier angewendet. Die Flurstücksgrenze wird zur Vereinfachung als Grenze der „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5
7	283, 284	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden beträgt mehr als 5 m.	Der Abstand wird nach Kriterium 2 angepasst. Der Abstand zu den Hauptgebäuden beträgt somit 5 m. Eine Erweiterung in Richtung Gebäude Hülbenener Straße 9 ist nicht möglich, da bei mehrseitiger Angrenzung an die „Grüne Lunge“ ein Abstand von 5 m zur „Grünen Lunge“ beachtet wird.	2

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
7	255	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Abstände werden nach Kriterium 2 angepasst und sollen 5 m betragen.	2
7	255/3, 253, 252, 251/5	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Abstände werden nach Kriterium 2 angepasst und sollen 5 m betragen. Dabei wird die Garage auf Flurstück 251/5 nach Kriterium 3 berücksichtigt und aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen.	2 3
7	268, 267, 266, 265, 261, 246/1 (Rechtsanwalt)	<p>Im Rahmen der bisher vorgetragenen Stellungnahmen wurde im Abwägungsvorschlag vom 17.10.2019 aufgeführt, dass die hier gezeigten Flurstücke als gemischte Baufläche dargestellt werden. Eine Unverhältnismäßigkeit bei den Kriterien liegt, entgegen den Einwendungen jedoch nicht vor, da bei allen bestehenden Gebäuden einheitlich die Grenzziehung durchgeführt wurde.</p> <p>Die Flächen der „Grünen Lunge“ werden gänzlich der Bebauung entzogen. Dies ist angesichts des Flächenanteils unverhältnismäßig. Für diese Flächen wäre deshalb eine Ausnahmeregelung erforderlich.</p> <p>Die Grundstücke 268 und 261 sind nicht grundsätzlich bebaubar, da die Erschließung gem. § 34 Abs. 1 BauGB nicht gegeben ist. Es ist zu berücksichtigen, dass durch die Abgabe einer Baulast eine gesicherte Erschließung von diesen Grundstücken jederzeit möglich ist.</p>	<p>Alle Flächen der „Grünen Lungen“ werden mit der Kriterienkaskade gleichbehandelt. Die Flurstücke 268 und 261 können deshalb nicht mit einer Ausnahmeregelung behandelt werden.</p> <p>Die Kriterienkaskade wird in allen Fällen gleich angewendet. Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden soll 5 m betragen.</p>	2

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
7	246/2	Die „Grüne Lunge“ macht keinen Rücksprung in Richtung Wohnhaus 16/1. Der Abstand beträgt mehr als 5 m.	Eine Erweiterung der „Grünen Lunge“ nach Norden ist nicht möglich, da nach Kriterium 2 bei mehrseitiger Angrenzung ein Abstand von 5 m zur „Grünen Lunge“ beachtet wird.	2
7	274/1	Die Entfernung der „Grünen Lunge“ zur Seite des Wohnhauses Nr. 18/1 beträgt weniger als 5 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Ein Seitenabstand von 5 m muss nach Kriterium 2 zum Gebäude Vorderes Gässle 18/1 beachtet werden. Der Abstand zum Wohnhaus wird nach Kriterium 2 auf 5 m angepasst.	2
7	274/2	Die Entfernung der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Der Schuppen auf Flurstück 274/1 wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite des Schuppens. Dabei wird die Grenze parallel zur Rückseite des Schuppens verlängert.	3
7	277	Der Abstand zum Hauptgebäude auf Flurstück 277/1 beträgt mehr als 5 m.	Nach Anwendung von Kriterium 2 beträgt der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude 5 m. Dabei wird die rückwärtige Kante des Gebäudes, die am weitesten in Richtung „Grüne Lunge“ hervorsteht verlängert. Dadurch entsteht am östlichen Ende des Gebäudes ein Abstand von mehr als 5 m zu „Grünen Lunge“.	2
8	504	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Lagergebäude beträgt weniger als 5 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird verringert. Die Entfernung der „Grünen Lunge“ zum Lagergebäude wird nach Kriterium 2 angepasst und soll 5 m betragen.	2
8	505	Der Abstand zur Ecke des Gebäudes Schneckenhofengasse 5 beträgt nur 2 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Zur Vereinfachung wird hier nach Kriterium 5 die Flurstücksgrenze als Grenze für die „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5
8	508	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Der Schuppen und die Garage werden nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite des Schuppens und wird parallel dazu verlängert.	3
8	509	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Der Schuppen und die Garage werden nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite des Schuppens und wird parallel dazu verlängert.	3

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
8	563/1	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
8	563	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Gebäude Schneckenhofengasse 21 beträgt mehr als 5 m	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Entfernung der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 angepasst und soll 5 m betragen. Dabei wird der Schuppen nördliche des Gebäudes Schneckenhofengasse 21 berücksichtigt.	2
8	563	Die Schuppen sind zu groß für eine Neuerrichtung auf der verbleibenden Fläche zwischen „Grüner Lunge“ und Hauptgebäude.	Die faktische Baugrenze orientiert sich an der rückwärtigen Gebäudekante des Gebäudes Schneckenhofengasse 15/1. Der nördliche Bereich des Schuppens befindet sich deutlich hinter der faktischen Baugrenze und muss deshalb nach Kriterium 4 nicht aus „Grünen Lunge“ ausgeschlossen werden. Der Rest des großen Schuppens und der Schuppen südlich davon können auf der übrigen Fläche zwischen Hauptgebäude und Grenze der „Grünen Lunge“ neu errichtet werden und müssen nach Kriterium 3 nicht aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen werden. Diese Situation ist ähnlich wie in der „Grünen Lunge“ 1 auf Flurstück 471. Hier tritt der Schuppen ebenfalls deutlich hinter der faktischen Baugrenze hervor und wird deshalb nicht aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. Der Abstand zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 an den 5 m Abstand angepasst.	4 3 2
8	563, 562	Die „Grüne Lunge“ macht keinen Rücksprung in Richtung des Gebäudes Schneckenhofengasse 21.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Entfernung der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden wird nach Kriterium 2 angepasst und soll 5 m betragen. Dabei wird der Schuppen nördliche des Gebäudes Schneckenhofengasse 21 berücksichtigt.	2
8	555	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Gebäudeeck Schneckenhofengasse 25 beträgt weniger als 5 m.	Die Entfernung der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden wird nach Kriterium 2 angepasst und soll 5 m betragen.	2
8	552	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2

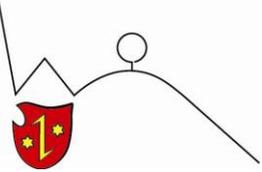
Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
8	560	Die Abstand der „Grünen Lunge“ zum Gebäude Schneckenhofengasse 25 beträgt weniger als 5 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Nach Kriterium 2 muss bei mehrseitiger Angrenzung ein Abstand von 5 m zur „Grünen Lunge“ beachtet werden.	2
8	553	Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft hinter dem Schuppen entlang.	Der Schuppen wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft entlang der Rückseite des Schuppens und wird parallel zur Rückseite des Schuppens verlängert.	3
8	545, 551, 559	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Entfernung der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden wird nach Kriterium 2 angepasst und soll 5 m betragen.	2
8	549	Der Abstand zum Wohngebäude 48 beträgt mehr als 5 m.	Die Abstandsregeln wurden nach Kriterium 2 angewendet. Eine Erweiterung in Richtung des Wohngebäudes 48 ist nicht möglich, da die Seitenabstände zu den Wohngebäuden 46 und 35 nach Kriterium 2 eingehalten werden müssen.	2
8	544	Der Abstand zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden wird nach Kriterium 2 angepasst und soll 5 m betragen. Dabei wird die rückwärtige Kante des Wohnhauses 42, die am weitesten in Richtung „Grüne Lunge“ hervorsteht verlängert, sodass nördlich des Gebäudes ein Abstand von mehr als 5 m zur „Grünen Lunge“ entsteht. Der Schuppen auf Flurstück 544 muss nach Kriterium 3 nicht berücksichtigt werden.	2
8	544	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
8	540/1	Der Schuppen ist nicht in die Abstandsregelung mit aufgenommen. Die Fläche bleibt außerhalb der „Grünen Lunge“	Die Schuppen auf Flurstück 540/1 müssen nach Kriterium 3 nicht berücksichtigt werden. Der Abstand zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 angepasst (5 m Abstand).	2
8	540/1	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
8	536/2, 536/3	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Wohngebäude auf Flurstück 531 beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Entfernung der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden wird nach Kriterium 2 angepasst und soll 5 m betragen.	2

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
8	536/3	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
9	578	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Entfernung der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden wird nach Kriterium 2 angepasst und soll 5 m betragen. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2 3
9	580	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
9	586	Die Grenze der „Grünen Lunge“ nähert sich der Gebäudeecke von Gebäude Neuwiesengasse 5 auf 1,6 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Das Kriterium 5 wird hier angewendet. Die Flurstücksgrenze wird zur Vereinfachung als Grenze der „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5
9	586	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
9	599	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Die Garage wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite der Garage. Dabei wird die Grenze parallel zur Rückseite der Garage verlängert.	3
9	601	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
9	608	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Gebäude Neuwiesengasse 7 beträgt weniger als 5 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Der Abstand wird nach Kriterium 2 angepasst. Der Abstand zu den Hauptgebäuden beträgt somit 5 m.	2
9	608	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	
9	614	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Gebäude Neuwiesengasse 9 beträgt nur 3 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Das Kriterium 5 wird hier angewendet. Die Flurstücksgrenze wird zur Vereinfachung als Grenze der „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5
9	614	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt 5,7 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Der Abstand wird nach Kriterium 2 angepasst. Der Abstand zu den Hauptgebäuden beträgt somit 5 m.	2
9	614, 616	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude ist größer als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Der Abstand wird nach Kriterium 2 angepasst. Der Abstand zu den Hauptgebäuden beträgt somit 5 m.	2
9	616, 622	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Gebäude Neuwiesengasse 13 beträgt nur 2,5 m.	Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Der Abstand wird nach Kriterium 2 angepasst. Der Abstand zu den Hauptgebäuden beträgt somit 5 m.	2
9	5291	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Gebäude Neuwiesengasse 19 beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Der Abstand wird nach Kriterium 2 angepasst. Der Abstand zu den Hauptgebäuden beträgt somit 5 m.	2
9	638	Die Tiefgarage ist bei der Abgrenzung der „Grünen Lunge“ nicht berücksichtigt.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird nach Kriterium 5 an der Flurstücksgrenze ausgerichtet. Keine Anpassung.	5
9	639	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Der Schuppen wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft entlang der Rückseite des Schuppens und wird parallel zur Rückseite des Schuppens verlängert.	3

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
9	630	Der Abstand der östlichen Ecke der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude Schneckenhofengasse 34 ist geringer als 5 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Das Kriterium 5 wird hier angewendet. Die Flurstücksgrenze wird zur Vereinfachung als Grenze der „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken.	5
9	625	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein. Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert, sodass diese entlang der Rückseite der Nebengebäude verläuft.	2
9	615/2	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu dem Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Der Schuppen wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft entlang der Rückseite des Schuppens und wird parallel zur Rückseite des Schuppens auf dem Flurstück verlängert. Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert, sodass diese entlang der Rückseite der Nebengebäude verläuft.	3
9	611, 606	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Die Entfernung der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden wird nach Kriterium 2 angepasst und soll 5 m betragen. Eine Erweiterung der „Grünen Lunge“ in Richtung des Gebäudes Schneckenhofengasse 22 ist nicht möglich, da ein seitlicher Abstand von 5 m zum Gebäude Schneckenhofengasse 20 eingehalten werden muss. Die Erweiterung der „Grünen Lunge“ wird nur bis zur Garage fortgeführt, da diese nach Kriterium 3 teilweise berücksichtigt wird und auf der übrigen Fläche nicht neu errichtet werden kann.	2 3
9	611	Der Abstand der westlichen Ecke der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude Schneckenhofengasse 20 ist geringer als 5 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Das Kriterium 5 wird hier angewendet. Die Flurstücksgrenze wird zur Vereinfachung als Grenze der „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	5
9	596	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	

Grüne Lunge	Flurstück	Sachstand	Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs	Kriterium
9	589, 596	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden beträgt mehr als 5 m.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert. Der Abstand zum Gebäude Schneckenhofengasse 16 wird nach Kriterium 2 angepasst. Der Abstand zum Hauptgebäuden beträgt somit 5 m.	2
9	583	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 angepasst und beträgt 5 m.	2
9	582	Das Wohngebäude auf Flurstück 582 ist ein zulässiges Wohngebäude und darf bei Abriss wieder aufgebaut werden.	Die Garage auf Flurstück 582 wird nach Kriterium 3 berücksichtigt und wird aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. Die Grenze der „Grünen Lunge“ orientiert sich an der nördlichen Gebäudeseite der Schneckenhofengasse 12/1. An der östlichen Flurstücksgrenze richtet sich die Grenze der „Grünen Lunge“ nach Kriterium 5 an der Flurstücksgrenze.	3
9	573	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zur Gebäudeecke des Wohnhauses Schneckenhofengasse 6 beträgt weniger als 5 m.	Bei der Anwendung von Kriterium 2 werden die Abstände zur „Grünen Lunge“ nur senkrecht zur rückwärtigen Gebäudekante gemessen. Das Kriterium 5 wird hier angewendet. Die Flurstücksgrenze wird zur Vereinfachung als Grenze der „Grünen Lunge“ verwendet. Dadurch kann die Grenze der „Grünen Lunge“ näher als 5 m an Gebäudeecken heranrücken. Keine Anpassung.	2 5
9	570	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt mehr als 5 m.	Der Schuppen wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft entlang der Rückseite des Schuppens und wird parallel zur Rückseite des Schuppens auf dem Flurstück verlängert. Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird erweitert, sodass diese entlang der Rückseite der Nebengebäude verläuft.	3
9	577	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude beträgt nicht auf der gesamten Breite der rückwärtigen Gebäudekante 5 m.	Der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 festgelegt. Der Abstand von 5 m wird von der rückwärtigen Gebäudekante, die am weitesten in Richtung „Grünen Lunge“ hervorsteht gemessen und parallel dazu erweitert. Dadurch kann der Abstand der „Grünen Lunge“ zum Hauptgebäude stellenweise größer als 5 m sein.	2
10	1878	Der Abstand der „Grünen Lunge“ stimmt ist nicht an den angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplan angepasst.	Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird nach Kriterium 1 angepasst.	1



Sitzungsvorlage

Drucksachennummer: 8429 öff	Sachbearbeitung: Bernd Streicher AZ: - bs/JV	31.08.2022
Gremium Technischer Ausschuss 12.09.2022	Behandlungszweck/-art Entscheidung öffentlich	

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

Beschlussvorlage

Bauhof

Hier: Beschaffung eines Heißdampfgeräts

I. Beschlussantrag

Das Heißdampfgerät wird zum Angebotspreis von 38.278,73 € (brutto) bei der Dynajet GmbH, Nürtingen, beschafft.

II. Finanzielle Auswirkungen

Für die Beschaffung sind unter der Investitionsnummer I-5450-001 Mittel in Höhe von 38.000,00 € eingestellt. Der Ergebnishaushalt der Gemeinde wird künftig mit jährlichen Abschreibungen in Höhe von 4.750,00 € belastet. Für den Unterhalt des Gerät fallen rund 150,00 €/a an.

III. Sachverhalt

Zu dem Aufgabengebiet der Straßenreinigung gehört auch die Wildkrautbeseitigung, das Reinigen und Spülen von Sinkkästen (Gullys) und auch die Entfernung von Graffiti und anderen Verunreinigungen wie Kaugummi und Ölflecke.

Insbesondere die Wildkrautbekämpfung ist eine Aufgabe, der unser Bauhof mit eigenen Geräten nicht nachkommen kann. Hier kann derzeit nur eine mechanische Entfernung mittels Freischneider oder Handwerkzeugen durchgeführt werden. Der Einsatz von chemischen Produkten ist im Bereich der Straßenreinigung gesetzlich verboten. Eine

mechanische Entfernung mit der Kehrmaschine wird mit einem Dienstleister durchgeführt. Viele Stellen sind jedoch für die Kehrmaschine unzugänglich.

Als zielführende Methode hat sich die Wildkrautbekämpfung mittels Heißwasser erwiesen. Dieses Verfahren kann gezielt eingesetzt werden und wirkt nachhaltig. Die Mitarbeiter des Bauhofs haben das Heißwasserverfahren in den letzten Jahren an verschiedenen Stellen angewendet. Hierfür wurde ein Gerät vom Bauhof der Gemeinde Pliezhausen ausgeliehen. Zuletzt wurden die aktuell angebotenen Geräte erfolgreich in der Praxis getestet.

Um die oben genannten Aufgaben kurzfristig, effektiv und wirtschaftlich durch den Bauhof ausführen lassen zu können, muss ein Heißwassergerät beim Bauhof stationiert werden. Mit einem Mietgerät kann nur ein kleiner Teil der Aufgaben effektiv erledigt werden. Dies hat sich in den letzten Jahren immer wieder gezeigt. Bei der Geräteauswahl wurde darauf Wert gelegt, dass möglichst viele Aufgabenbereiche mit einem Gerät abgedeckt werden und bereits vorhandene alte Geräte damit ersetzt werden.

Aufgrund der Leistungsdaten und der Erfahrungen aus dem Praxistest wird die Beschaffung eines „Dynajet Heißwasser Anhänger 350th Blue Performance“ empfohlen. Damit konnten im Praxistest sämtliche oben genannten Herausforderungen sehr gut gemeistert werden. Die deutlich höheren Leistungsmerkmale gegenüber dem von der Firma Kärcher angebotenen Gerät rechtfertigen unserer Ansicht nach die geringen Mehrkosten.

Durch die Neubeschaffung wird beim Bauhof ein 30 Jahre altes „Spülgerät“ ersetzt. Graffiti und andere Schmierereien können zeitnah und effektiv entfernt werden. Die Unkrautbekämpfung mit Heißwasser kann kurzfristig und bei idealen Wetterbedingungen durchgeführt werden, da das Heißwassergerät jederzeit zur Verfügung steht. Rohrverstopfungen können mit der Spüleinrichtung noch deutlich besser als mit dem bisher genutzten Spülgerät entfernt werden.

Die Fahrzeugkommission der Gemeinde hat sich bei einer Sitzung am 10.09.2019 bereits für die Beschaffung eines Heißdampfgeräts ausgesprochen und darum gebeten zu prüfen, ob alternativ eine dauerhafte Mietlösung oder ein gemeinsame Beschaffung mit umliegenden Kommunen denkbar wäre. Eine Mietlösung ist auf Dauer nicht geeignet, da damit nicht die erforderlichen Arbeiten zeitnah und mit einem wirtschaftlichem Personaleinsatz möglich sind. Es besteht darüber hinaus bei den Nachbarkommunen kein Interesse an einer gemeinsamen Beschaffung.

Sowohl die Firma Dynajet wie auch die Firma Dengler (Kärcher) haben bei Ihren Angeboten deutliche Nachlässe auf die Listenpreise der Geräte gewährt. Da derzeit meist deutlich höhere Preise als seither verlangt werden, scheint die Beschaffung zum jetzigen Zeitpunkt eine einmalige Gelegenheit zu sein.

Angebotsübersicht:

Nr.	Anbieter	Angebotspreis (brutto)
1	Dynajet GmbH, Nürtingen	38.278,73 €
2	Dengler GmbH & Co. KG	35.900,00 €