# Inhaltsverzeichnis


Sitzungsdokumente

Öffentliche Bekanntmachung 3

Vorlagendokumente

TOP Ö 4 Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lunge"; Hier: Abwägungs- und Auslegungsbeschluss

Vorlage 7937/7 öff 5

7937/7-1 Abwägungstabelle 7937/7 öff 7

7937/7-2 Übersichtsplan 7937/7 öff 23

7937/7-3 Grünfläche 01 7937/7 öff 25

7937/7-4 Grünfläche 02 7937/7 öff 27

7937/7-5 Grünfläche 03 7937/7 öff 29

7937/7-6 Grünfläche 04 7937/7 öff 31

7937/7-7 Grünfläche 05 7937/7 öff 33

7937/7-8 Grünfläche 07 7937/7 öff 35

7937/7-9 Grünfläche 08 7937/7 öff 37

7937/7-10 Grünfläche 09 7937/7 öff 39

7937/7-11 Grünfläche 10 7937/7 öff 41

7937/7-12 Übersichtsplan mit Abständen 7937/7 öff 43

7937/7-13 Textteil 7937/7 öff 45

7937/7-14 Begründung 7937/7 öff 51

7937/7-15 Anlage 1 Begründung Grenzverlauf 7937/7 öff 81

7937/7-16 Anlage 2 Umweltbericht 7937/7 öff 103

7937/7-17 Anlage 3 Rahmenplan 7937/7 öff 117

7937/7-18 Anlage 3 Rahmenplan DIN A3 7937/7 öff 153

TOP Ö 5 Schulangelegenheiten; Digitalisierung Schillerschule; Hier: Erfahrungsbericht der Schulleitung

Informationsvorlage 8431 öff 155

TOP Ö 6 Beteiligungsbericht der ErmstalEnergie Dettingen an der Erms GmbH & Co. KG

Informationsvorlage 8427 öff 157

TOP Ö 7 Wasserversorgung

Vorlage 8334/3 öff 159

8334/3-1 öff Bieterlisten Neubau DEA Königshöhe 8334/3 öff 165

TOP Ö 8 Vergabe zur Lieferung eines Fahrzeugs für den Gemeindevollzugsdienst

Vorlage 8428 öff 173

GEMEINDE
DETTINGEN AN DER ERMS

Gemeindeverwaltung
Dettingen an der Erms

16.09.2022

**E i n l a d u n g**

zu einer Sitzung des Gemeinderats am Donnerstag, 22.09.2022 im Sitzungssaal im Rathaus "Schlößle".

## Beginn: 19:00 Uhr

**T a g e s o r d n u n g**

| | |
|---|---|
| 1 | Blutspenderehrung |
| 2 | Laufendes und Bekanntgaben |
| 3 | Bürgerfragestunde |
| 4 | Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lunge"<br>Hier: Abwägungs- und Auslegungsbeschluss<br>Vorlage: 7937/7 öff |
| 5 | Schulangelegenheiten<br>Digitalisierung Schillerschule<br>Hier: Erfahrungsbericht der Schulleitung<br>Vorlage: 8431 öff |
| 6 | Beteiligungsbericht der ErmstalEnergie Dettingen an der Erms GmbH & Co. KG<br>Vorlage: 8427 öff |
| 7 | Wasserversorgung<br>Erneuerung Druckerhöhungsanlage im Hochbehälter Königshöhe<br>Hier: Vergabe der Arbeiten<br>Vorlage: 8334/3 öff |
| 8 | Vergabe zur Lieferung eines Fahrzeugs für den Gemeindevollzugsdienst<br>Vorlage: 8428 öff |
| 9 | Verschiedenes |

Mit freundlichen Grüßen

Michael Hillert
Bürgermeister

# Ö 4

GEMEINDE
DETTINGEN AN DER ERMS

# Sitzungsvorlage

| | | |
|---|---|---|
| Drucksachennummer:<br>7937/7 öff | Sachbearbeitung: Manuel Höllwarth<br>AZ: 621.41 - Höl/Gro | 04.07.2022 |
| Gremium<br>Gemeinderat 22.09.2022 | Behandlungszweck/-art<br>Entscheidung öffentlich | |

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

7937/6 öff

## Beschlussvorlage

**Bauleitplanung**
**Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen"**
**Hier: Abwägungs- und Auslegungsbeschluss**

---

### I. Beschlussantrag

1. Nach Abwägung der öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander stimmt der Gemeinderat gemäß beigefügter Zusammenstellung der Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 Abs. 2 BauGB und nach § 4 Abs. 2 BauGB zu.

2. Die Abgrenzungskriterien für die Geltungsbereiche der Teilflächen „Netzwerk Grüne Lungen“ werden gem. der 3. Entwurfsfassung des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ vom 22.09.2022 auf das amtliche Liegenschaftskataster vom 30.05.2022 angewendet.

3. Der 3. Entwurf des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ in der Fassung vom 22.09.2022 wird mit den oben aufgeführten Änderungen gebilligt.

4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf der Basis dieses Beschlusses die geänderten Teile des Bebauungsplans gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut für die Dauer eines Monats auszulegen und die betroffenen Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen.

### II. Finanzielle Auswirkungen

Keine, mit Ausnahme der üblichen anfallenden Honorarkosten.

### III. Sachverhalt

In der Gemeinderatssitzung am 15.04.2015 wurde das Konzept der innerörtlichen Grünflächen „Netzwerk Grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan“ grundsätzlich beschlossen. Mit dem Aufstellungsbeschluss für ein Bebauungsplanverfahren vom 18.05.2017 hat die Gemeinde dann den Grundstein gelegt, um eine Rechtsgrundlage zur Sicherung innerörtlicher Freiflächen und gesunder Wohnverhältnisse zu schaffen.
Der bis dato letzte Verfahrensschritt bzw. Verfahrensbeschluss datiert aus dem September 2019, als der mittlerweile bereits 2. Entwurf im Gemeinderat verabschiedet wurde. Die daraus resultierende erneute Auslegungs- und Beteiligungsrunde wurde zum Jahreswechsel 2019/2020 durchgeführt.
Die Ergebnisse der erneuten öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der betroffenen Träger öffentlicher Belange sind in der Abwägungstabelle zur Behandlung der eingegangenen Anregungen in den beiliegenden Unterlagen zusammengestellt.

Um eine sachgerechte Abwägung der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit durchführen zu können, wurde das amtliche Liegenschaftskataster vom 05.02.2021, ergänzt durch das aktuelle amtliche Liegenschaftskataster vom 30.05.2022 für den Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“ zu Grunde gelegt. Gegenüber dem Zeitpunkt der Entwurfsauslegung vom 14.11.2019 mit Stand des amtlichen Liegenschaftskatasters vom 04.02.2019 haben sich die Liegenschaften in der aktuellen Fassung geringfügig verändert. Dies führt dazu, dass die Abgrenzungskriterien aus der Entwurfsfassung vom 17.10.2019 erneut auf das aktuelle Liegenschaftskataster anzuwenden sind. Hinzu kommt die Berücksichtigung mehrerer bereits genehmigter Bauvorhaben, welche als Bestand in die Planunterlagen aufgenommen wurden. Außerdem wurden die Abgrenzungskriterien geschärft und konkretisiert und die Geltungsbereiche aller „Grünen Lungen“ überprüft und entsprechend angepasst.
In der Folge, ist die Gesamtfläche der „Grünen Lungen“ im 3. Bebauungsplan-Entwurf um 3.083 m² größer als im 2. Entwurf.
Mit der Änderung des Geltungsbereichs der Grünflächen ist gem. § 4 a Abs. 3 BauGB erneut eine Auslegung vorzunehmen und sind Stellungnahmen erneut einzuholen.

Der Technische Ausschuss hat den Abwägungsvorschlag sowie die Pläne des 3. Entwurfs in seiner Sitzung am 12.09.2022 vorberaten, gebilligt und dem Gemeinderat einstimmig zur Beschlussfassung empfohlen.

# Ö 4

# 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 |

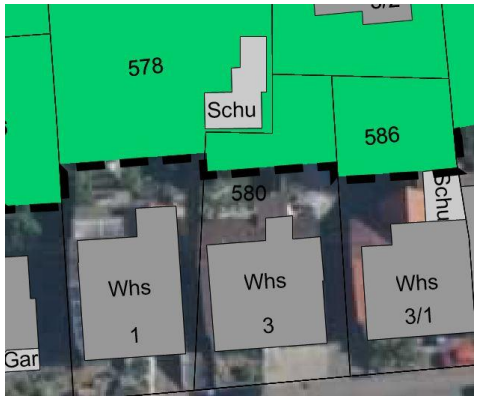
**2. Übersicht beteiligter Träger öffentlicher Belange**

| 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 |

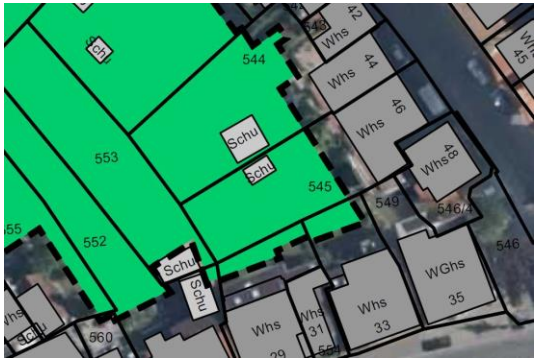
## 3. Abwägung Bürgerbeteiligung:
## Anregungen/Einwände mit entsprechender Stellungnahme und Beschlussvorschlag

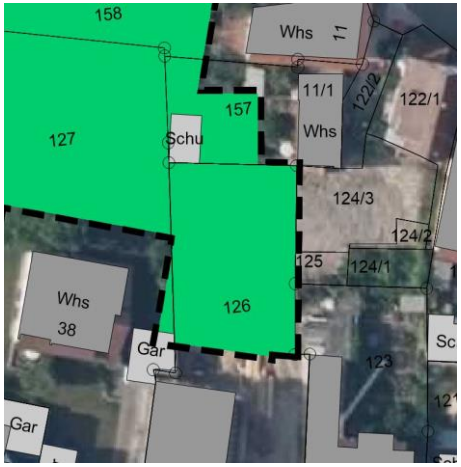
| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| 1 | **Person A** | **Grünfläche 01** |
| | **Widerspruch „Netzwerk Grüne Lungen“**<br>Sehr geehrte Damen und Herren, sehr geehrter Herr Hillert,<br>hiermit widersprechen wir der Festlegung des Geltungsbereichs für unseren Bereich der Grünfläche 01, sofern das Flustück 438 nicht mit der im Grundbuch eingetragenen Grundfläche erhalten bleibt. | • Das betroffene Flurstück ist nicht Bestandteil der geänderten Planteile und wird somit nicht berücksichtigt. |
| | | • **Keine Berücksichtigung** |
| 2 | **Person B, C, D, E** | **Übergreifend** |
| | | |
| | 1.<br>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. | • **Kenntnisnahme** |
| | 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. | • 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. |
| | 2.<br>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. | • Der Gemeinderat stimmte der 2. Entwurfsfassung mit den neuen Abstandskriterien von 5 m am 19.07.2018 zu.<br>• **Textliche Änderung der Begründung** |

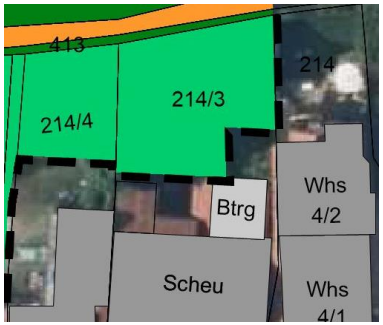
| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | Der nunmehr vorliegenden Begründung des Bebauungsplans sind folgende **Kriterien** zugrunde zu legen.<br><br>1. Die Grenzen der Geltungsbereiche werden an die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne angepasst. Rechtskräftige Bebauungspläne werden nachrichtlich übernommen.<br>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.<br>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.<br>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.<br>5. Grundsätzlich bleiben Flurstücksgrenzen bei den o. g. Abstandsregelungen unberücksichtigt. Es sei denn, sie dienen der vereinfachten Abgrenzung. | • Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurden die Kriterien der Kriterienkaskade angepasst. Diese Änderungen sind in blau markiert.<br>1. Die Grenzen der Geltungsbereiche sind an die angrenzenden rechtskräftigen Bebauungspläne angepasst. Rechtskräftige Bebauungspläne werden nachrichtlich übernommen.<br>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.<br>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.<br>(Damit soll vor allem die Möglichkeit offen gehalten werden, bereits vorhandene Nebengebäude bei Abbruch neu außerhalb der Grünflächen errichten zu können). |

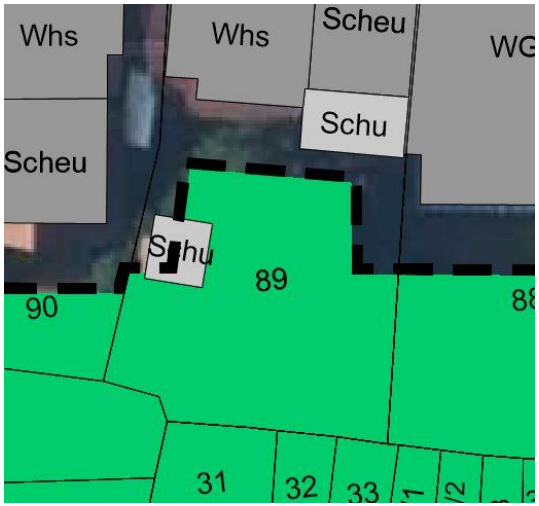
| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | | 4. Steht ein Nebengebäude deutlich abgerückt vor der faktischen Baugrenze, wie sie gemäß § 34 BauGB angewendet wird, werden die Hauptgebäude der angrenzenden Nachbargrundstücke für die Festlegung der Grenze verwendet. Somit lassen sich „Zwickel“, z. B. von zwei oder mehreren Seiten bebaute Flächen, vermeiden, welche die „Grünen Lungen“ im Grenzverlauf verkomplizieren.<br>(Die „faktische Baugrenze“ ergibt sich aus der tatsächlichen Bebauung. Das gilt auch für den rückwärtigen Grundstückbereich)<br>5. Grundsätzlich bleiben Flurstücksgrenzen bei den o. g. Abstandsregelungen unberücksichtigt. Es sei denn, sie dienen der vereinfachten Abgrenzung<br>• **Anpassung der Kriterienkaskade zur besseren Nachvollziehbarkeit** |
| | Nach Durchsicht der Planunterlagen sind allerdings erhebliche Abweichungen von in Ziffer 5.3 der Begründung der anerkennten Kriterien nachfolgende, nicht nachvollziehbare Ausnahmen in den Plänen enthalten:<br><br>Im Einzelnen enthalten die Planunterlagen von den maßgebenden Kriterien folgende Abweichungen: | • **Nachfolgende Sachverhalte wurden geprüft** |
| | Grüne Lunge Nr. 9 - Neuwiesengasse Nr. 1 und 3:<br>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.<br><br>Warum hier die Abstandsmitteilung - 5,00 m weg vom Hauptgebäude, von den Häusern 1 und 3 nicht vorgenommen worden ist, mit dem Abstandskriterien nicht vereinbar. | • Die Abstände zu Haus Nr. 1 und Haus Nr. 3 werden angepasst und betragen 5 m.<br>Der Schuppen wird in die „Grüne Lunge“ aufgenommen.<br>  <br><br>• **Änderung des Bebauungsplans** |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | Grüne Lunge Nr. 8 - Hülbener Str. 36/38:<br>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. | • 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.<br> <br>• **Änderung des Bebauungsplans** |
| | Grüne Lunge Nr. 8 - Hülbener Str. 40/42:<br>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. | • 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.<br> <br>• **Änderung des Bebauungsplans** |
| | | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | Grüne Lunge Nr. 8 - Hülbener Str. 4:<br>Bei dem Flurstück 545 wird die Abstandsregelung überhaupt nicht angewandt. Der gesamte Hinterland-Garten bleibt außerhalb der Grünen Lunge. | • 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“.<br>  <br>• **Änderung des Bebauungsplans** |
| | Grüne Lunge Nr. 7:<br>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 | • Die Grenze der „Grünen Lunge“ wird auf den Flurstücken 283 und 284 bis 5 m vor die Hauptgebäude verschoben.<br>• Flurstück 255<br> <br>• **Änderung des Bebauungsplans** |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | Grüne Lunge Nr. 4 - Metzinger Str. 42, Flurstück Nr. 139:<br>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. | • Der Abstand zu den Hauptgebäuden wird nach Kriterium 2 angepasst und beträgt folglich 5 m.<br> <br>• **Änderung des Bebauungsplans** |
| | Grüne Lunge Nr. 4:<br>Warum bei den Flurstücken 157 und 126 die Abstandsregeln nicht angewendet wurden ist nicht nachvollziehbar. | • 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.<br>Die „Grüne Lunge“ wird auf Flurstück 126 nach Osten hin zur vereinfachten Abgrenzung über Kriterium 5 abgegrenzt.<br>  <br>• **Änderung des Bebauungsplans** |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | Grüne Lunge Nr. 2 - Langegasse 28, Flurstück 128:<br>Hier ist ein Wirtschaftsgebäude nicht in die Abstandsregelung mit aufgenommen. Dies ist nicht nachvollziehbar. | • Das Flurstück 128 in der „Grünen Lunge“ 2 gibt es nicht. Vermutlich ist Flurstück 188 gemeint in derselben „Grünen Lunge.<br>• **Siehe unten** |
| | Grüne Lunge Nr. 2 - Lange Gasse Nr. 28, Flurstück 188.<br>Auch hier wird gegenüber dem Wirtschaftsgebäude ein Abstand von 5 m bis zur Grünen Lunge belassen. | • Bei den Wirtschaftsgebäuden handelt es sich um Nebengebäude. Nach Kriterium 3 werden größere Nebengebäude, die aus Platzgrünen 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.<br> <br>• **Änderung des Bebauungsplans** |
| | Grüne Lunge Nr. 3 - Lange Gasse Nr. 6, Flurstück 214/3.<br>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 | • Der Abstand zum Betriebsgebäude wird angepasst. Dabei wird ein 5 m Abstand zur Scheune und zum östlich gelegenen Wohngebäude eingehalten.<br>  <br>• **Änderung des Bebauungsplans** |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | Grüne Lunge Nr. 5 - Langegasse 9, Flurstück 89:<br>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. | • Die Abstände werden nach Kriterium 2 angepasst, sodass der Abstand zum Hauptgebäude 5 m entspricht.<br>  <br>• **Änderung des Bebauungsplans** |
| | 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. | • **Die Prüfung der Sachverhalte führt zu Änderungen im Bebauungsplan** |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | II.<br><br>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<br><br>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.<br><br>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).<br><br>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).<br><br>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.<br><br>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. | • 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.<br><br>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 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. (…).“ 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“.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>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 |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | | Dettingens, verbunden mit den absehbaren Herausforderungen durch den Klimawandel. In der Begründung geht der Bebauungsplan ausführlich darauf ein.<br>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.<br>„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.<br>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.)<br>Artikel 14 Abs. 2 GG formuliert: „**Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohl der Allgemeinheit dienen**.“<br>Inhaltsbestimmungen können, bzw. wie in diesem Bebauungsplan sollen sogar Eigentumspositionen in eine bestimmte bauliche bzw. nichtbauliche Richtung lenken und dauerhaft festsetzen.<br>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. |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | | Frenz führt weiter aus: „Gerade in der Zeit des Klimawandels zeigt sich die ausgeprägte Wandelbarkeit des Eigentumsbegriffs und seine starke Ausgestaltung durch den Gesetzgeber. (…)“<br>„Im Sinne eines notwendigen präventiven Handelns gerade im Bereich des Klimaschutzes sind allerdings auch weit vorsorgende Maßnahmen gerechtfertigt (…)“.<br>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.<br>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.<br>[Literaturangabe: Prof. Dr. jur. Walter Frenz (Aug. 2020): Grundzüge des Klimaschutzrechts]<br>• 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.<br>• **Der Sachverhalt wurde geprüft und führt zu einer Änderung im Textteil** |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | **Person B** | |
| | I.<br><br>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.<br><br>Entsprechend der Beschlussvorlage vom 19.09.2019 wird der geänderte Teil des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. | |
| | 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.<br><br>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. | • 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.<br>Im Gegensatz zu Flurstück 17/3 liegt Flurstück 492 im Randbereich zwischen Straße und Lagergebäude und wird deshalb nicht in die „Grünen Lungen“ eingeschlossen.<br>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.<br>Die Kriterienkaskade wurde korrekt angewendet.<br>• **Sachverhalt wurde geprüft und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.** |
| **3** | **Person C** | **Übergreifend** |
| | I.<br><br>Unsere Mandanten sind Miteigentümer des Grundstücks Badstubengasse 23, Flst. Nr. 468. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lunge“.<br><br>Entsprechend der Beschlussvorlage vom 19.09.2019 wird der geänderte Teil des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. | |

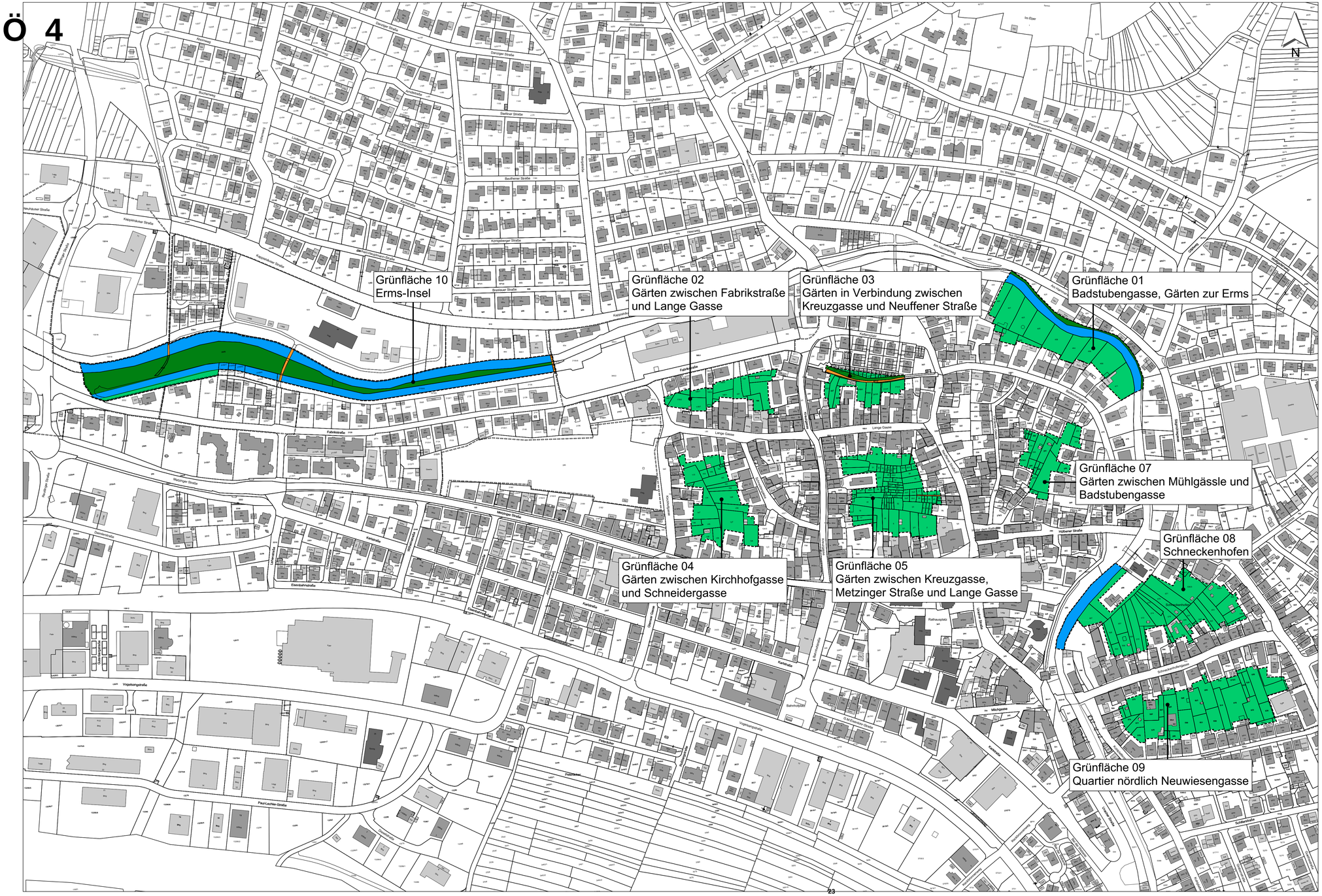
| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | Die bisher von unseren Mandanten vorgetragenen Einwendungen und Anregungen wurden in der Stellungnahme und Beschlussvorschlag vom 17.10.2019 mit dem Hinweis abgewiesen, dass das Grundstück Flst. Nr. 468 nach bisher geltenden planungsrechtlichen Vorschriften, faktische Baugrenze gem. § 34 BauGB, für den unbeplanten 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.<br><br>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.<br><br>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. | • Die faktische Baugrenze stimmt auf den Flurstücken 468 und 471 mit der Grenze der „Grünen Lunge“ überein<br>• Das Holzschuppenlager wurde überprüft und wird aufgrund seiner Größe aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen.<br>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.<br>Das Flurstück 475/1 ist nicht in die „Grüne Lunge“ eingeschlossen und wird deshalb nicht berücksichtigt.<br>Auf Flurstück 466 wurde nach Kriterium 3 der Schuppen im rückwärtigen Bereich des Hauptgebäudes berücksichtigt und aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen.<br>• **Änderung des Bebauungsplans** |
| **4** | **Person D** | **Übergreifend** |
| | I.<br><br>Unsere Mandanten sind Miteigentümer der Grundstücke Badstubengasse 16/1, Flst. Nr. 268, 267, 266, 265, 261 und 246/2. Die Grundstücke liegen im Plan Grüne Lunge Nr. 7.<br><br>Entsprechend der Beschlussvorlage vom 19.09.2019 wird der geänderte Teil des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. | |

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| | Im Rahmen der bisher vorgetragenen 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.<br><br>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.<br><br>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. | • Alle Flächen der „Grünen Lungen“ werden mit der Kriterienkaskade gleichbehandelt. Die Flurstücke 268 und 261 können deshalb nicht mit einer Ausnahmeregelung behandelt werden.<br>• **Keine Änderung des Bebauungsplans** |
| **3** | **Person E** | **Übergreifend** |
| | I.<br><br>Unsere Mandanten sind Miteigentümer des Grundstücks Badstubengasse 21, Flst. Nr. 466. Das Grundstück liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lunge“.<br><br>Entsprechend der Beschlussvorlage vom 19.09.2019 wird der geänderte Teil des Bebauungsplanes nach § 4a Abs. 3 BauGB erneut öffentlich ausgelegt. | |
| | 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.<br><br>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.<br><br>Insofern ist bei rechtsfehlerfreier Anwendung der Kriterien Nr. 2 und 3 ein entsprechender Abstand zum vorhandenen und genehmigten Schuppen einzuplanen. | • Bei dem Schuppen handelt es sich um ein Nebengebäude. Der 5 m Abstand nach Kriterium 2 muss hier nicht eingehalten werden.<br>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.<br>Die faktische Baugrenze verläuft durch den Schuppen. Kriterium 4 findet auf diesem Flurstück jedoch keine Anwendung.<br>• **Keine Änderung des Bebauungsplans** |

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

| Lfd. Nr. | Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange | Stellungnahme und Beschlussvorschlag |
|---|---|---|
| 1 | **Regierungspräsidium Tübingen** | |
| | • Keine Anregungen oder Bedenken | • **Kenntnisnahme** |
| | • Wir bitten um die Zusendung einer rechtskräftigen Planfertigung | • **Berücksichtigung** |
| 2 | **Landratsamt Reutlingen** | |
| | • **Planungsrechtliche uns städtebauliche Gesichtspunkte** | • **Kenntnisnahme** |
| | • Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht. | |
| | • **Belange des Natur- und Landschaftsschutzes** | • **Kenntnisnahme** |
| | • Zu dem 2. Entwurf des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ werden aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes keine Anregungen oder Bedenken vorgebracht. | |
| | • **Altlasten im Planungsgebiet** | • Die Information wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen. |
| | • 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. | • **Kenntnisnahme** |
| | • 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. | • Die Information wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.<br>• **Kenntnisnahme** |
| 3 | **Regionalverband Neckar-Alb** | |
| | • Keine Anregungen oder Bedenken | • **Kenntnisnahme** |
| | • Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten | • **Berücksichtigung** |

Ö 4




## 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<br>bis | 08.06.2017<br>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<br>bis | 06.08.2018<br>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<br>bis | 14.11.2019<br>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

**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
- 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

*Landschaftsökologie und Planung*

Ö 4

**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

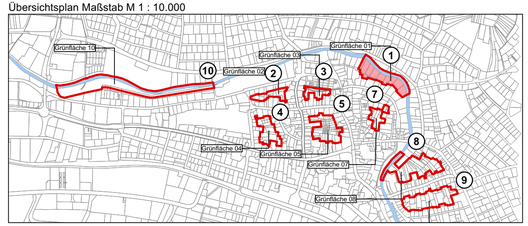
**Nachrichtliche Darstellung**

- Wasserfläche inkl. Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg i. V. m. § 38 WHG
- 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<br>bis | 08.06.2017<br>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<br>bis | 06.08.2018<br>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<br>bis | 14.11.2019<br>13.12.2019 |
| 8. | Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB | am | |
| 9. | Ausgefertigt als Rechtsnorm<br>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 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

*Landschaftsökologie und Planung*

Ö 4

**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**

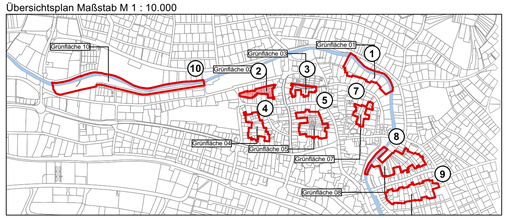
7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer

Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

**Legende Gebäudetypen nach ALK**

| **Hauptgebäude** | | **Nebengebäude** | |
|---|---|---|---|
| Whs | Wohnhaus | Schu | Schuppen |
| WGhs | Wohn- und Geschäftshaus | Ghs | 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 3: Grünfläche 02 Gärten zwischen Fabrikstraße und Lange Gasse

Proj. Nr. 133016

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

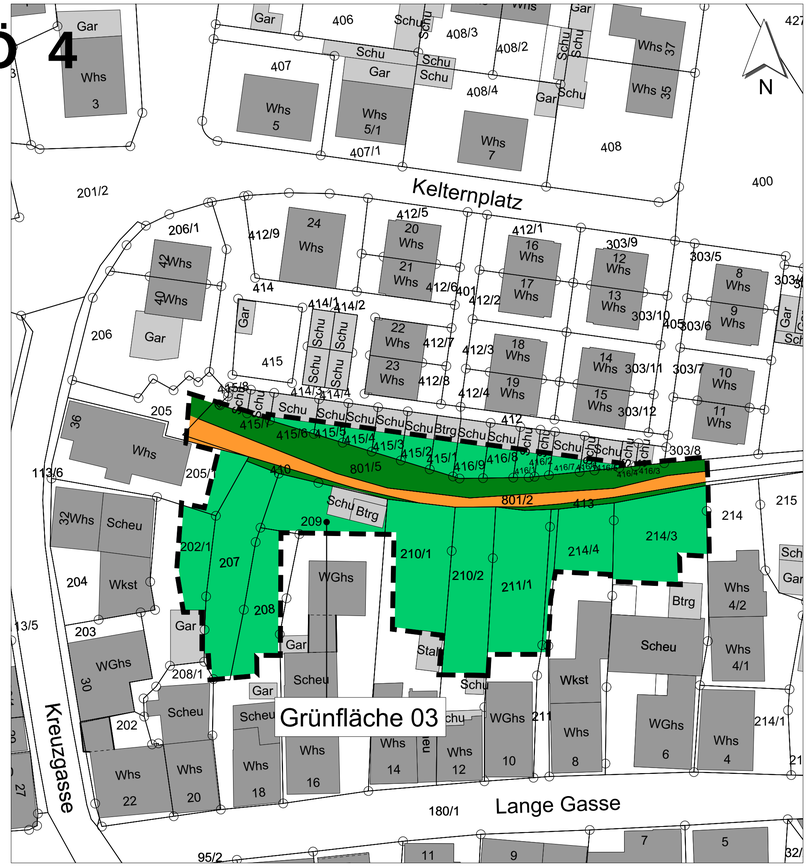
Originalmaßstab M 1 : 500 0 5 10 15 m

*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

*Landschaftsökologie und Planung*

# Ö 4




**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

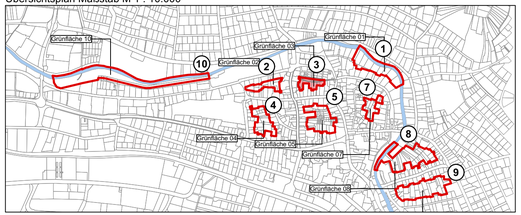
**Nachrichtliche Darstellung**

- 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 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 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

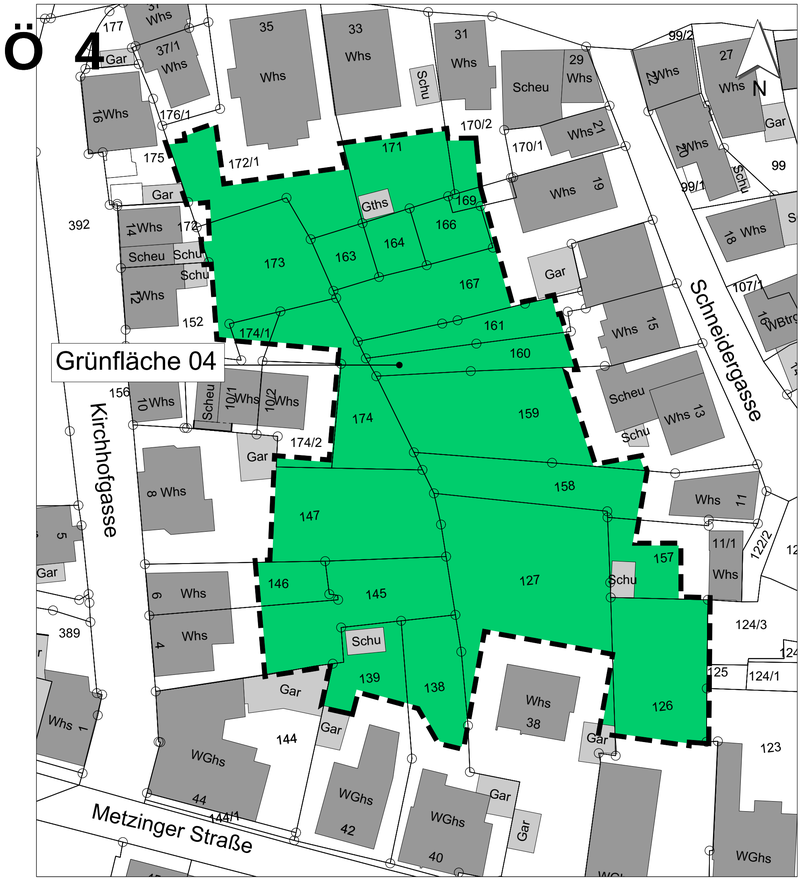
Originalmaßstab M 1 : 500 0 5 10 15 m

*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

*Landschaftsökologie und Planung*

Ö 4




**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**

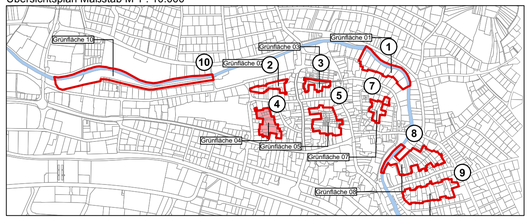
7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer

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

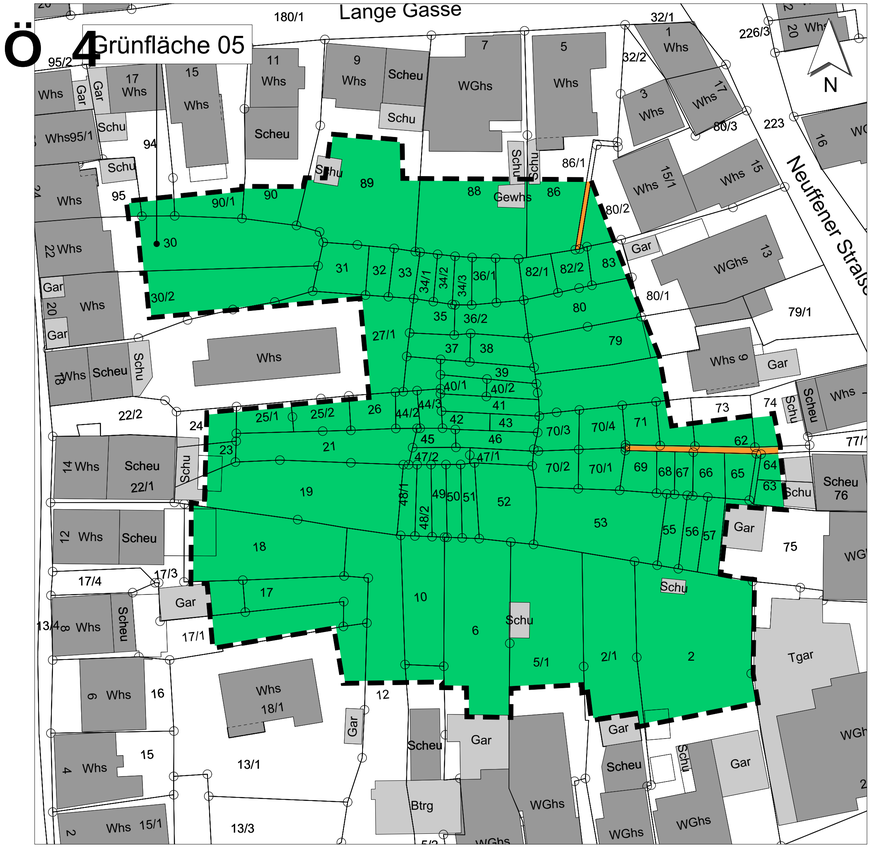
Originalmaßstab M 1 : 500 0 5 10 15 m

*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

*Landschaftsökologie und Planung*

# Ö 4 Grünfläche 05




## 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

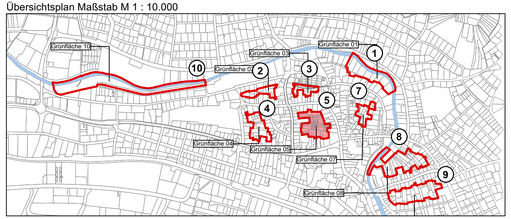
7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer

Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

## Legende Gebäudetypen nach ALK

| Hauptgebäude | | Nebengebäude | |
|---|---|---|---|
| Whs | Wohnhaus | Schu | Schuppen |
| WGhs | Wohn- und Geschäftshaus | Ghs | 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 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

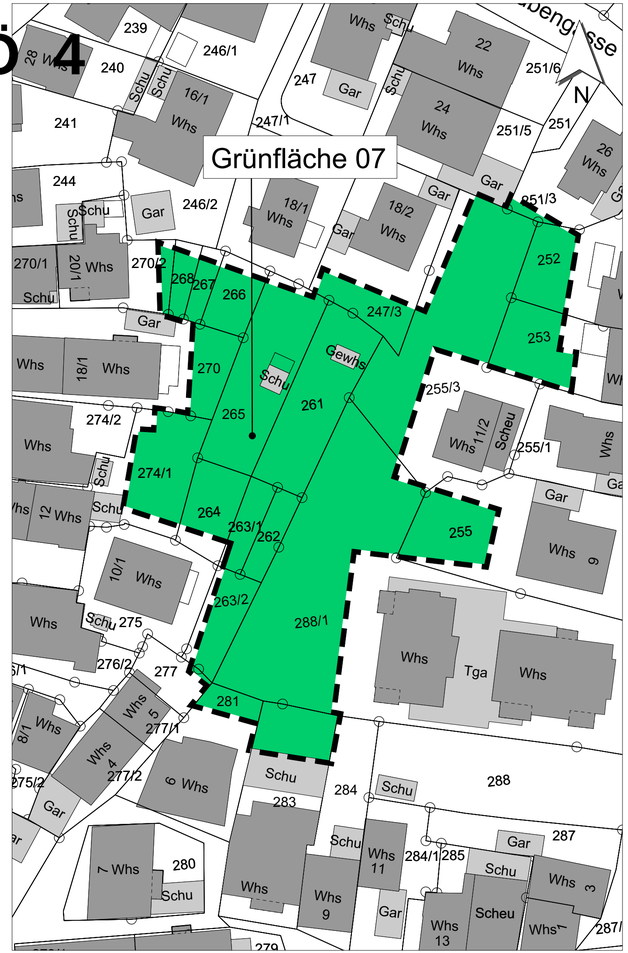
Originalmaßstab M 1 : 500 0 5 10 15 m

*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

*Landschaftsökologie und Planung*

Ö 4




**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**

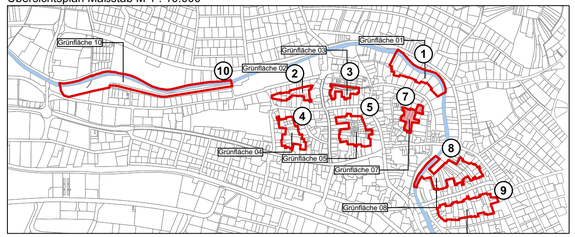
7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer

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 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 7: Grünfläche 07 Gärten zwischen Mühlgäßle und Badstubengasse

Proj. Nr. 133016

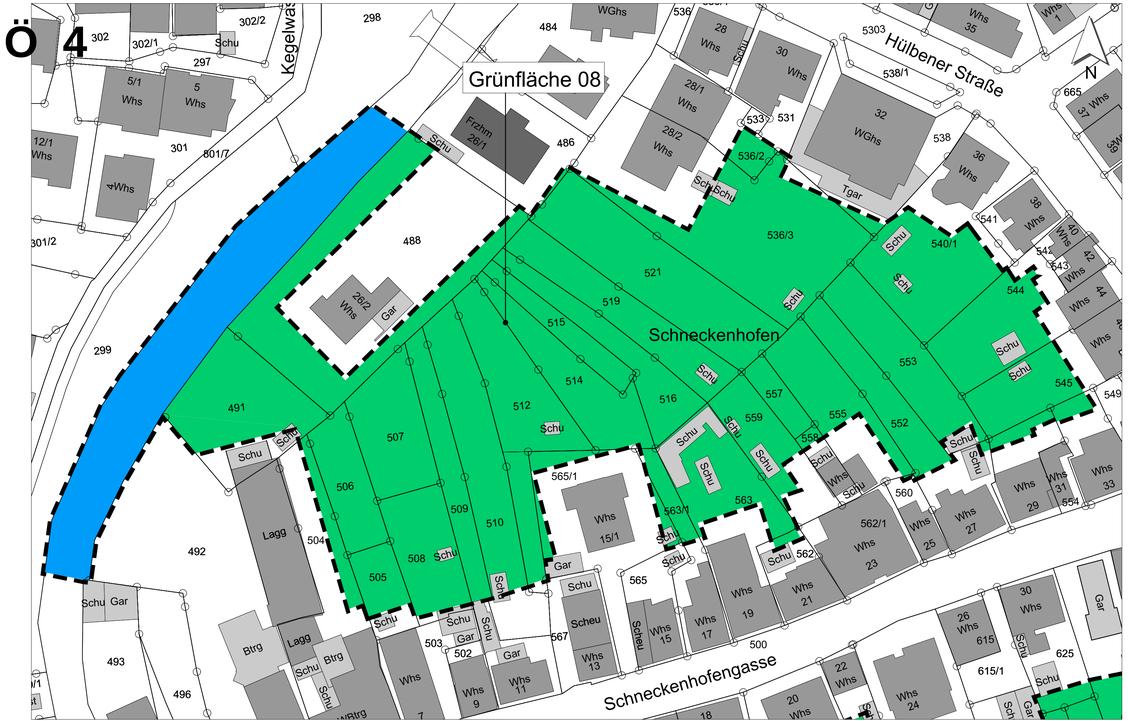
Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK) Stand: 05.02.2021, ergänzt durch ALK Stand 30.05.2022

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) 99421-71*
*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)**

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

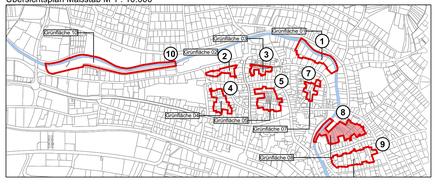
7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer

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"**

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 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

*Landschaftsökologie und Planung*

Ö 4

**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

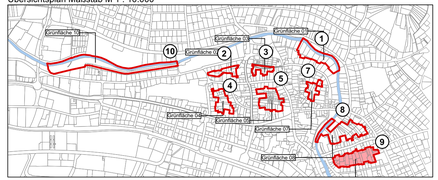
Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude

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"**

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 9: Grünfläche 09 Quartier nördlich Neuwiesengasse

Proj. Nr. 133016

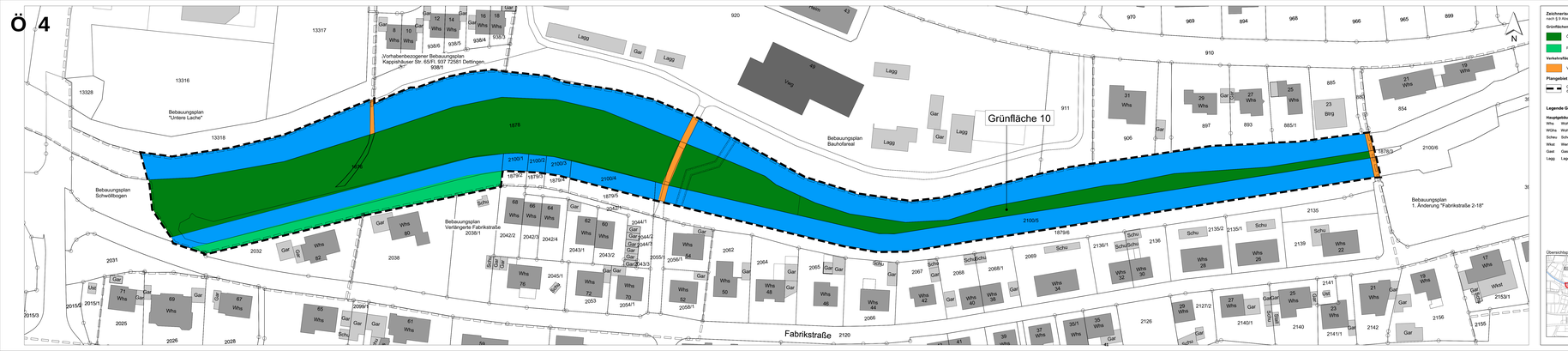
Plangrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK), Stand: 05.02.2021, ergänzt durch ALK Stand 30.05.2022

Originalmaßstab M 1 : 500 0 5 10 15 m

*Pustal Landschaftsökologie und Planung*
*Prof. Waltraud Pustal*
*Landschaftsarchitekten-Biologen-Stadtplaner*
*Hohe Straße 9/1, 72793 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**
- Wasserfläche inkl. Gewässerrandstreifen gem. § 29 Wassergesetz Baden-Württemberg i. V. m. § 38 WHG
- 7224 Flurstücksgrenze, Grenzpunkt, Flurstücksnummer
- Bestehende Hauptgebäude / Nebengebäude
- Nachrichtliche Grenze des Geltungsbereichs des angrenzenden rechtskräftigen Bebauungsplanes

**Legende Gebäudetypen nach ALK**

| Hauptgebäude | | Nebengebäude | |
|---|---|---|---|
| Whs | Wohnhaus | Schu | Schuppen |
| WGhs | Wohn- und Geschäftshaus | Ghs | Gartenhaus |
| Scheu | Scheune | Gar | Garage |
| Wkst | Werkstatt | Gewhs | Gewächshaus |
| Gast | Gaststätte | Stall | Stall |
| Lagg | Lagergebäude | Bltrg | Betriebsgebäude |
| | | Wirtsch | 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 Anordnung 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 und Anhörung 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
   Inkraftreten 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 10: Grünfläche 10 Erms-Insel

Proj. Nr. 133016

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

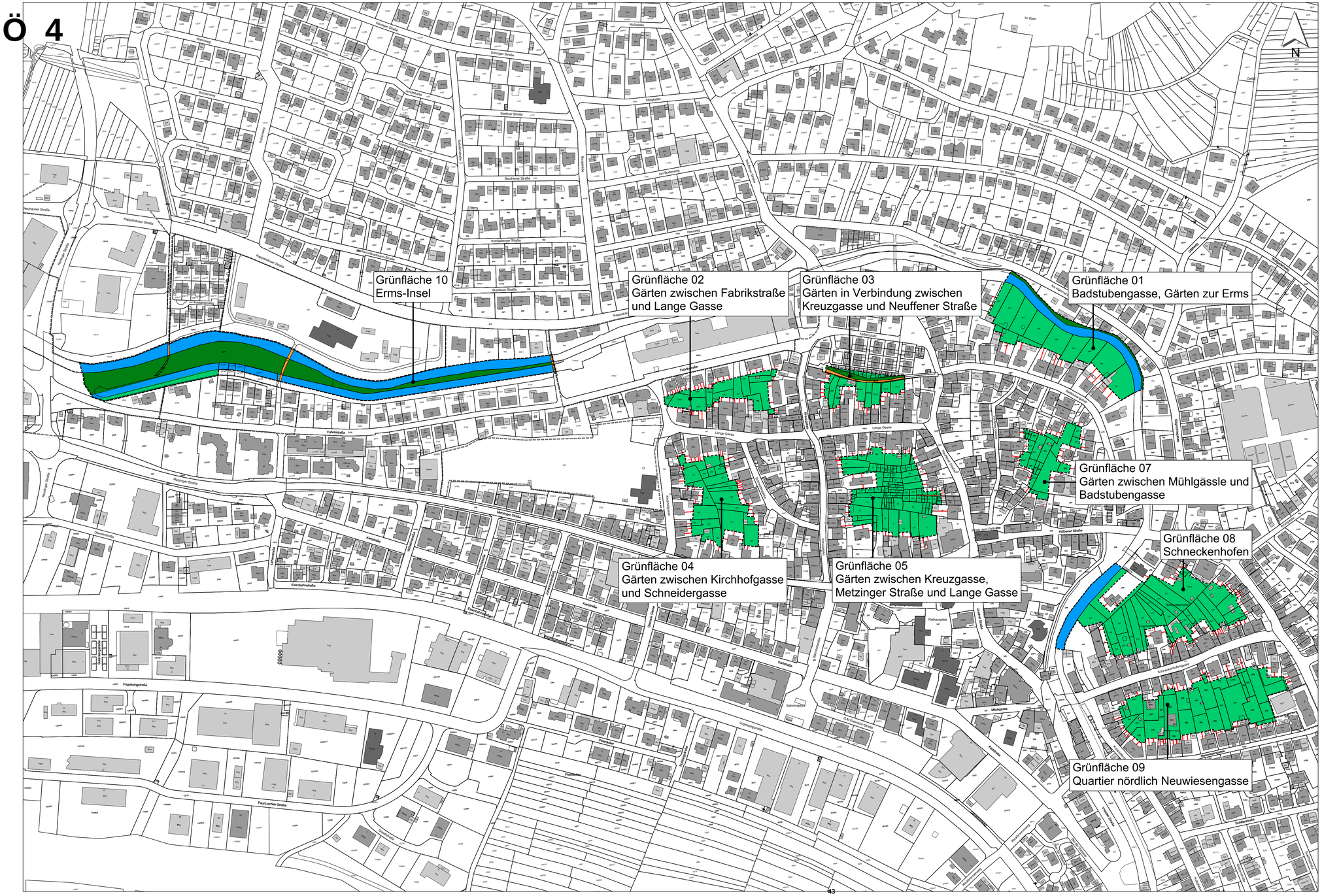
Originalmaßstab M 1 : 500 — 0 5 10 15 m


*Pustal Landschaftsökologie und Planung*
*Prof. Wolfhart Pustal*
Landschaftsarchitekt, Biologen-Stadtplaner
Lange Straße 51, 72762 Reutlingen
Fon: (07121) 94421-6, Fax: (07121) 94421-71
E-Mail: mail@pustal-online.de
www.pustal-online.de


Datum: 22.09.2022

Planung und Landschaftsplanung

Ö 4




## 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<br>bis | 08.06.2017<br>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<br>bis | 06.08.2018<br>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<br>bis | 14.11.2019<br>13.12.2019 |
| 8. | Behandlung der Anregungen und Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB | am | |
| 9. | Ausgefertigt als Rechtsnorm<br>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

**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
- 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 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

*Landschaftsökologie und Planung*

# Ö 4

## 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 Gesetztes vom 14.06.2021 (BGBI. 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)

**Bundesbodenschutzgesetzt (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 (BGBI. 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 (BGBI. 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 (GBI. 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 in 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 4

# 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 Innerort 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

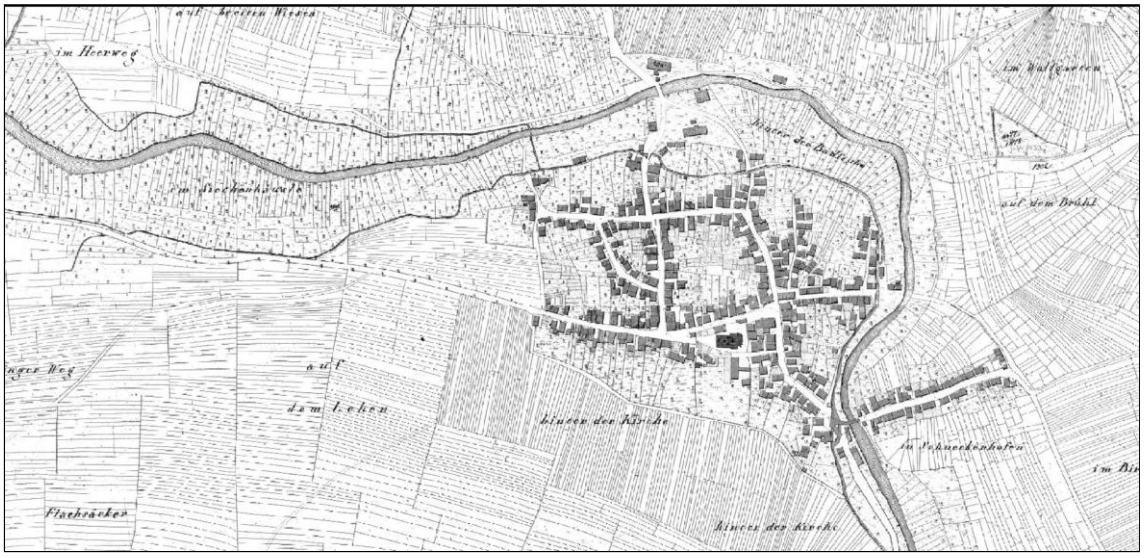
Für die Erarbeitung des ökologischen städtebaulichen Leitbildes für das Netzwerk Grüne Lungen in Dettingen an der Erms erfolgte im Zeitraum 2013 bis 2015 zunächst eine umfassende Analyse der besonderen Bedingungen des Ortes. Dazu zählt vorrangig die Besonderheit, dass sich innerörtliche Freiflächen in 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 Badstuben“, 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

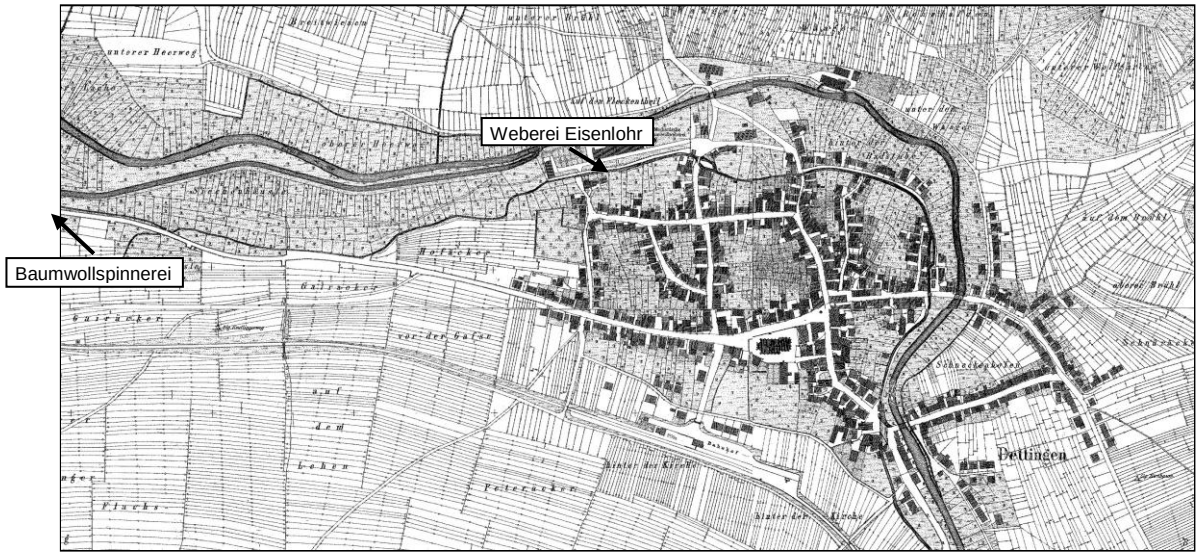
überwiegend kleine Nutztiere (Ziegen, Schweine, Hühner oder einzelne Kühe) diente. Ackernutzung erfolgte gemäß der historischen Kartographie in den etwas höher befindlichen ebenen Flächen außerhalb der Überflutungszone der Erms, so bspw. zwischen der heutigen Fabrikstraße und Metzinger Straße oder im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

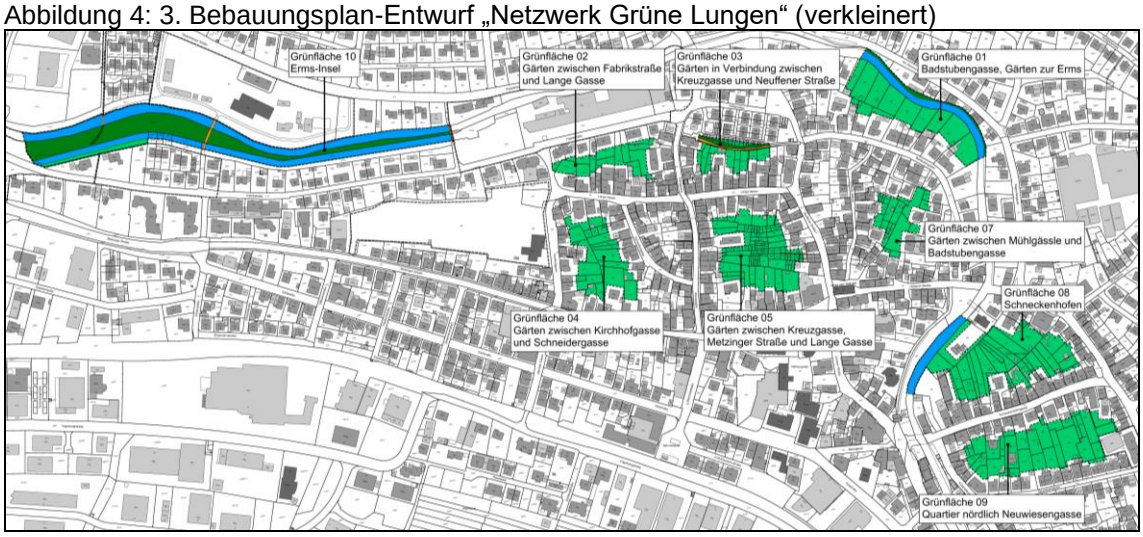
*22.09.2022*

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)

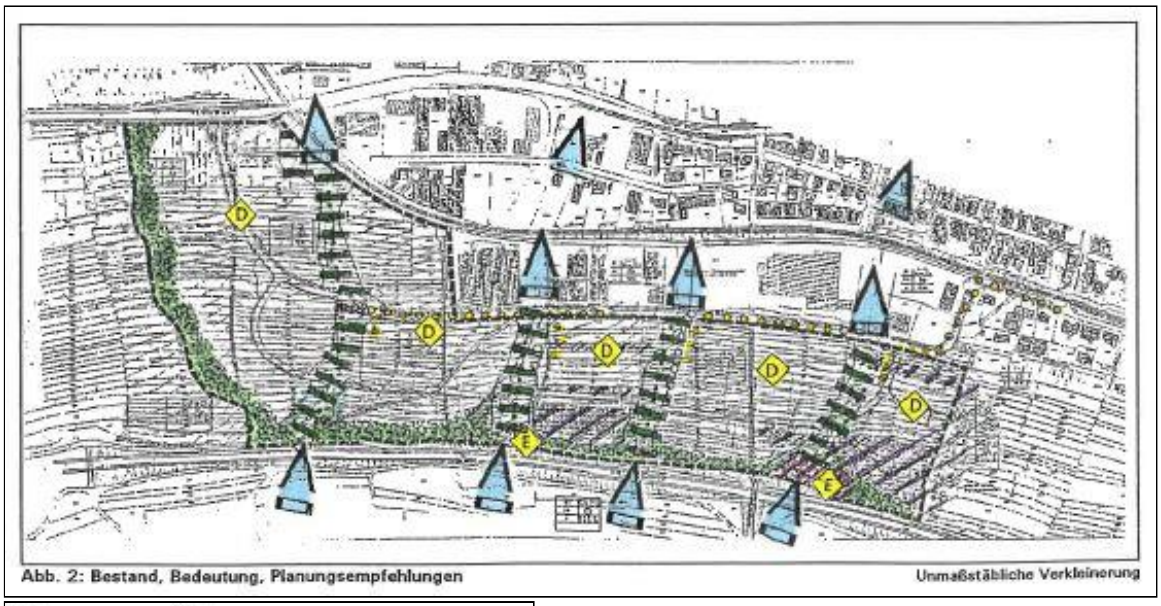


## 1.4 Zur Historie klimarelevanter Grün- und Freiflächen in Dettingen

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 II[1)] (verkleinert)




[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/umwelt-gesundheit/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 qualitätsvollen 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 $m^2$. Demgegenüber akzeptierte der VGH BW, 3. Senat am 29.10.2013 den Außenbereichstatbestand bei mehr als 10.000 $m^2$. 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 Rechtsage ohnehin vorgegeben, entlang von Gewässern Freihaltezonen frei von Bebauung zu halten.

Anderseits wurde das Größenkriterium untersucht. Bei allen historisch gewachsenen innerörtlichen Grünflächen werden die 10.000 $m^2$ nicht erreicht. Ausnahmen sind die Grünen Lungen Nr. 08 „Schneckenhofen“ und Nr. 10 „Erms-Insel“. Hier greift jedoch das Argument nicht, da große Wasserflächen in die genannten Grünen Lungen mitaufgenommen wurden, die ohnehin nicht bebaubar sind. Werden die Wasserflächen nicht berücksichtigt, erreicht keine der Grünen Lungen die 10.000 m².

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 Außenbereich im Innenbereich 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.

*22.09.2022*

# 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 vorrausgegangen. 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 erfolgen 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).

<u>Neun Geltungsbereiche:</u>

- „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.:

<u>1. Bebauungsplanänderung</u>

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

<u>2. Wohnprojekte in Dettingen an der Erms wie bspw.:</u>

- 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)

<u>3. Neuaufstellung Bebauungspläne zur Arrondierung, Schaffung von verdichtetem Wohnraum</u>

- 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.

<u>3. Angedachte Bauvorhaben</u>

- 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 gebietsscharfen 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 Kirchhofgasse 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 wohnungsnahe 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.

*22.09.2022*

## 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 $CO_2$-Belastung wird minimiert.

Neben diesen im Zuge des Klimawandels für die menschliche Gesundheit immer wichtiger werdenden mikroklimatischen Effekte durch wohnungsnahe 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 austauscharmer 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 Gewebegebiet 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:

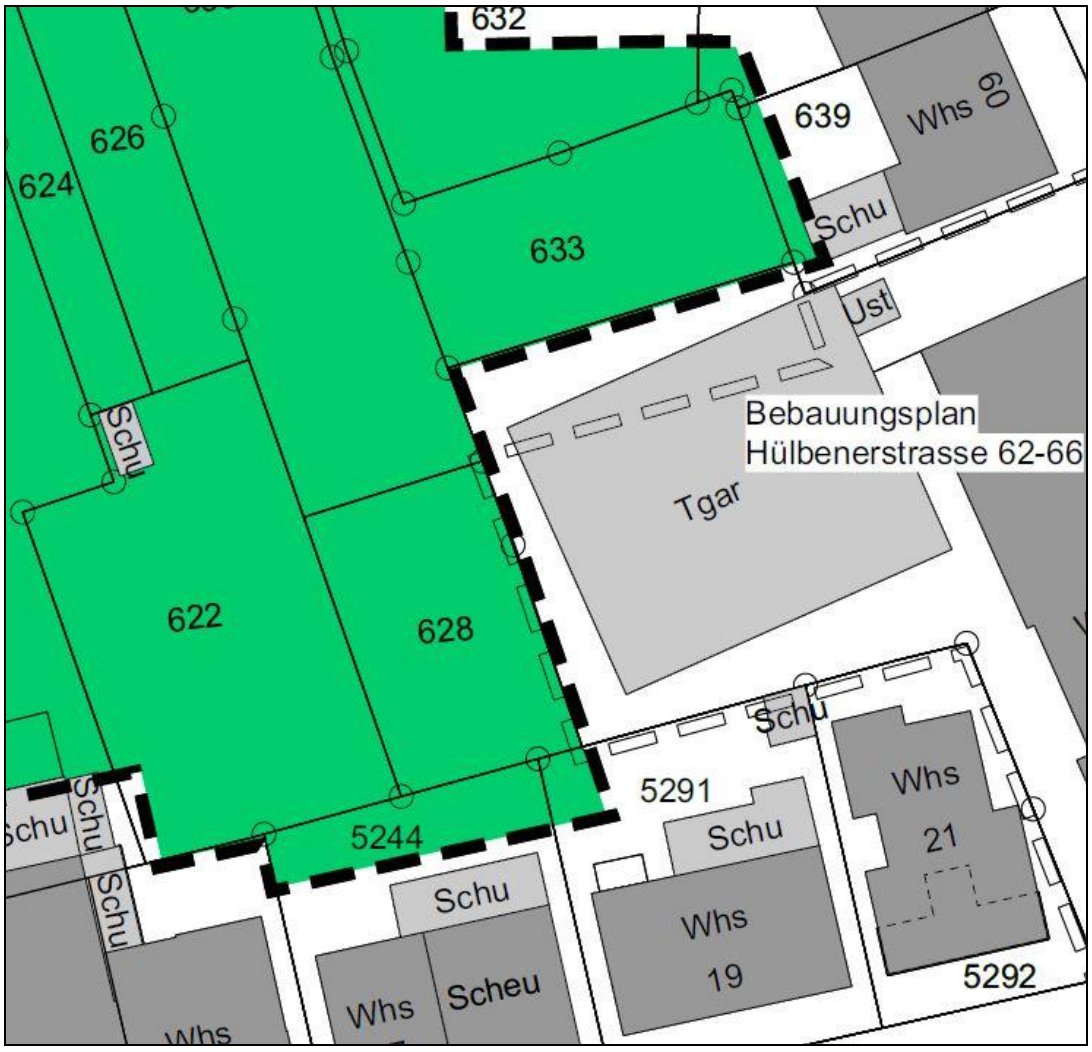
- Eindeutige Definitionen von Hauptgebäuden und Nebengebäuden auf der Grundlage des allgemeinen Liegenschaftskatasters (ALK)
- Übernahme der Definitionen in Planteil und Textfestsetzungen
- Überprüfung und Korrektur des Planteils hinsichtlich Darstellung der Haupt- und Nebengebäude
- Übernahme der Kriterienkaskade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

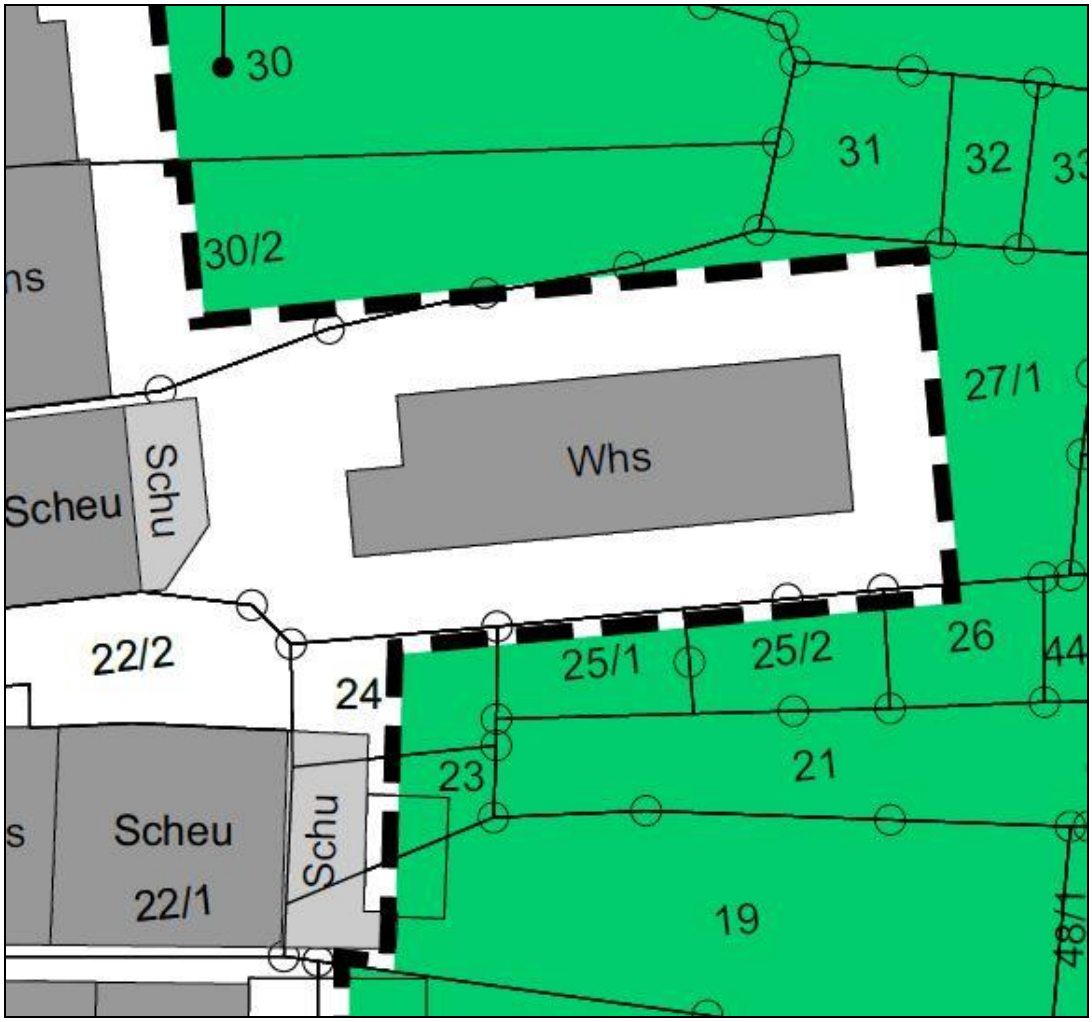
Abbildung 6: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“,
Beispiel Anpassung an rechtskräftige Bebauungspläne




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

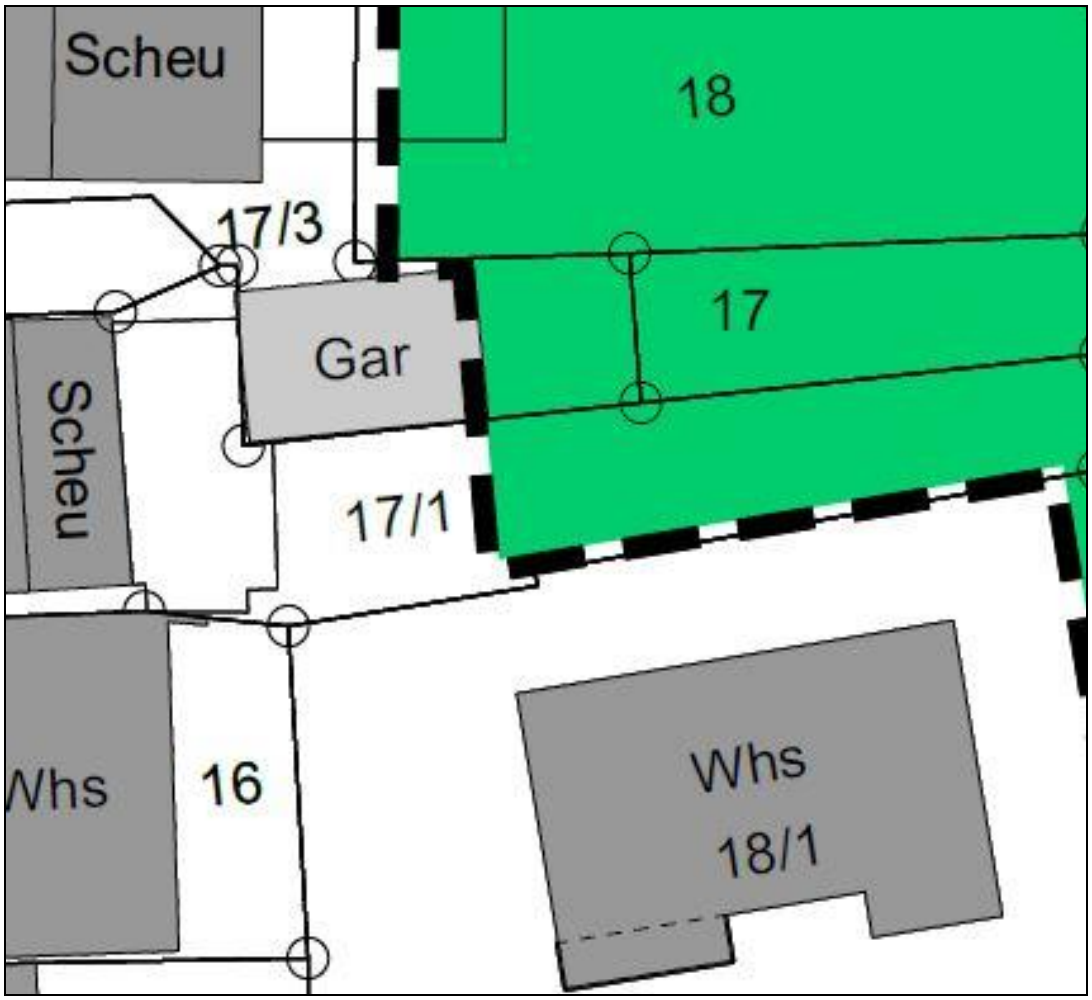



Quelle: Büro Pustal (2022), unmaßstäbliche Darstellung

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

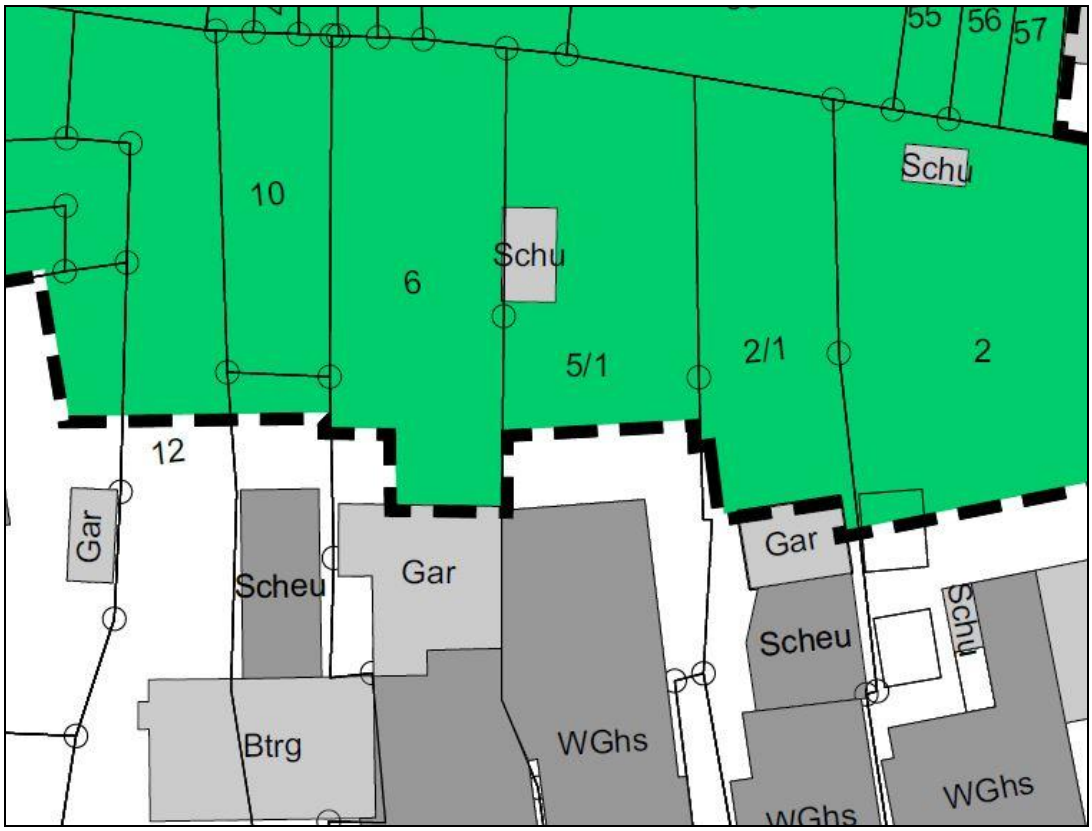



Quelle: Büro Pustal (2022), unmaßstäbliche Darstellung

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)).

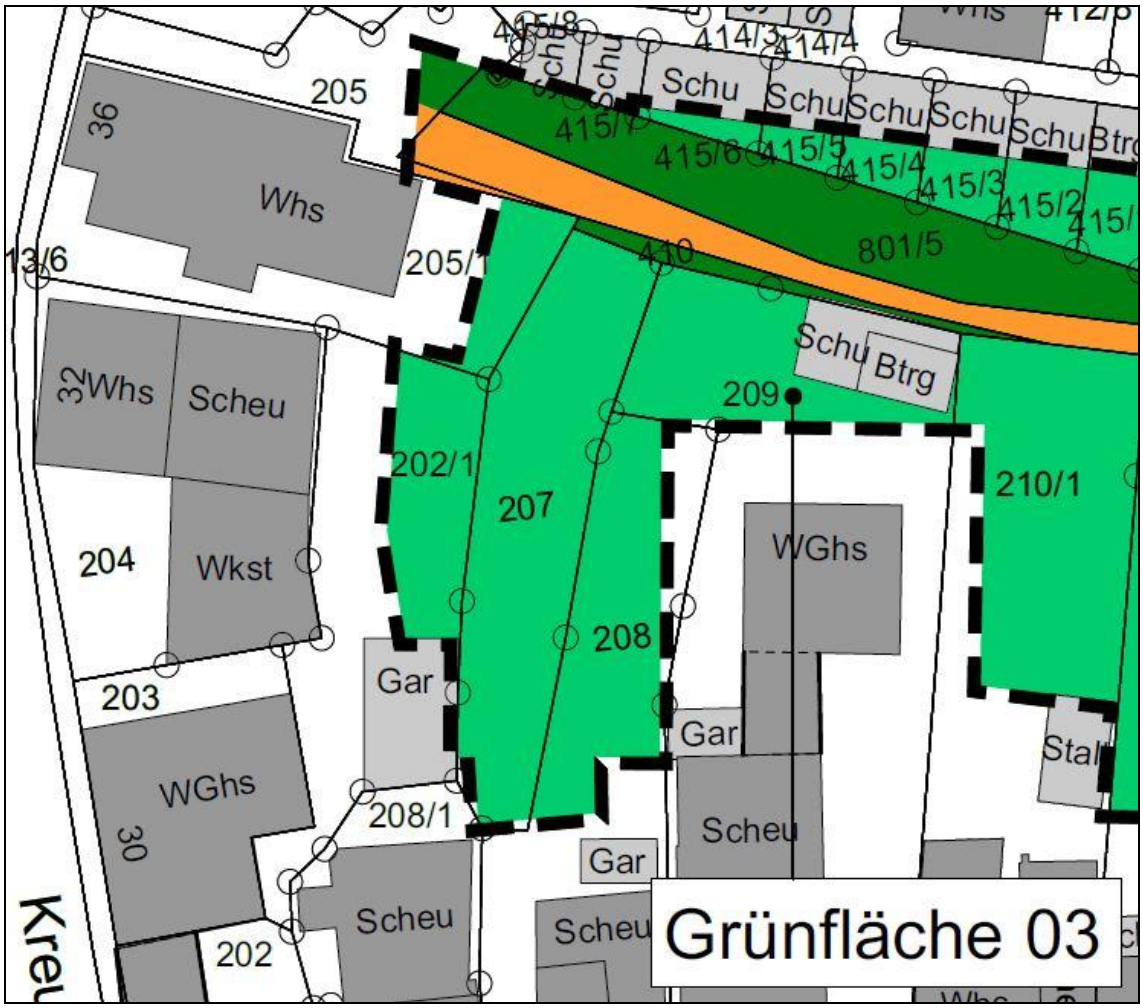
Abbildung 9: Ausschnitt aus dem Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lungen",
Beispiel Anwendung der faktischen Baugrenze bei Nebengebäuden




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**<br>**Fläche 2. Entwurf**<br>[Fläche 1. Entwurf]<br>[Vorentwurf] |
|---|---|---|---|---|
| **Grünfläche 01**<br>**Badstubengasse, Gärten zur Erms“** | | 438*, 440*, 450*, 451, 455, 456, 458, 464, 466, 468, 471 | 800/4 | **8.611 m²**<br>**8.540 m²**<br>[8.570 m²]<br>[8.120 m²] |
| **Grünfläche 02**<br>**„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**<br>**2.620 m²**<br>[2.630 m²]<br>[2.490 m²] |
| **Grünfläche 03**<br>**„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**<br>**2.320 m²**<br>[2.300 m²]<br>[2.300 m²] |
| **Grünfläche 04**<br>**„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**<br>**3.990 m²**<br>[3.990 m²]<br>[3.540 m²] |
| **Grünfläche 05**<br>**„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**<br>**6.770 m²**<br>[6.770 m²]<br>[7.480 m²] |

*22.09.2022*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| **Grünfläche 07**<br>**„Gärten zwischen Mühlgäßle und Badstubengasse“** | 263/1* | 255/3*, 261, 262, 263/2*, 264*, 265, 266*, 267*, 268*, 270/2*, 270*, 274/1*, 281*, 283*, 288/1* | | **2.665 m²**<br>**2.110 m²**<br>[2.430 m²]<br>[2.440 m²] |
| **Grünfläche 08**<br>**„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**<br>**9.210 m²**<br>[9.210 m²]<br>[8.820 m²] |
| **Grünfläche 09**<br>**„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**<br>**8.470 m²**<br>[8.480 m²]<br>[7.570 m²] |
| **Grünfläche 10**<br>**„Erms-Insel“** | 1876, 1878, 2100/1, 2100/2, 2100/3, 2100/4, 2100/5 | | 800/4 | **16.762 m²**<br>**16.720 m²**<br>[16.720 m²]<br>[16.720 m²] |

*Flurstück nur zum Teil im Geltungsbereich

Die Gesamtfläche der „Grünen Lungen“ ist im 3. Bebauungsplan-Entwurf um 3.133 $m^2$ 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 m² | 7.701 m² |
| Private Grünfläche | 40.500 m² | 43.564 m² |
| – überbaubare Grundstücksfläche | 220 m² | 220 m² |
| Verkehrsfläche | 340 m² | 365 m² |
| Wasserfläche inkl. Gewässerrandstreifen | 12.030 m² | 12.033 m² |
| Gesamtfläche | 60.750 m² | 63.883 m² |

Zum Vergleich: Die gemäß „Netzwerk grüne Lungen – Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan“ vom 10.03.2015 zukünftig von Bebauung freizuhaltenden / nicht überbaubaren Flächen umfassten die Größe von 63.883 m² (6,39 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 (GBI. 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 VBlBW1987, 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 , VBlBW 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) = BayVBl 1973, 358; VGH Mannheim, U. v. 10.05.1996 – 5 S 393/95 –, VBlBW 1996, 381

*22.09.2022*

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“

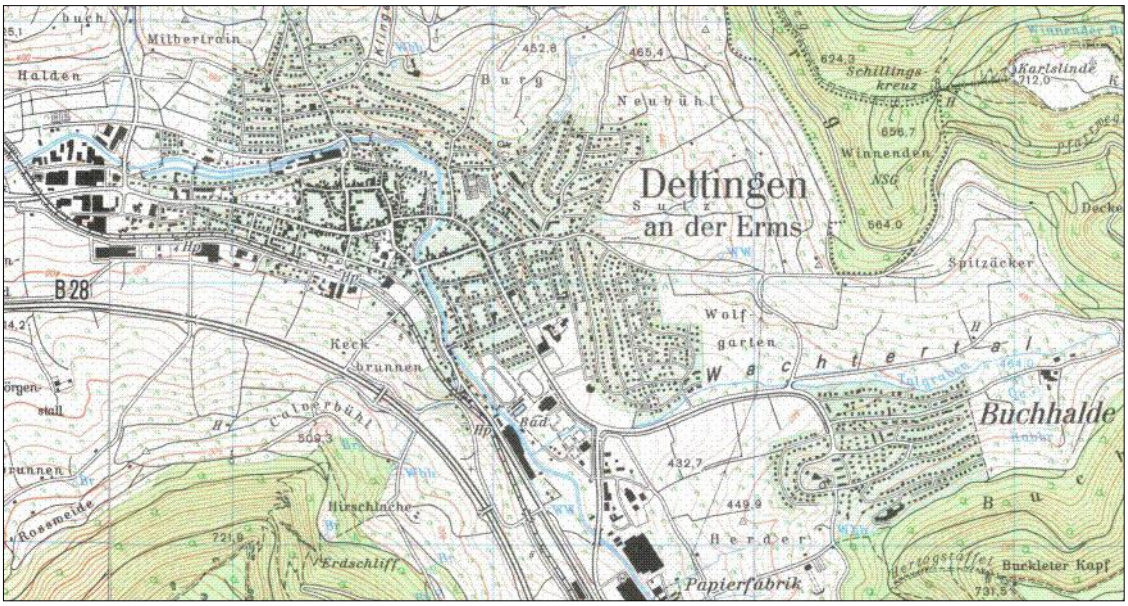
# Ö 4

# 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 | Flur-stück | 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.<br>**Keine Anpassung.** | 5 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **1** | 466 (Rechtsanwalt) | Die „Grüne Lunge“ grenzt im vorliegenden Fall unmittelbar an den auf dem Flurstück 466 vorhandenen Schuppen.<br><br>Es ist nicht ersichtlich inwieweit die Kriterium 2 und 3 angewendet wurden.<br><br>Die nach Kriterium 2 vorgesehene Abstandsregelung ist nicht eingehalten.<br><br>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.<br><br>Die rechtsfehlerfreie Anwendung des Kriteriums 4 ist nicht ersichtlich, da der vorhandene Schuppen nicht deutlich von der faktischen Baugrenze abgerückt ist.<br><br>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. | 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.<br><br>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.<br><br>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“. | 3 |

| Grüne Lunge | Flurstück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **1** | 468 (Rechtsanwalt) | 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.<br><br>Die Anordnung der Nebengebäude hat sich gemäß aktuellen amtlichen Liegenschaftskataster verändert.<br><br>Um keinen komplizierten Grenzverlauf zu erhalten, wird für das Flurstück 468 die Grenze des Flurstücks 471 verlängert.<br><br>Im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Flurstück 468 ist ein Holzschuppenlager genehmigt.<br><br>Unter Anwendung von Kriterium 2 wäre hier ein Abstand zum Schuppen von 5 m erforderlich.<br><br>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<br><br>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. | Die faktische Baugrenze stimmt auf den Flurstücken 468 und 471 mit der Grenze der „Grünen Lunge“ überein.<br><br>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.<br><br>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.<br><br>Das Flurstück 475/1 ist nicht in die „Grüne Lunge“ eingeschlossen und wird deshalb nicht berücksichtigt.<br><br>Auf Flurstück 466 wurde nach Kriterium 3 der Schuppen im rückwärtigen Bereich des Hauptgebäudes berücksichtigt und aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. | 3 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | 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.<br>Der Schuppen nördlich dieses Schuppens liegt deutlich abgerückt von der faktischen Baugrenze. Er wird deshalb nicht aus der „Grünen Lunge“ ausgeschlossen. | 3<br>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.<br>**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.<br>**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 | Flur-stück | 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 32/1der 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 unbebaut. 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 | Flur-stück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **2** | 191 | Der Abstand der „Grünen Lunge“ richtet sich nicht nach den Bestandsgebäu-den | Der Grenzverlauf der „Grünen Lunge“ richtet sich nach der Lage eines geplanten Wohngebäudes mit bestehender Baugenehmigung.<br>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 Gebäudekan-te bis zur „Grünen Lunge“ wird nach Kriterium 2 auf 5 m angepasst. | 2 |
| **3** | 207 | Die Grenze der „Grü-nen Lunge“ nähert sich der nordöstli-chen Ecke der Scheune auf Flur-stück 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.<br>**Keine Anpassung.** | 5 |
| **3** | 207 | Der Abstand der „Grünen Lunge“ zur Scheuen auf Flur-stück 208/1 beträgt weniger als 5 m. | Die Fläche der „Grünen Lunge“ wird reduziert. Der Abstand der „Grünen Lunge“ soll nach Kriterium 2 einen Abstadn von 5 m zum rückwärtigen Gebäudebestand der Hauptgebäude haben. | 2 |
| **3** | 208 | Die Grenze der „Grü-nen 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 berücksich-tigt. 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“ paral-lel zur Rückseite des Schuppens verlängert. | 3 |
| **3** | 2011/1, 211 | Die Grenze der „Grü-nen 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.<br>**Keine Anpassung.** | 5 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | 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.<br>**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<br>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.<br>**Keine Anpassung.** | 5 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | 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 | Flur-stück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **4** | 173 | Der Abstand der „Grünen Lunge“ zur Scheune beträgt mehr als 5 m.<br><br>Der Abstand zum Wohngebäude 12 beträgt nicht über die gesamte Rückseite 5 m. | 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.<br><br>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. | 2 |
| **5** | 18 | Die Grenze der „Grünen Lunge“ nähert sich der südwestliche Ecke der Scheune auf dem Flurstück 22/1 mit 3,4 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.<br><br>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.<br><br>**Keine Anpassung.** | 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 | Flur-stück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **5** | 17/3 (Rechtsanwalt) | Die Kriterien wurden auf den Grundstücken der Kläger nicht berücksichtigt.<br><br>Auf Flurstück 17/3 wurde eine Fläche, die betoniert ausgebaut ist in den Grünbereich mit aufgenommen.<br><br>Demgegenüber hat das Argument der überwiegenden Versiegelung des Flurstücks 492 in der „Grünen Lunge“ 8 dazu geführt, dieses Flurstück auszuschließen.<br><br>"Die Gegenüberstellung gleicher Flurstücks-Beschaffenheit und deren unterschiedliche Behandlung zeigt exemplarisch die Ungleichbehandlung vergleichbarer Sachverhalte.“<br><br>Der genannte Teilbereich des Flurstücks 17/3 muss folglich aus der „Grünen Lunge“ herausgenommen werden. | 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.<br><br>Im Gegensatz zu Flurstück 17/3 liegt Flurstück 492 im Randbereich zwischen Straße und Lagergebäude und wird deshalb nicht in die „Grünen Lungen“ eingeschlossen.<br><br>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.<br><br>Die Kriterienkaskade wurde korrekt angewendet. | 2<br><br>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. | 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.<br><br>**Keine Anpassung.** | 5 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | 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.<br>**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 Neuffener 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 | Flur-stück | 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.<br>**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.<br>**Keine Anpassung.** | 5 |
| **7** | 283 | Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden beträgt mehr als 5 m. | Der Schuppen wird nach Kriterium 3 berücksichtigt. Die Grenze der „Grünen Lunge“ verläuft direkt entlang der Rückseite des Schuppens | 3 |
| **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 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **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<br>3 |
| **7** | 268, 267, 266, 265, 261, 246/1 (Rechtsanwalt) | 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.<br>Die Flächen der „Grünen Lunge“ werden gänzlich der Bebauung entzogen. Dies ist angesichts des Flächenanteils unverhältnismäßig. Für diese Flächen wäre deshalb eine Ausnahmeregelung erforderlich.<br>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. | Alle Flächen der „Grünen Lungen“ werden mit der Kriterienkaskade gleichbehandelt. Die Flurstücke 268 und 261 können deshalb nicht mit einer Ausnahmeregelung behandelt werden.<br>Die Kriterienkaskade wird in allen Fällen gleich angewendet. Der Abstand der „Grünen Lunge“ zu den Hauptgebäuden soll 5 m betragen. | 2 |
| **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 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **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.<br>**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 |
| **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 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **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 4nicht 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.<br><br>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.<br><br>Der Abstand zum Hauptgebäude wird nach Kriterium 2 an den 5 m Abstand angepasst. | 4<br>3<br>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 |
| **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 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **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.<br>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 |
| **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 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **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<br>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.<br>**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 |
| **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 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **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.<br>**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.<br>**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 |
| **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 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **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.<br>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<br>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.<br>**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. | |
| **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 |

| Grüne Lunge | Flur-stück | Sachstand | Erläuterungen zur Änderung des Grenzverlaufs | Kriterium |
|---|---|---|---|---|
| **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.<br>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.<br>**Keine Anpassung.** | 2<br>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 |

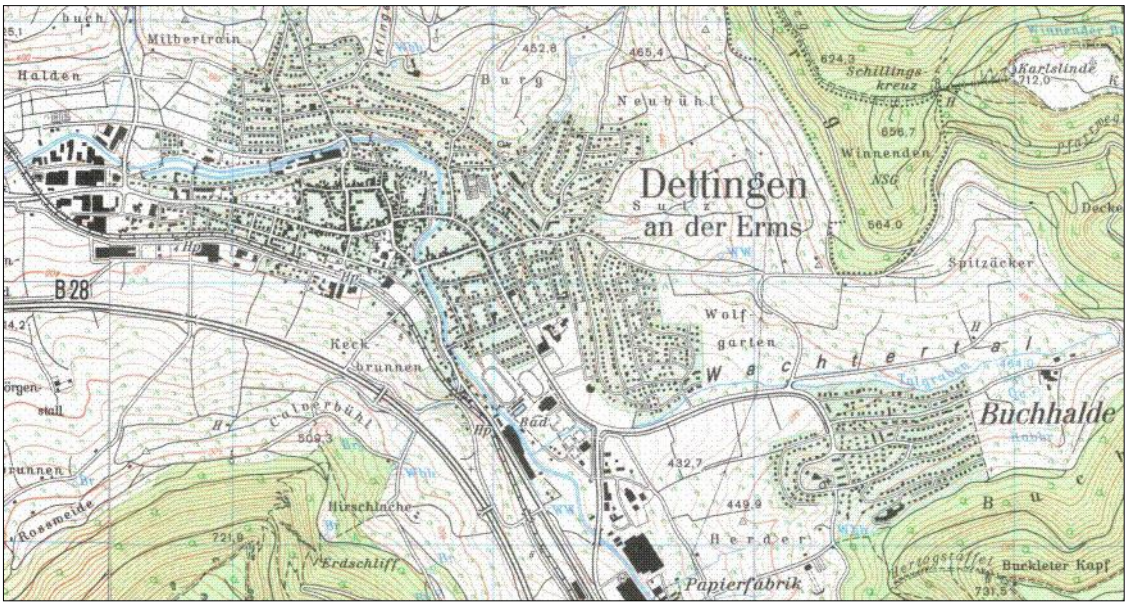
# Ö 4

# Gemeinde Dettingen an der Erms
## Landkreis Reutlingen

## Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lungen“

## Umweltbericht

**– Anlage 2 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**

# INHALTSVERZEICHNIS

**1 EINFÜHRUNG 3**

1.1 Anlass und Zielsetzung 3
1.2 Bebauungsplanverfahren 3
1.3 Rechtliche Grundlagen 3
1.4 Inhaltliche Vorgaben der Fachplanungen 4
1.5 Kurzbeschreibung von Plangebiet und Vorhaben 4
1.6 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten 5
1.7 Fachziele des Natur- und Umweltschutzes 6

**2 ÖKOLOGISCHE WIRKUNGSANALYSE 7**

2.1 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands 7
2.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet 10
2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung 11

**3 ARTENSCHUTZ 11**

**4 SCHWIERIGKEITEN BEI DER ZUSAMMENSTELLUNG DER AUFGABEN DES UMWELTBERICHTS 11**

**5 ZUSAMMENFASSUNG 11**

**6 LITERATUR UND QUELLEN 12**

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1.1: Lage Geltungsbereiche 4

## TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1.1: Fachziele 6
Tabelle 2.1: Übersicht Ökologischer Steckbrief© 7
Tabelle 2.2: Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern 10
Tabelle 2.3: Prognose bei Nichtdurchführung der Planung 11

## ANLAGE

Netzwerk Grüne Lungen – städtebaulicher ökologischer Rahmenplan (Pustal 2015)

# 1 Einführung

## 1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ im innerörtlichen Bereich der Gemeinde Dettingen an der Erms macht die Erstellung eines Umweltberichtes nach BauGB erforderlich. Grundlage dafür sind die Erhebungen zur Umweltsituation und die durch die Planung absehbaren Auswirkungen. Diesem Umweltbericht ist der „Städtebauliche ökologische Rahmenplan“ (Pustal 2015) als konzeptionelle Grundlage als Anlage zum Umweltbericht beigefügt. Der Rahmenplan als informelle Planung (§ 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB) beschreibt und bewertet die Angaben zu 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.

Planungsziel des Bebauungsplans ist die langfristige Sicherung innerörtlicher Freiflächen. Grundsätzlich ist eine Bebauung innerhalb der „Grünen Lungen“ unzulässig.

## 1.2 Bebauungsplanverfahren

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 BauGB und der Anhörung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauGB wird über alle relevanten Aspekte der Umwelt im Bereich des Plangebiets durch die Umweltprüfungsunterlagen (Umweltbericht) informiert. Die Ergebnisse werden im Verfahren behandelt und eingearbeitet.

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.

## 1.3 Rechtliche Grundlagen

Gemäß § 2 Abs. 4 BauGB ist bei der Aufstellung eines Bauleitplans eine **Umweltprüfung** durchzuführen. In dieser werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB ermittelt und in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht umfasst die Inhalte nach § 2 a) BauGB und der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2 a) BauGB. Der Umweltbericht bildet einen gesonderten Teil der Begründung des Bauleitplans. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen. Liegen Pläne nach § 1 Abs. 6 Nr. 7g BauGB (z. B. Landschaftspläne) vor, sind deren Bestandsaufnahmen und Bewertungen gemäß § 2 Abs. 4 BauGB in der Umweltprüfung heranzuziehen. Der Umweltbericht gibt den Planungsprozess wider.

Ferner sind die Regelungen zum **Artenschutz** des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung ist im „Städtebaulichen ökologischen Rahmenplan“ integriert.

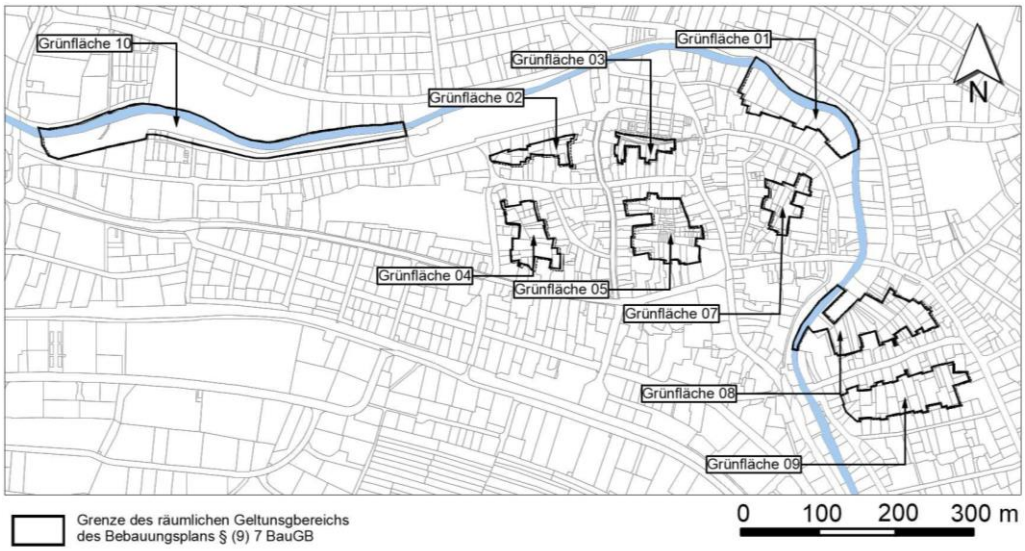
## 1.4 Inhaltliche Vorgaben der Fachplanungen

- Gesellschaft für kommunale Stadtentwicklung (1998): Landschaftsplan der Gemeinde Dettingen/ Erms
- Gesellschaft für kommunale Stadtentwicklung (1998): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Dettingen / Erms
- Rechtskräftiger Flächennutzungsplan, 4. Änderung (2012)

## 1.5 Kurzbeschreibung von Plangebiet und Vorhaben

| | |
|---|---|
| Größe des gesamten Geltungsbereichs | • Gesamtgröße 6,41 ha |
| Teilgebiete | • Anzahl 9 |
| Art der Teilgebiete | • Grünflächen |
| Bestehende Gebäude | • Wohngebäude<br>• Garagen<br>• Geschirr- bzw. Gerätehütten, Schuppen und Gartenhäuser<br>• Ehemalige Gärtnerei |
| Verkehrsfläche | • Fußgängerwege, Brücken |
| Bestehende Versiegelung | • Fußgängerwege 0,03 ha |
| Nettoneuversiegelung | • Keine |
| Erschließung | • Bestehende Wegeverbindungen |
| Vorhandene Biotopstrukturen | • Obst-/Gärten, Wiese, Baumbestand, Gewässer |
| Eigentumsverhältnisse | • Gemeinde, privat, Land Baden-Württemberg |

Abbildung 1.1: Lage Geltungsbereiche



## 1.6 Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten

**Flächenalternativen**

Das Plangebiet ist aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

**Alternativen planerischer Festsetzungsmöglichkeiten**

Die Festsetzungen im Bebauungsplan wurden durch die Planer und die Gemeindeverwaltung einer intensiven sachlichen Prüfung unterzogen. Das Ergebnis strebt nach optimaler Ausnutzung des Gebiets unter Berücksichtigung der Nachbarschaft, Berücksichtigung des aktuellen Bedarfs sowie des schonenden Umgangs mit Natur und Landschaft, der Erholungsnutzung und des Schutzes der natürlichen Ressourcen.

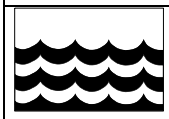
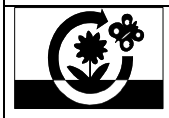
**Nullvariante**

Aufgrund der steigenden Nachfrage an Bauflächen im Innenbereich wird bei nicht Ausweisung der Grünflächen eine verdichtende Bebauung erfolgen. Innerörtliche Freiflächen würden sich verringern.

## 1.7 Fachziele des Natur- und Umweltschutzes

Die Beurteilung der ökologischen und Umwelt-Verhältnisse, des Orts-/Landschaftsbilds und der Nutzungsansprüche an den Raum sowie absehbarer Veränderungen durch das Plangebiet und dessen Nutzung richtet sich nach den gesetzlichen und planerischen Zielvorgaben. Die Fachziele werden durch die Textfestsetzung von Maßnahmen im Bebauungsplan rechtskräftig.

Tabelle 1.1: Fachziele

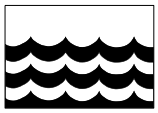
| Umweltaspekt | Fachziele |
|---|---|
| **Bodenschutz** | Sicherung der natürlichen Bodenfunktionen und Minderung von Beeinträchtigungen durch:<br>• Beeinträchtigung von Böden vermeiden, z. B. Versiegelung, Bodenverdichtung |
|  **Wasserhaushalt** | Erhalt der natürlichen Rückhaltefähigkeit für Niederschlagswasser (Retention) und Schutz des Grundwassers durch:<br>• Erhalt der Grundwasserneubildungsfunktion durch Vermeidung von Versiegelung<br>• Naturnahe Rückhaltung des Oberflächenabflusses<br>• Rückführen von Niederschlagswasser zum Grundwasser |
| **Klima und Luft** | Klima- und Lufthygiene:<br>• Erhalt von Grünflächen<br>• Vermeidung von Versiegelung |
|  **Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt** | Schutz, Pflege und Entwicklung vorhandener und neu zu schaffender Lebensräume:<br>• Erhalt der Bäume und Freiflächen<br>• Erhalt von Kleinstrukturen in den Gärten |
| **Ortsbild und Erholung** | Vermeidung von Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch:<br>• Erhalt von Grünflächen und Erholungsflächen<br>Sicherung der Naherholungsfunktion durch:<br>• Erhalt von Fuß- und Radwegebeziehungen<br>• Erhalt von Gärten |
| **Mensch/Lärm** | Mensch/Lärm<br>• Negative, schädliche Auswirkungen der Planung auf den Menschen (zusätzliche Lärmbelastung) sind derzeit nicht absehbar. |

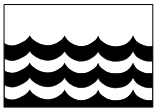
# 2 Ökologische Wirkungsanalyse

## 2.1 Bestandsaufnahme und Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands

Die ausführliche Beschreibung der wesentlichen Umweltfaktoren wurde im „Städtebaulichen ökologischen Rahmenplan“ bearbeitet und für die einzelnen neun Geltungsbereiche in Ökologischen Steckbriefen© zusammengestellt und bewertet. Im Folgenden werden die umweltrelevanten Belange in einer knappen Übersicht dargestellt, gegliedert in Bestand/Bewertung und Prognose: Konfliktanalyse. Die Bewertung der Bedeutung der einzelnen Schutzgüter erfolgt in drei Stufen: hoch – mittel – gering. Daraus folgt die Beurteilung der Erheblichkeit der Wirkungen/Beeinträchtigungen (Spalte Prognose: Konfliktanalyse) in „nicht erheblich“ („gering“) und „erheblich“ („mittel“ bis „hoch“). In diesem speziellen Planfall sind keine Eingriffe in den Naturhaushalt vorgesehen. Es handelt sich um die Sicherung von Grünflächen. Daher sind keine Beeinträchtigungen absehbar.

Tabelle 2.1: Übersicht Ökologischer Steckbrief©

| Schutzgut | Ausprägung/Bewertung | Prognose: Konfliktanalyse |
|---|---|---|
| <br>**Geologie/Boden** | **Geologie/Boden:**<br>Geologie: Vorwiegend kalkige Flussschotter mit Lehm wechsellagernd (GEOLOGISCHES L. 1981)<br>Boden: kalksteingrusführender, schluffiger und schluffig-sandiger Lehm über lockerem, sandigem Sinterkalk, lokal über Kalksteinkies (RP F 2012)<br>*Vorbelastung:*<br>• Bebauung<br>*Bedeutung und Bewertung (RP F 2013):*<br>**Unversiegelte Flächen:**<br>• Standort Kulturpflanzen: „mittel - hoch“<br>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „mittel“<br>• Filter/ Puffer für Schadstoffe: „hoch“<br>• Standort für nat. Vegetation: „keine“<br>**Versiegelten Flächen:** „keine“ | **Geologie/Boden:**<br>Funktionsverlust gemäß BBodSchG:<br>• Keine zusätzliche Flächenversieglung<br>**Beeinträchtigung:** „nicht erheblich“ |
|  <br>**Wasserhaushalt** | **Wasserhaushalt:**<br>**Oberflächenwasser/Retention:**<br>• Erms mit Gewässerrandstreifen (§ 29 WG B-W)<br>*Bedeutung und Bewertung:*<br>• Ausgleichskörper im Wasserkreislauf (siehe Boden): „mittel“ | **Wasserhaushalt:**<br>**Oberflächenwasser/Retention:**<br>• Kein Änderung entlang der Erms<br>**Beeinträchtigung:** „nicht erheblich“ |

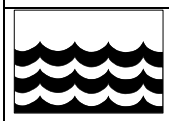
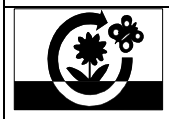
| Schutzgut | Ausprägung/Bewertung | Prognose: Konfliktanalyse |
|---|---|---|
|  <br>**Wasserhaushalt** | **Grundwasser:**<br>Hydrogeologische Einheit:<br>Jungquartäre Flusskiese und Sande (Grundwasserleiter)<br>*Bedeutung und Bewertung:*<br>• Bewertung der Grundwasserfunktionen anhand der hydrogeologischen Einheit:<br>„hoch“ | **Grundwasser:**<br>• Keine Änderung im Grundwasser<br>**Beeinträchtigung:**<br>„nicht erheblich“ |
| **§§ Wasserschutzgebiet** | **Wasserschutzgebiet:**<br>• Keine. | **Wasserschutzgebiet:**<br>• Keine. |
| **§§ Gewässerrandstreifen** | **Gewässerrandstreifen:**<br>**Erms mit Gewässerrandstreifen 5 m (§ 29 WG B-W)**<br>• „Grünfläche 01 Badstubengasse, Gärten zur Erms“<br>• „Grünfläche 08 Schneckenhofen“<br>• „Grünfläche 10 Erms-Insel“ | **Gewässerrandstreifen:**<br>• Keine Bebauung im Gewässerrandstreifen zulässig<br>**Beeinträchtigung:**<br>„nicht erheblich“ |
| **§§ Überschwemmungsgebiet** | **Überschwemmungsgebiet:**<br>**Grünflächen im Überschwemmungsgebiet $HQ_{100}$:**<br>• „Grünfläche 01 Badstubengasse, Gärten zur Erms“<br>• „Grünfläche 08 Schneckenhofen“<br>• „Grünfläche 10 Erms-Insel“ | **Überschwemmungsgebiet:**<br>• Keine Bebauung im Bereich $HQ_{100}$ zulässig<br>**Beeinträchtigung:**<br>„nicht erheblich |
| <br>**Klima/ Lufthygiene** | **Klima/Lufthygiene:**<br>• Gewässerklima<br>• Vorstadtklima<br>• Mikro-Parkklima<br>*Bedeutung und Bewertung:*<br>„hoch“ | **Klima/Lufthygiene:**<br>• Erhalt kleinklimatisch hochwertiger Flächen<br>• Keine Bebauung zulässig<br>**Beeinträchtigung:**<br>„nicht erheblich“ |
| <br>**Pflanzen und Tiere/ Biologische Vielfalt** | **Pflanzen und Tiere:**<br>*Bedeutung und Bewertung:*<br>Auf die strukturelle Ausstattung der innerörtlichen Grünflächen wird auf den „Städtebaulichen ökologischen Rahmenplan“ für die einzelnen Geltungsbereiche im Anhang zum Umweltbericht verwiesen. | **Pflanzen und Tiere:**<br>Kein Verlust an Lebensraumfunktion.<br>**Beeinträchtigung:**<br>„nicht erheblich“ |
| **§§ Naturschutz** | **Naturschutz:**<br>• Biosphärengebiet Schwäbische-Alb, Entwicklungszone | **Naturschutz:**<br>• Kein Konflikt mit dem Biosphärengebiet absehbar |

| Schutzgut | Ausprägung/Bewertung | Prognose: Konfliktanalyse |
|---|---|---|
| **§§ Artenschutz** | **Artenschutz:**<br>*§ 44 BNatSchG streng und besonders geschützte Arten:*<br>Auf die Bedeutung ausgewählter Artengruppen wird auf den „Städtebaulichen ökologischen Rahmenplan“ für die einzelnen Geltungsbereiche im Anhang zum Umweltbericht verwiesen. | **Artenschutz:**<br>Keine artenschutzrechtlichen Konflikte zu erwarten.<br>**Beeinträchtigung:**<br>„nicht erheblich“ |
| <br>**Landschaftsbild und Erholung** | **Landschaftsbild und Erholung:**<br>**Wesentliche Strukturen der innerörtlichen Freiflächen:**<br>• Private Gärten<br>• Private Wiesen<br>• Gewässerrandzone<br>• Angrenzende Randbebauung<br>• Historische Obstgartenstruktur/Obstwiesen<br>Auf die detaillierte Beschreibung des Landschaftsbildes und der Erholung wird auf den „Städtebaulichen ökologischen Rahmenplan“ für die einzelnen Geltungsbereiche im Anhang zum Umweltbericht verwiesen. | **Landschaftsbild und Erholung:**<br>Erhalt von innerörtlicher Freifläche.<br>**Beeinträchtigung des Landschaftsbildes:** „nicht erheblich“<br>**Beeinträchtigung der Erlebnisqualität für die ortsnahe Erholung:**<br>„nicht erheblich“<br>**Beeinträchtigung des Ortseingangs:**<br>„nicht erheblich“ |
| <br>**Mensch/ Lärm** | **Mensch/Lärm:**<br>*Vorbelastung:*<br>• Die Freiflächen befinden sich lärmgeschützt durch die umgebende Bebauung | **Mensch/Lärm:**<br>• Keine Änderung der Lärmsituation absehbar<br>**Beeinträchtigung:**<br>„nicht erheblich“ |
| <br>**Kultur- und Sachgüter** | **Kultur- und Sachgüter:**<br>**Natur- und Bodendenkmale:**<br>• Bodendenkmal Nr. 9 (FNP, LP) „Alamannischer Friedhof der Merowingerzeit“<br>• Bodendenkmal Nr. 7 (FNP, LP) „Friedhof der Merowingerzeit“ | **Kultur- und Sachgüter:**<br>• Keine Gefährdung von Kultur- und Sachgütern.<br>• Hinweis auf Bodendenkmäler<br>**Beeinträchtigung:**<br>„nicht erheblich“ |

## 2.2 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern im Plangebiet

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern/Umweltbelangen auch die **Wechselwirkungen** unter diesen zu berücksichtigen. Im Folgenden erfolgt die Darstellung der Wechselwirkungen zwischen den betroffenen Schutzgütern nach § 1 (6) Nr. 7 i) BauGB. So hat beispielsweise die Bebauung/Versiegelung von Böden in der Regel Auswirkungen auf den Wasserhaushalt, da sich der Oberflächenwasserabfluss erhöht. Kultur- und Sachgüter sind nicht betroffen. Die Berücksichtigung erfolgt in Kapitel 3.

Tabelle 2.2: Wechselwirkung zwischen den Schutzgütern

| **Leserichtung ↓** | **Geologie/ Boden** | **Wasserhaushalt** | **Klima- und Luft-hygiene** | **Pflanzen und Tie-re/ Biologische Vielfalt** | **Orts-/Land-schaftsbild und Erholung** |
|---|---|---|---|---|---|
| **Geologie/Boden** | | - Boden-entwicklung | - Bodenentwick-lung | - Einfluss auf Bodenentwicklung<br>- Vegetation als Erosionsschutz | ---- |
|  **Wasserhaushalt** | - Wasserspei-cher<br>- Grundwasser-filter | | - Niederschlags-bedingungen | - Vegetation als Wasserspeicher und -filter | ----- |
| **Klima- und Lufthygiene** | - Mikroklima-ausgleich<br>- Filter u. Puffer für Schadstoffe | - Verdunstungs-rate | | - Mikroklimaaus-gleich<br>- Luftreinigung<br>- Vegetation als Sauerstofflieferant | - Kleinklima |
|  **Pflanzen und Tiere/Biologi-sche Vielfalt** | - Boden als Lebensraum und Standortfaktor | - Niederschlags-rate als Stand-ortfaktor | - Standortfaktor | | - Biotopver-netzung |
| **Orts-/Land-schaftsbild und Erholung** | - Relief als Charakteristikum | - Offene Ablei-tung des Nieder-schlagswassers als Charakteris-tikum<br>- Reliefgestal-tung durch Erosion | - Luftqualität als Einflussfaktor auf Erholung | - Bewuchs und Artenvielfalt als Charakteristikum<br>- Schönheit und Attraktivität des Wohnumfeldes | |

## 2.3 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Tabelle 2.3: Prognose bei Nichtdurchführung der Planung

| Zeitraum | Prognose | Begründung |
|---|---|---|
| Kurzfristig (1 – 3 Jahre) | Verringerung innerörtlicher Freiflächen. | Aufgrund der steigenden Nachfrage an Bauflächen im Innenbereich wird bei nicht Ausweisung der Grünflächen eine verdichtende Bebauung erfolgen. |
| Mittelfristig (4 – 10 Jahre) | Weitere Verringerung innerörtlicher Freiflächen. | s. o. |

# 3 Artenschutz

Eine artenschutzrechtliche Relevanzprüfung wurde im „Städtebaulichen ökologischen Rahmenplan“ 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 die o. g. Kleinstrukturen Lebensraum für Insekten (z. B. Wildbienen, Schmetterlingen) und anderen Kleinstlebewesen (Käfer, Würmer u. a.). Diese spielen in der Nahrungskette u. a. für Singvögel, Spechte, Fledermäuse eine wichtige Rolle erhöhen damit die biologische Vielfalt.

# 4 Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Aufgaben des Umweltberichts

Es erfolgte eine Zusammenarbeit und für die Zusammenstellung der Aufgaben des Umweltberichts ausreichender Informationsaustausch zwischen den beteiligten Planungs-/Ingenieurbüros und der Gemeinde Dettingen an der Erms. Ein Landschaftsplan liegt vor, Schwierigkeiten bestehen somit nicht.

# 5 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ wird die langfristige Sicherung innerörtlicher Freiflächen in einen Rechtsplan überführt. Die Grundlage für den Umweltbericht ist der „Städtebauliche ökologische Rahmenplan“ (Pustal 2015). Mit der Ausweisung von innerstädtischen Grünflächen, die grundsätzlich von Bebauung freizuhalten sind, sind keine erheblichen Auswirkungen auf die wesentlichen Umweltfaktoren absehbar.

Prof. Waltraud. Pustal
Freie LandschaftsAchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

Datum: 22.09.2022

# 6 Literatur und Quellen

Geologisches Landesamt (1981): Geologische Karte 1:25.000 Blatt 7422 Lenningen

Gesellschaft für kommunale Stadtentwicklung (1998): Landschaftsplan der Gemeinde Dettingen / Erms

Gesellschaft für kommunale Stadtentwicklung (1998): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Dettingen / Erms.

Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (2010): Topogr. Karte 1:25.000 Blatt 7421 Metzingen

Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (2005): Topogr. Karte 1:25.000 Blatt 7422 Lenningen

Pustal, W. (2015): Netzwerk Grüne Lungen – städtebaulicher ökologischer Rahmenplan. Leitplanerische Bewertung innerörtlicher Grünflächen nach ihrer siedlungsökologischen Bedeutung in Dettingen / Erms vom 10.03.2015

Pustal, W. (1994): Ökologischer Steckbrief – Instrument für eine problemorientierte Landschafts- und Stadtplanung. Hrsg.: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung

Regierungspräsidium Freiburg, Amt für Geologie und Bergbau (2012): Bodenbewertung gemäß Heft 31

RPF (REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG, LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU) (2013): Aufbereitung und Auswertung der Bodenschätzungsdaten auf Basis ALK und ALB, digitale Sach- und Geodaten für Dettingen an der Erms Stand: September 2011

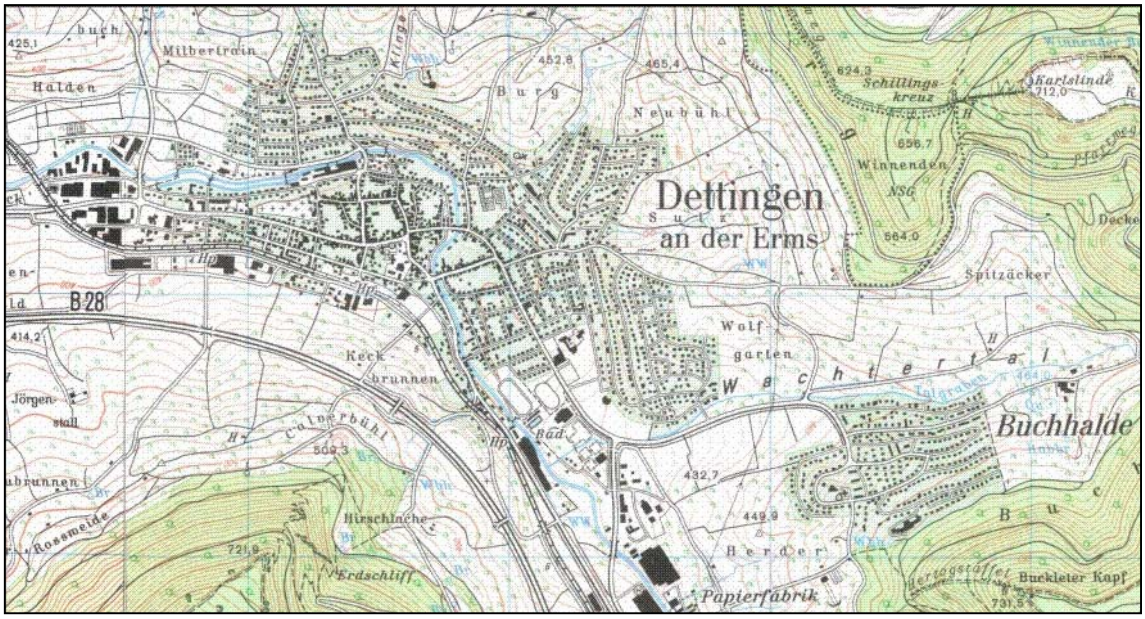
Umweltministerium Baden-Württemberg (UM) (Hrsg.) (1995): Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 31

Ö 4

# Gemeinde Dettingen / Erms
## Landkreis Reutlingen

# Netzwerk Grüne Lungen
# – städtebaulicher ökologischer Rahmenplan

### Leitplanerische Bewertung innerörtlicher Grünflächen nach ihrer siedlungsökologischen Bedeutung in Dettingen / Erms




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

Auftraggeber: Gemeinde Dettingen / Erms

Proj. Nr.: 104413

Datum: 10.03.2015

*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**

# INHALTSVERZEICHNIS

**1 EINFÜHRUNG 4**

1.1 Anlass und Zielsetzung 4
1.2 Methodik und Vorgehensweise 4
1.2.1 Der Arbeitsablauf in zwei Phasen 4
1.3 Übergeordnete Planungen, Fachliche Vorgaben 6
1.3.1 Gesetze 6
1.3.2 Fachplanungen / Gutachten 6
1.4 Datenquellen 6

**2 ÖKOLOGISCHES STÄDTEBAULICHES LEITBILD: NETZWERK GRÜNE LUNGEN 7**

2.1 Historische Analyse der Siedlungsentwicklung 7
2.2 Naturhaushalt und Grünordnung in Dettingen / Erms 9
2.3 Kurzbeschreibung wesentlicher Landschaftsfaktoren 10
2.3.1 Landschafts-/Ortsbild und Erholung 10
2.3.2 Geologie und Boden 10
2.3.3 Wasserhaushalt 10
2.3.4 Klima und Luft 10
2.3.5 Arten und Biotope, Biologische Vielfalt 12
2.4 Schutzgebiete, Gewässerrandstreifen 12
2.5 Denkmalschutz 12
2.6 Ökokonto Dettingen / Erms 12
2.7 Ökologisches städtebauliches Leitbild: Netzwerk Grüne Lungen 13
2.7.1 Netzwerk Grüne Lungen 14

**3 BEWERTUNG DER INNERÖRTLICHEN FREIFLÄCHEN 15**

3.1 Badstubengasse – Gärten zur Erms 16
3.2 Gärten zwischen Fabrikstraße und Lange Gasse 17
3.3 Gärten zwischen Kreuzgasse und Neuffener Straße 18
3.4 Gärten zwischen Kirchhofgasse und Schneidergasse 19
3.5 Gärten zwischen Kreuzgasse, Metzinger Straße und Lange Gasse 20
3.6 Gärten zwischen Neuffener Straße und Vorderes Gäßle – entfallen 21
3.7 Gärten zwischen Mühlgäßle und Badstubengasse 22
3.8 Schneckenhofen 23
3.9 Quartier nördlich Neuwiesengasse 24
3.10 Erms-Insel 25

**4 ZUSAMMENFASSENDE DARSTELLUNG DER BEWERTUNG DER INNERÖRTLICHEN FREIFLÄCHEN 26**

**5 UMSETZUNG UND STÄDTEBAULICHE SICHERUNG 27**

5.1 Festlegung der Grenzen für Bebauung 27
5.2 Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan 27
5.3 Kartographische Darstellung 28
5.4 Weitere Maßnahmenempfehlungen 28

**6 AUSBLICK: EMPFEHLUNG FÜR KÜNFTIGE ENTWICKLUNGEN 29**

6.1 Grünzug entlang der Erms 29

**7 LITERATUR UND QUELLEN 30**

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 2.1: Auszug aus historischer Flurkarte 1823 (verkleinert) 7
Abbildung 2.2: Auszug aus historischer Flurkarte 1891 (verkleinert) 8
Abbildung 2.3: Auszug aus der aktuellen Katasterkarte (verkleinert) 8
Abbildung 2.4: Übersichtslageplan Nr. 2 (verkleinert) 13

**Anlage 1:** Landesbauordnung LBO § 5 Abs. 6: Untergeordnete Bauteile

**Anlage 2:** Nisthilfen für Fledermäuse

**Anlage 3:** Nisthilfen für Wildbienen

**Anlage 4:** Schmetterlingsfreundliche Bepflanzung

**Anlage 5:** Übersichtslageplan Nr. 1 vom 07.01.2014 (Entwurf)

**Anlage 6:** Übersichtslageplan Nr. 2 vom 10.03.2015:
Netzwerk Grüne Lungen – städtebaulicher ökologischer Rahmenplan

# 1 Einführung

## 1.1 Anlass und Zielsetzung

Die Gemeinde Dettingen / Erms möchte für die künftige innerörtliche Entwicklung eine fundierte Basis für die Bewertung der siedlungsökologischen Bedeutung innerörtlicher Freiflächen. Im Hinblick auf das Wachstum der Gemeinde in den vergangenen Jahrzehnten besitzen die vorhandenen Freiflächen zunehmende Bedeutung, unabhängig davon, ob in öffentlichem oder privatem Besitz.

Neben dem Gesichtspunkt der Gestaltung des Quartiers treten heute siedlungsökologische Wertigkeiten in den Vordergrund. Unabhängig davon ist die Forderung der Vermeidung von Flächeninanspruchnahme für Bebauung sowohl im Außenbereich wie im Innenbereich in der Abwägung zu berücksichtigen. Stehen größere innerörtliche Freiflächen zur Verfügung, werden diese gern für innerörtliche Nachverdichtung in Anspruch genommen, nicht selten auf Kosten ökologischer oder gestalterischer Werte. Lebensqualität für die Bewohner eines Ortes ist zudem stark abhängig von den Möglichkeiten der Erholung im Wohnumfeld. Auch dazu tragen innerörtliche Freiflächen bei.

In dieser Untersuchung finden die wesentlichen landschaftsökologischen Belange im Sinne einer leitplanerischen Bewertung Berücksichtigung. Bestandteil des Berichtes waren in der 1. Phase neun größere innerörtliche Freiflächen im Ortszentrum Dettingens. In der 2. Phase wurde die Erms-Insel als 10. innerörtliche Grünfläche ergänzt.

## 1.2 Methodik und Vorgehensweise

### 1.2.1 Der Arbeitsablauf in zwei Phasen

**Phase I:**

**Raumanalyse – „Bestandsaufnahme und Bewertung“ – Bürgerbeteiligung**

- Festlegung von neun Untersuchungsräumen
- Historische Analyse der Ortsentwicklung
- Fachliche Bestandsaufnahme und Bewertung der Untersuchungsräume
- Ökologisches Leitbild für die innerörtlichen Freiflächen
- Feinabgrenzung der neun Untersuchungsgebiete
- Öffentliche Bürgerinformation und Bürgerbeteiligung

In Phase I erfolgte ein **zweistufiges Vorgehen**:

In einem **ersten Arbeitsgang** wurden im Sommer / Herbst 2013 **neun innerörtliche Freiflächen** vollständig erfasst und von den Gutachtern bewertet. Die Darstellung dieser **„Untersuchungsflächen“** erfolgte im Übersichtslageplan Nr. 1 vom 07.01.2014 in hellgrüner Farbgebung (Anlage 1)

In einem **zweiten Arbeitsgang** erfolgte aufgrund der Bewertung gemeinsam mit der Ortsverwaltung eine **„flächenscharfe“** (meterscharfe) **Abgrenzung** für die zukünftig von Bebauung frei zuhaltenden Bereiche. Die Darstellung erfolgte ebenfalls im Übersichtslageplan Nr. 2 Stand 07.01.2014 mit roter Umrandung als „**zukünftig von Bebauung freizuhaltende Fläche**“.

Durchgeführt wurde eine Grobanalyse aller rechtlich und planerisch relevanten Landschaftsfaktoren. Die Kurzbeschreibung und Bewertung der wesentlichen Funktionen dieser Faktoren mündet schließlich in den Ökologischen Steckbriefen© in einer Gesamtbewertung der einzelnen Untersuchungsflächen.

Die Prüfung erfolgt nach einem einheitlichen Schema in Form von **Ökologischen Steckbriefen**© (Kapitel 3).

Den **Abschluss von Phase 1** bildet die **Bürgerbeteiligung**: Eine öffentliche Informationsveranstaltung fand am 17.01.2014 im Bürgerhaus statt. Daran schloss sich die Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme bis Ende Februar 2014 an. Es erfolgte die öffentliche Bekanntgabe im Amtsblatt Dettingen / Erms am 16. und 23. Januar.

**Phase II:**

**Leitbild – Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung – Umsetzungsstrategie**

- Auswertung der Stellungnahmen der Bürger
- Endgültige Festlegung der Grenzen
- Abstimmung der Gesamtkonzeption
- Neuaufnahme der Erms-Insel als 10. Grünfläche
- Abstimmung des ökologischen städtebaulichen Leitbilds
- Formulierung von Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen
- Festlegung der Umsetzungsstrategie
- Abstimmung Gemeinderat

Nach der Auswertung der Stellungnahmen der Bürger erfolgte in Zusammenarbeit mit der Verwaltung im August 2014 die endgültige Definition der Grenzen der innerörtlichen Freiräume. Damit verbunden war eine Überprüfung, ob und wieweit weitere Freiräume in die Konzeption sinnvoll einzubeziehen sind. Die Erms stellt eine zentrale Achse für einen innerörtliches Freiraumkonzept dar. Sie bildet mit ihrem hervorragend ausgeprägten Vegetationsbestand ein „grünes Rückgrat“. Soweit innerörtliche Freiflächen den hier freizuhaltenden 10 m breiten Gewässerrandstreifen (vgl. Kap. 2.4) tangieren, wurde deren Abgrenzung genau definiert. Einzige Ausnahme für Bebauung im Gewässerrandbereich soll denkmalgeschützten historischen Anlagen gegeben sein. Das Kriterium des Denkmalschutzes wurde ergänzend aufgenommen. Betroffen ist dass Areal Fabrikstraße / Neuffener Straße (ehemalige Weberei Eisenlohr, heute Uniplast).

Das ökologische städtebauliche Leitbild für die innerörtlichen Freiflächen „Netzwerk Grüne Lungen“ wurde entsprechend erweitert. Die Erms-Insel wurde als 10. innerörtliche Freifläche zusätzlich aufgenommen.

Zur Realisierung und rechtlichen Absicherung des städtebaulichen / ökologischen Leitbildes wurde eine Umsetzungsstrategie festgelegt. Im letzten Schritt wurden Maßnahmen und Maßnahmenempfehlungen zum Schutz und zur Entwicklung / ökologischen Aufwertung der Grünen Lungen definiert. Es werden Empfehlungen für weitergehende Planungen gegeben.

Den Abschluss von Phase II bildet die Behandlung und Verabschiedung im Gemeinderat.

## 1.3 Übergeordnete Planungen, Fachliche Vorgaben

### 1.3.1 Gesetze

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.07.2014 (BGBl. I S. 954)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.08.2013 (BGBl. I S. 3154)
- Gesetz zum Schutz der Natur, zur Pflege der Landschaft und über die Erholungsvorsorge in der freien Landschaft (Naturschutzgesetz Baden-Württemberg – **NatSchG**) vom 13.12.2005 (GBl. vom 16.12.2005, S.745, ber. GBl. 2006, S.319), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 449, 471)
- Gesetz zur Ausführung des Bundes-Bodenschutzgesetzes (Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz – **LBodSchAG**) in der Fassung vom 14.12.2004 (GBl. vom 28.12.2004, Nr. 17), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 17.12.2009 (GBl. S. 809)
- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501)
- Wassergesetz für Baden-Württemberg (**WG**), Gesetz zur Neuordnung des Wasserrechts in Baden-Württemberg, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.12.2013 (GBl. S. 389 vom 12.12.2013), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 29.07.2014 (GBl. S. 378)

### 1.3.2 Fachplanungen / Gutachten

- Gesellschaft für kommunale Stadtentwicklung (1998): Landschaftsplan der Gemeinde Dettingen / Erms
- Gesellschaft für kommunale Stadtentwicklung (1998): Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan Dettingen / Erms.
- Landschaft & Ökologie & Siedlung (LOS) (2004): Gewässerentwicklungsplan Gemeinde Dettingen / Erms, Pläne. Metzingen

## 1.4 Datenquellen

- Dettingen (Hrsg.) Ortsplan
- Geologisches Landesamt (1981): Geologische Karte 1:25.000 Blatt 7422 Lenningen
- Google Luftbildauswertung (August 2013)
- Kaule, G. (1986, 1991): Arten- und Biotopschutz. Stuttgart
- LUBW – Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (1997): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe
- Dto. (2010): Klimaatlas Baden-Württemberg
- Dto. (2008): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf der Schutzgebiete und der hydrogeologischen Einheit für die Plangebiete im August 2013
- Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (2013): Historische Flurkarten von 1823, 1891, 1959. M 1:2.500
- Dto. (2005): Topogr. Karte 1:25.000 Blatt 7422 Lenningen
- Dto. Bodenübersichtskarte 1 : 200.000 Blatt 7918 Stuttgart Süd
- Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung und Forsten Baden-Württemberg (1990) (Hrsg.): Ökologische Standorteignungskarte für den Landbau in B.-W. 1:250.000
- Pustal, W. (Juli 2013): Fotos
- Regierungspräsidium Freiburg, Amt für Geologie und Bergbau (2012): Bodenbewertung gemäß Heft 31
- Scheck, J. Dipl.-Biol. (2013): Grobbeurteilung im Hinblick auf die biologische Vielfalt ausgewählter innerörtlicher Freiflächen in Dettingen / Erms. (Bestandteil der Gesamtarbeit).
- Fritz Kalmbach (1992) (Hrsg.): Dettingen an der Erms

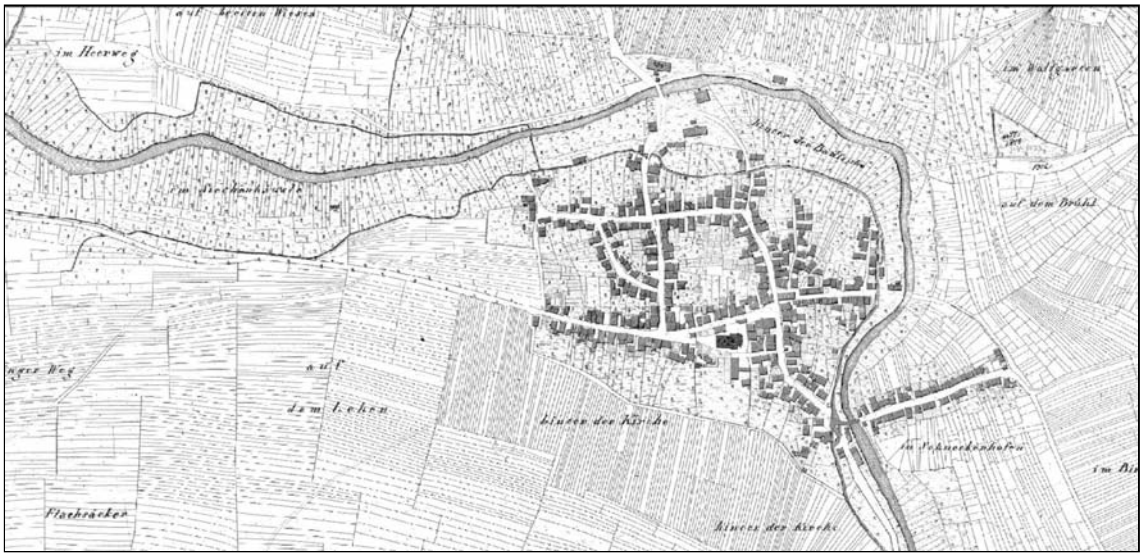
# 2 Ökologisches städtebauliches Leitbild: Netzwerk Grüne Lungen

## 2.1 Historische Analyse der Siedlungsentwicklung

Die leitplanerische Bewertung von innerörtlichen Freiflächen kann sinnvoll und fundiert nur erfolgen, wenn über die einzelne Untersuchungsfläche und ihre ökologischen Wertigkeiten hinaus auch das weitere Umfeld bzw. mögliche Wechselwirkungen mit der Umgebung betrachtet werden. Besonderheiten ergeben sich zudem aus historischen Analysen der Flächennutzung, soweit die Strukturen noch Aufschluss geben.

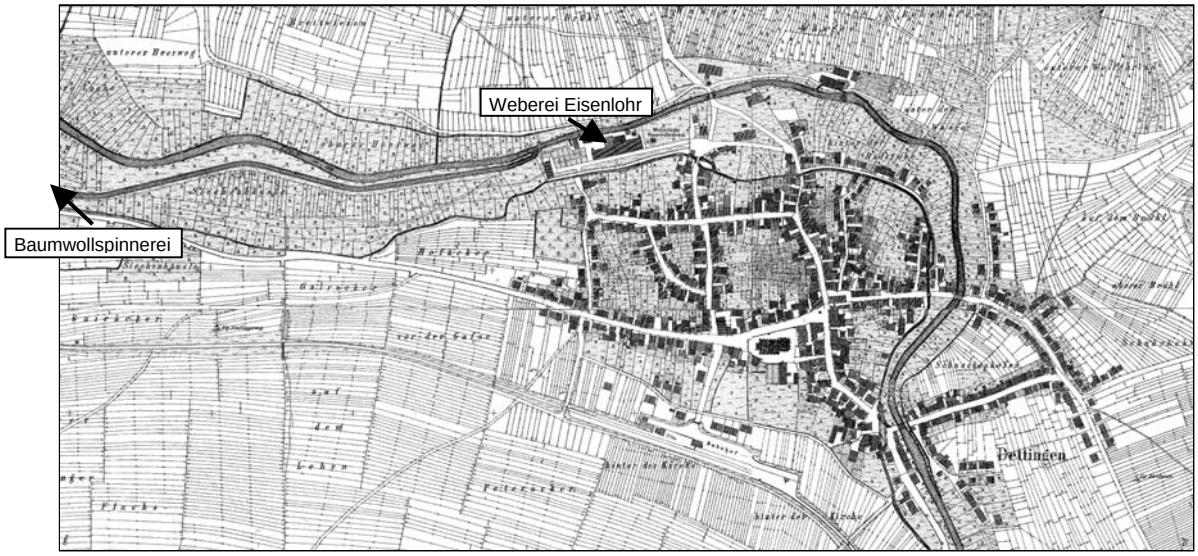
Für die historische Analyse der Ortsentwicklung stehen über den Zeitraum von fast 200 Jahren Flurkarten zur Verfügung. Die erste Aufnahme stammt aus dem Jahr 1823. Sehr gut ablesbar sind hier bereits die Wohnquartiere, wie sie im Grundsatz bis heute existieren und den Ort prägen. Die Siedlung entwickelte 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 Badstuben“, war wie die Ortslage und die umgebenden Hänge als Obstwiesen genutzt.

Abbildung 2.1: Auszug aus historischer Flurkarte 1823 (verkleinert)




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) diente. 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 2.2: Auszug aus historischer Flurkarte 1891 (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. 2.1) beginnt nunmehr ein neuer, breiterer Ermskanal, der die im Jahr 1880 neu erstellte Mechanische Baumwollspinnerei (heute Real-Gelände), welche sich unmittelbar westlich der Kartengrenze befand, mit Triebwasser versorgte.

Abbildung 2.3: Auszug aus der aktuellen Katasterkarte (verkleinert)

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

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

## 2.2 Naturhaushalt und Grünordnung in Dettingen / Erms

Jede Untersuchungsfläche hat ihre eigenen Wertigkeiten und Besonderheiten, wie sie in den Ökologischen Steckbriefen© dargestellt sind. Empfehlungen für eine künftige Entwicklung aus örtlicher Sicht lassen sich fundierter aus der erweiterten Perspektive des Umfeldes bzw. Gesamtraums begründen.

**Der Landschaftsplan Dettingen / Erms (1998) stellt vor allem folgende Merkmale und Funktionen der umgebende Freiflächen für die Ortslage dar:**

- Kaltluftentstehungsgebiete und Kaltluftbahnen für die Durchlüftung
- ökologisch hochwertige Streuobstwiesen an den Hängen um Dettingen / Erms als wertvolle Räume für die freilebende Tier- und Pflanzenwelt
- gleichzeitig besitzen die Streuobstwiesen sehr hohe Bedeutung für das Landschaftsbild und für die Naherholung
- das Flusssystem der Erms mit Zuflüssen
- eine Landnutzung, die insgesamt als „naturnahe“ Kulturlandschaft zu bewerten ist (im Gegensatz zu großflächig intensiver Agrarnutzung).

**Für die innerörtlichen Freiflächen lassen sich daraus folgende grundsätzliche Empfehlungen ableiten:**

**Klima und Luft**

- Erhaltung von Kaltluftbahnen und Durchlüftungsachsen sowie Erhaltung von klimarelevanten innerörtlichen Freiflächen als klimaökologische Ausgleichsräume

**Landschaftsbild, Erholung im Wohnumfeld**

- Erhaltung ökologisch hochwertiger und landschafts- bzw. ortsbildprägender Bereiche insbesondere mit Streuobstwiesencharakter
- Erhaltung und Sicherung von „Quartiersgrün“, z. B. die privaten Obst- und Gemüsegärten in rückwärtigen Gebäudebereichen und die öffentlichen Grünanlagen als Erholungsschwerpunkte im Wohnumfeld

**Wasserhaushalt, Gewässer**

- Erhaltung bzw. Wiederherstellung der Erms und ihrer Zuflüsse als naturnahes Fließgewässersystem

**Biologische Vielfalt, Biotopverbund**

- Erhaltung und Sicherung von „Quartiersgrün“, z. B. die privaten Obst- und Gemüsegärten in rückwärtigen Gebäudebereichen und die öffentlichen Grünanlagen als sog. „Trittsteinbiotope“ für die frei lebende Tier- und Pflanzenwelt
- Entwicklungsmaßnahmen in Bereichen mit Defiziten: Pflege von Biotopen und Grünanlagen, Umgestaltung mit ökologischer Aufwertung öffentlicher und privater Freiräume (Straßen, Parkplätze etc.) bspw. durch Entsiegelung und Nachpflanzung von Bäumen
- Erhaltung und Entwicklung innerörtlicher Grünvernetzungsachsen entlang der Erms als Verbindung in die freie Landschaft

**Denkmalschutz**

- Berücksichtigung des Denkmalschutzes: Integration denkmalgeschützter Anlagen in das Freiraumsystem

## 2.3 Kurzbeschreibung wesentlicher Landschaftsfaktoren

### 2.3.1 Landschafts-/Ortsbild und Erholung

Die historische Siedlungsentwicklung und Nutzung prägen das aktuelle Bild der Innerortslage. Die aktuellen Nutzungen und Eigentumsverhältnisse beeinflussen die Möglichkeiten für die wohnungsnahe Erholung im Freien. Die kleinteiligen Untersuchungsflächen dienen der wohnungsnahen Erholung bei gleichzeitiger Nutzung als Gärten und Obstgärten, ausgestattet mit einer Vielzahl an Kleinstrukturen.

Die historische Siedlungs- und Freiraumstruktur ist bis heute erhalten.

### 2.3.2 Geologie und Boden

Der gesamte Ortskern, und damit alle Untersuchungsflächen, liegen auf dem Flussschotter der Erms. Die Böden sind aus kalkigem, sandigem Lehm. Diese Aueböden werden in der Ökologischen Standortseignungskarte für Baden-Württemberg (MELUF 1990) als gut geeignet für Acker- und Obstbau bewertet. Die Bodenbewertung für relevante Bodenfunktionen fällt dementsprechend „hoch“ aus.

Altlasten sind in allen Grünflächen nicht bekannt.

### 2.3.3 Wasserhaushalt

Die Erms ist heute das alleinige Fließgewässer im Ort. Kanäle und kleinere Zuflüsse innerorts, insbesondere der Mühlkanal, wurden in den letzten Jahrzehnten verfüllt.

Wasserschutzgebiete sind keine vorhanden.

### 2.3.4 Klima und Luft

**Örtliche Situation**

Mit einer Jahresdurchschnitttemperatur von ca. 8,5 – 9° C zählt die Talsohle Dettingen / Erms zu den „warmen“ Klimazonen im Land. Dadurch sind seit jeher auch anspruchsvolle Obstsorten, Getreide und Gemüse im Anbau begünstigt.

Der Landschaftsplan 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.

Einen hohen Stellenwert haben wohnungs- bzw. wohnumfeldnahe Klimaoasen. Die Grünflächen in Dettingen / Erms sind i. d. R. zwischen 0,25 und 1,3 ha groß, eine Größenordnung, die zur besonderen bioklimatischen Funktion dieser innerörtlichen Freiflächen beiträgt. Je größer die Grünfläche, je geringer der Versiegelungsgrad und

je höher der Anteil schattenspendender hochstämmiger Bäume, desto besser ist sie in der Lage, ein für die Siedlung positives eigenes Mikroklima auszubilden.

Darüber hinaus übernehmen alle Grünflächen (wie auch Dachbegrünungen) die Funktion von (Fein-)Staubfilterung und Luftreinhaltung von Schadstoffen. Insbesondere Wiesenflächen dienen zudem als $CO_2$-Senken ($CO_2$-Speicher) und wirken damit dem durch menschliche Emissionen verursachten Klimawandel entgegen.

**Klimatope**

Unter Klimatopen sind Flächentypen mit vergleichbaren mikroklimatischen Verhältnissen zu verstehen. Neben dem Relief, das innerörtlich in Dettingen eine untergeordnete Rolle spielt, sind die Flächennutzungsstrukturen und die Größe der innerörtlichen Freiflächen für die Zuordnung zu einem Klimatop entscheidend. Es ist in der Regel von vergleichbaren mikroklimatischen Bedingungen auszugehen, wenn ähnliche und vergleichbare Flächennutzungsstrukturen vorliegen. Da im Rahmen dieser leitplanerischen Bewertung keine speziellen Klimauntersuchungen durchgeführt wurden, werden allgemeine Kenntnisse aus vergleichbaren Siedlungsuntersuchungen zugrunde gelegt.

Für die Innerortslage in Dettingen lassen sich im Wesentlichen folgende Klimatope unterscheiden:

| | |
|---|---|
| **Gewässerklima** | Gewässerklimate zeichnen sich tags durch deutlich reduzierte Erwärmungsraten aus, so dass bei gleichzeitig hoher Verdunstung das Wärmempfinden herab gesetzt wird.<br>Aufgrund des hohen Baumbestandes an der Erms speichern die Bäume nachts die Wärme in den Kronen, so dass eine geringere Abkühlung stattfindet.<br>Die Reliefsituation des Flusses mit Baumbestand begünstigt wiederum den Kaltlufttransport in die Bebauung. |
| **Vorstadtklima** | Vorstadtklima bildet den Übergang zwischen den Klimatopen der Bebauung und des Freilandes. Typisch sind Bebauungsstrukturen mit geringerem Versiegelungsgrad und stärkerer Durchgrünung: Baum-, Strauch-, Gartenstrukturen.<br>Die Flächen besitzen ausgeprägte Winddämpfung, die wohnklimatisch günstig einzustufen ist, da die Aufenthaltsqualität im Winter und in den Übergangsjahreszeiten im Freien verbessert ist.<br>Die starke Abkühlung in der Nacht wirkt der Ausbildung „heißer Nächte“ entgegen, so dass ein optimales Wohn- und Schlafklima resultiert.<br>Bei geringem Baumanteil kann es tagsüber wegen Schattenmangels zu starker Erwärmung kommen. |
| **Mikro-Vorstadtklima** | Bei Flächengrößen kleiner als 0,5 Hektar sind die o. g. Funktionen sehr stark eingeschränkt, die Wohlfahrtswirkungen deutlich reduziert. |
| **Mikro-Parkklim**a | Parkklimatope sind gekennzeichnet durch aufgelockerte Vegetationsstrukturen mit reichlichem Rasenanteil und reichem Baumbestand. Die klimatische Wirkung besteht insbesondere in ihrer Pufferwirkung. Tagsüber überwiegt das Schattenspenden, somit der Schutz vor Überhitzung, nachts findet keine übermäßig starke Abkühlung statt.<br>Bei Flächengrößen kleiner als 0,5 Hektar sind die o. g. Funktionen sehr stark eingeschränkt, die Wohlfahrtswirkungen deutlich reduziert. |

Zur Dämpfung des Wärmeinseleffektes des Gesamtorts tragen die Grünflächen in ihrer Summe bei. Der Blick auf das Luftbild zeigt, dass die Bebauung außerhalb der

Ortsmitte wesentlich durchgrünter ist, als die Ortsmitte selbst. Damit tragen die Siedlungen zur Durchlüftung der Ortsmitte bei. Die innerörtlichen Freiflächen übernehmen durch ihre Funktionen als Schadstoffsenken, Förderung der Luftventilation und durch nächtliche Abkühlungseffekte die Funktion von **„grünen Lungen“**.

### 2.3.5 Arten und Biotope, Biologische Vielfalt

Die Möglichkeiten, der freilebenden heimischen Tier- und Pflanzenwelt auch im besiedelten Bereich Lebensraum zu bieten, sind abhängig von der strukturellen Ausstattung, Nutzungsintensität und Möglichkeiten der Lebensraumvernetzung (Biotopverbund). Naturnahe Biotopstrukturen sind nur entlang der Erms vorhanden, die übrigen Flächen sind überwiegend Nutzgärten und Freizeitgärten, aber auch Obstgärten oder Wiesen im kleinräumigen Nutzungsmosaik.

Die Vielfalt unterschiedlicher Ausstattung an Kleinstrukturen wie Holzstapel, Schuppen, Gartenhäuschen etc. ist jedoch für viele bedrohte Tierarten wie Fledermäuse, Eidechsen oder auch bestimmte seltenere Singvögel bedeutsam. Die o. g. Kleinstrukturen dienen darüber hinaus Insekten (z. B. Wildbienen, Schmetterlingen etc.) und anderen Kleinstlebewesen (Käfer, Würmer u. a. m.) als Lebensraum. Diese spielen in der Nahrungskette u. a. für Singvögel, Spechte, Fledermäuse eine wichtige Rolle und erhöhen damit die biologische Vielfalt.

## 2.4 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. Danach gilt im bebauten Innenbereich ein von Bebauung freizuhaltender Gewässerrandstreifen von 5 Metern (außerorts 10 Meter). Aufgrund der naturnahen Ausprägung und des naturnahen, markanten und ortsbildprägenden Bewuchses der Erms wird der Gewässerrandstreifen hier auf 10 Meter festgelegt. Diese Festlegung dient der langfristigen und nachhaltigen Sicherung des Grünzugs entlang der Erms.

## 2.5 Denkmalschutz

Gemäß §§ 2, 12 DSchG steht das Fabrikareal der ehemaligen Buntweberei Eisenlohr (heute Uniplast) unter Denkmalschutz. Die Gebäude im historisch bedingten unmittelbaren Anschluss an die Erms genießen Vorrang vor dem Schutz des Gewässerrandstreifens.

## 2.6 Ökokonto Dettingen / Erms

Die Gemeinde Dettingen / Erms führt seit 2004 ein kommunales Ökokonto. Diese Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft dienen als Baurechtliche und naturschutzrechtliche Ausgleichsflächen gemäß Artikel 1a BauGB. Soweit es sich um innerörtliche Flächen handelt, werden sie hier dargestellt.

## 2.7 Ökologisches städtebauliches Leitbild: Netzwerk Grüne Lungen

Abbildung 2.4: Übersichtslageplan Nr. 2 vom 10.03.2015 (verkleinert)
(Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte; Digitale Orthofotos 2010 (Landesvermessungsamt BW))

| | |
|---|---|
| 1 | Badstubengasse – Gärten zur Erms |
| 2 | Gärten zwischen Fabrikstraße und Lange Gasse |
| 3 | Gärten zwischen Kreuzgasse und Neuffener Straße |
| 4 | Gärten zwischen Kirchhofgasse und Schneidergasse |
| 5 | Gärten zwischen Kreuzgasse, Metzinger Straße und Lange Gasse |
| 6 | Gärten zwischen Neuffener Straße und Vorderes Gäßle – entfallen |
| 7 | Gärten zwischen Mühlgäßle und Badstubengasse |
| 8 | Schneckenhofen |
| 9 | Quartier nördlich Neuwiesengasse |
| 10 | Erms-Insel |

## Ökologisches städtebauliches Leitbild der innterörtlichen Freiflächen in Dettingen / Erms

- **Bewahrung der innerörtlichen Freiflächenstruktur**
  - als historisches Erbe der Ortsentwicklung
  - als wohnungsnahe Erholungsflächen
  - als wohnungsnahe Gärten und Obstwiesen
  - als wohnungs- bzw. wohnumfeldnahe Klimaoasen
  - als ökologische Ausgleichsräume mit hoher Strukturvielfalt
- **Pflegemaßnahmen, Fällung bzw. Rodung von Gehölzen und Gebäudeabriss unter Berücksichtigung des Artenschutzes**
- **Neuanlage von Biotopen unter Berücksichtigung des Artenschutzes**
- **Erstellung von Nisthilfen für Vogelarten der Streuobstwiesen**
- **Maßnahmen zur Förderung von Fledermäusen der Siedlungen, Schmetterlingen und Wildbienen**
- **Schaffung einer durchgehenden Fußwegeverbindung entlang der Erms**
- **Schaffung von Zugangsmöglichkeiten zur Erms durch naturnahe Ufergestaltung**
- **Langfristige Erweiterung des Grünzugs entlang der Erms durch Gebäuderückbau, Entsiegelung und Renaturierung, wo möglich**
- **Berücksichtigung des Denkmalschutzes bei Renaturierungsmaßnahmen**

### 2.7.1 Netzwerk Grüne Lungen

Planungsziel ist es, die historisch gewachsenen innerörtlichen Freiflächen der Quartiere dauerhaft zu erhalten und rechtlich zu sichern. Es handelt sich überwiegend um Privatgrundstücke, die aufgrund ihrer gärtnerischen Nutzung klimatologisch hochwertige Funktionen für den Gesamtort übernehmen.

# 3 Bewertung der innerörtlichen Freiflächen

Im Folgenden werden die 10 innerörtlichen Freiflächen jeweils separat in einem Ökologischen Steckbrief© beschrieben und bewertet. Am Ende erfolgt eine Empfehlung zum Erhalt in Bezug auf das **Leitbild „Grüne Lungen Dettingen / Erms".**

Die Prüfung erfolgt nach einem einheitlichen Schema in Form von **Ökologischen Steckbriefen**©:

| | |
|---|---|
| **Allgemeine Informationen:** | - Lage im Ort<br>- Flächengröße (circa), Topographie, Kurzbeschreibung<br>- Luftbild (hier: Google-Earth)<br>- Foto |
| **Beschreibung und Bewertung von:** | - Umgebung<br>- Geologie, Boden<br>- Wasserhaushalt<br>- Klima, Luft<br>- Arten und Biotope, biologische Vielfalt; Artenschutz |
| **Bewertung, Empfehlung:** | - Gesamtbewertung<br>- Bedeutung für die Allgemeinheit<br>- Empfehlung |

**Die Bewertung der Bedeutung der einzelnen Schutzgüter erfolgt in drei Stufen:**

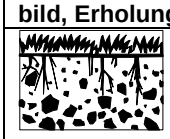
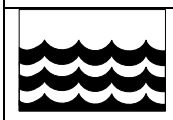
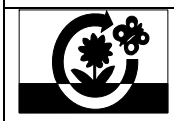
**hoch – mittel – gering**

Durchgeführt wurden zwei Ortsbegehungen: im Juli 2013 durch die Landschaftsplanerin Prof. Waltraud Pustal, im September 2013 durch Dipl.-Biol. Jonas Scheck zur Einschätzung der biologischen Vielfalt und der artenschutzrechtlichen Bedeutung.

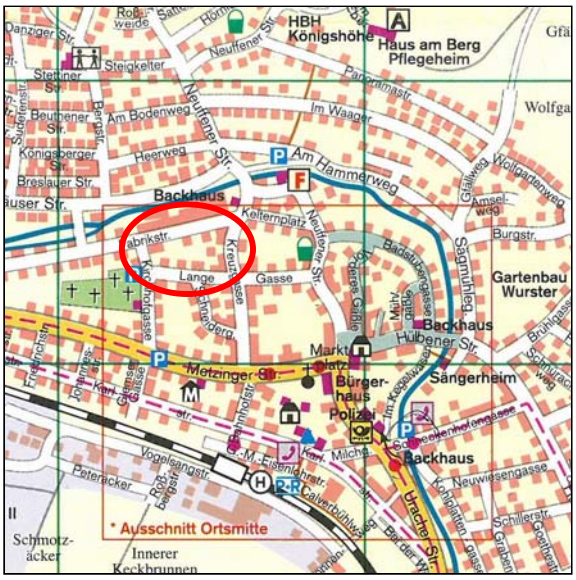
Die übrigen Landschaftsfaktoren wurden durch die Auswertung vorhandener Datenquellen bewertet. Zusätzlich zu den Fachdaten wurde eine Analyse historischer Flurkarten (M 1 : 2.500) zum Verständnis der historischen Entwicklung vorgenommen (vgl. Kap. 2.2).

In Kapitel 4 erfolgt eine zusammenfassende Übersicht der Bewertungen.

## 3.1 Badstubengasse – Gärten zur Erms

| Landschaftsökologische Beschreibung und Bewertung | | Lage im Ort |
|---|---|---|
| **Landschaftsbild, Erholung** | **Kurzbeschreibung:** Unbebaute Gewässerrandzone, private Gärten, gute Abschirmung, wertvoller Erholungsraum im Wohnumfeld. | Quelle: Ortsplan Dettingen / Erms, Maßstab 1 : 13.500 |
|  **Geologie / Boden** | **Geologie**: Vorwiegend kalkige Flussschotter mit Lehm wechsellagernd<br>**Boden**: Kalksteingrusführender, schluffiger und schluffig-sandiger Lehm über lockerem, sandigem Sinterkalk, lokal über Kalksteinkies<br>**Bodenbewertung**:<br>- Standort für Kulturpflanzen „hoch“<br>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „mittel“<br>- Filter/Puffer für Schadstoffe: „hoch“ | |
|  **Wasserhaushalt** | **Fließgewässer**:<br>Erms am Nordrand. 5 Meter geschützter Gewässerrandstreifen (§ 68 b WG). | |
| **Klima / Luft** | **Gewässerklima**:<br>Lokale Abkühlungseffekte durch Schattenzonen; geringe thermische und bioklimatische Belastungen tags und nachts. | **Größe der Fläche:** ca. 0,81 ha<br>**Topographie:** eben |
|  **Arten und Biotope / Biologische Vielfalt**<br><br>**§§ Artenschutz** | **Strukturelle Ausstattung:**<br>• Gärten: wenig strukturiert, großflächig genutzt, Zierrasen<br>  • westliches Drittel: gehölzarm, Brennholzstapel<br>  • Mittelteil: dichter Gehölzbestand<br>  • östliches Drittel: offener<br>• Fließgewässer (Erms): begradigt, steile Böschungen dicht mit Gehölzen bestanden (vorherrschend: Bergahorn, Esche, untere Baumschicht Hasel)<br>**Biologische Vielfalt:**<br>strukturarm; wegen Anschlusses an die Erms jedoch insbes. für Vögel und Fledermäuse Potenzial<br>**Vernetzung:** nordostseitig gute Anbindung an die Erms (Wanderkorridor für Tiere)<br>**Bedeutung für ausgewählte Artengruppen:**<br>Vögel: mittel<br>Fledermäuse: mittel<br>Reptilien: gering<br>Amphibien: gering<br>sonstige: gering; (Kleinsäuger: mittel) | Luftbild (Google); Foto (Pustal 13.7.2013) |
| **Zusammenfassende Bewertung**<br>Kleinklimatisch **hochwertige Fläche**. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. | | **Bedeutung für die Allgemeinheit: Hoch**<br>**Empfehlung: Erhaltung** |

## 3.2 Gärten zwischen Fabrikstraße und Lange Gasse

| Landschaftsökologische Beschreibung und Bewertung | | Lage im Ort |
|---|---|---|
| **Landschaftsbild, Erholung** | **Kurzbeschreibung:** Relativ lockere Randbebauung umgibt historische Obstgartenstruktur, wertvoller Erholungsraum im Wohnumfeld. |  Quelle: Ortsplan Dettingen / Erms, Maßstab 1 : 13.500 |
| **Geologie / Boden** | **Geologie**: vorwiegend kalkige Flussschotter mit Lehm wechsellagernd<br>**Boden**: kalksteingrusführender, schluffiger und schluffig-sandiger Lehm über lockerem, sandigem Sinterkalk, lokal über Kalksteinkies<br>**Bodenbewertung**:<br>- Standort für Kulturpflanzen „hoch“<br>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „mittel“<br>- Filter/Puffer für Schadstoffe: „hoch“ | |
| **Wasserhaushalt** | **Fließgewässer:** Keine. | |
| **Klima / Luft** | **Vorstadtklima**: Winddämpfung, wohnklimatisch günstig. Abkühlung in der Nacht; gutes Schlaf- und Wohnklima. | **Größe der Fläche:** ca. 0,26 ha<br>**Topographie:** eben<br>. |
| **Arten und Biotope / Biologische Vielfalt**<br><br>**§§ Artenschutz** | **Strukturelle Ausstattung:**<br>• kombinierte Nutz- und Ziergärten<br>  • westliche Hälfte: klein parzelliert, reich strukturiert mit zahlreichen Obstgehölzen (Nieder-, Mittel- und Hochstämme), Beerensträuchern, Gemüsebeeten, kleinen Steinmäuerchen und Brennholzstapeln<br>  • östliche Hälfte: etwas strukturärmer, einheitlicher, mit weniger Nutzgartenanteil, mehr Gehölze<br>**Biologische Vielfalt:**<br>strukturreich, aber kleinflächig und isoliert; Potenzial für Vögel, insbes. Gebäudebrüter, und Fledermäuse<br>**Vernetzung:** stark isoliert<br>**Bedeutung für ausgewählte Artengruppen:**<br>Vögel: mittel<br>Fledermäuse: mittel<br>Reptilien: gering<br>Amphibien: gering<br>sonstige: gering | <br> Luftbild (Google); Foto (Pustal 13.7.2013) |
| **Zusammenfassende Bewertung**<br>Kleinklimatisch **hochwertige Fläche**. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. | | **Bedeutung für die Allgemeinheit: Hoch**<br>**Empfehlung: Erhaltung** |

## 3.3 Gärten zwischen Kreuzgasse und Neuffener Straße

| Landschaftsökologische Beschreibung und Bewertung | | Lage im Ort |
|---|---|---|
| **Landschafts-bild, Erholung** | **Kurzbeschreibung:** Öffentlicher Fußweg mit kleinem Spielplatz an der Neuffener Straße; Fußweg von Alleebäumen gesäumt (ehem. Mühlkanal). Gärten stark abgeschirmt (eingefriedet). | <br>Quelle: Ortsplan Dettingen / Erms, Maßstab 1 : 13.500 |
| **Geologie / Boden** | **Geologie**: vorwiegend kalkige Flussschotter mit Lehm wechsellagernd<br>**Boden**: kalksteingrusführender, schluffiger und schluffig-sandiger Lehm über lockerem, sandigem Sinterkalk, lokal über Kalksteinkies<br>**Bodenbewertung**:<br>- Standort für Kulturpflanzen „hoch“<br>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „mittel“<br>- Filter/Puffer für Schadstoffe: „hoch“ | |
| **Wasserhaushalt** | **Fließgewässer:** Keine. | |
| **Klima / Luft** | **Mikro-Parkklima**: Schattenweg, kleinräumige Abkühlungseffekte in der Nacht. | **Größe der Fläche:** ca. 0,25 ha<br>**Topographie:** eben<br>. |
| **Arten und Biotope / Biologische Vielfalt**<br>**§§ Artenschutz** | **Strukturelle Ausstattung:**<br>• wenig strukturierte Gärten<br>  • Mittelteil: ein Grundstück zur Pferdehaltung genutzt<br>  • entlang der Gasse am Nordrand: alleeartige Gehölzreihe (Holunder, Hainbuche, Hasel, Mehlbeere, Schwarzerle).<br>  • In den Gärten: ein größerer Kastanienbaum und ein Birnbaum mit beginnender Höhlenbildung<br>**Biologische Vielfalt:**<br>strukturarm; Gehölzbestand und reiches Insektenangebot aufgrund Pferdehaltung bieten Potenzial für Vögel und insbes. für Fledermäuse<br>**Vernetzung:** stark isoliert<br>**Bedeutung für ausgewählte Artengruppen:**<br>Vögel: mittel<br>Fledermäuse: mittel<br>Reptilien: gering<br>Amphibien: gering<br>sonstige: gering | <br> <br>Luftbild (Google);<br>Foto: Fußgängerweg mit Baumallee (Scheck 9.10.2013) |
| **Zusammenfassende Bewertung**<br>Kleinklimatisch **hochwertige Fläche**. Bedeutung für den Artenschutz, als innerörtliche Fußwegeverbindung und wohnungsnaher Erholungsraum. | | **Bedeutung für die Allgemeinheit: Hoch**<br>**Empfehlung: Erhaltung**;<br>Maßnahmen zur Verbesserung der Strukturvielfalt in den Gärten. |

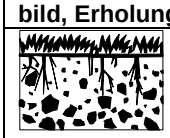
## 3.4 Gärten zwischen Kirchhofgasse und Schneidergasse

**Landschaftsökologische Beschreibung und Bewertung**

**Landschaftsbild, Erholung**

**Kurzbeschreibung:**

Dichte Randbebauung umgibt die historische Obstgartenstruktur. Wertvoller Erholungsraum im Wohnumfeld.



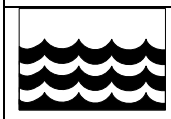
**Geologie / Boden**

**Geologie**: vorwiegend kalkige Flussschotter mit Lehm wechsellagernd

**Boden**: kalksteingrusführender, schluffiger und schluffig-sandiger Lehm über lockerem, sandigem Sinterkalk, lokal über Kalksteinkies

**Bodenbewertung**:

- Standort für Kulturpflanzen „hoch“
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „mittel“
- Filter/Puffer für Schadstoffe: „hoch“



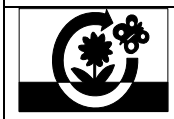
**Wasserhaushalt**

**Fließgewässer:**

Keine.

**Klima / Luft**

**Vorstadtklima**: Ausgeprägte Winddämpfung, wohnklimatisch günstig. Starke Abkühlung in der Nacht; optimales Schlaf- und Wohnklima.



**Arten und Biotope / Biologische Vielfalt**

**Strukturelle Ausstattung:**

- gemischte Zier-/Nutzgärten mit reichhaltigem Gehölzbestand (Obstgehölze, Koniferen), kleinere Nutzgartenanteile (Gemüsebeete), kleinere Schuppen und Gartenhütten

**Biologische Vielfalt:**

Wegen starker Isolation und dichten Gehölzbestands nur Potenzial für Vögel und Fledermäuse

**§§ Artenschutz**

**Vernetzung:** stark isoliert

**Bedeutung für ausgewählte Artengruppen:**

| | |
|---|---|
| Vögel: | mittel |
| Fledermäuse: | gering – mittel |
| Reptilien: | gering |
| Amphibien: | gering |
| sonstige: | gering |

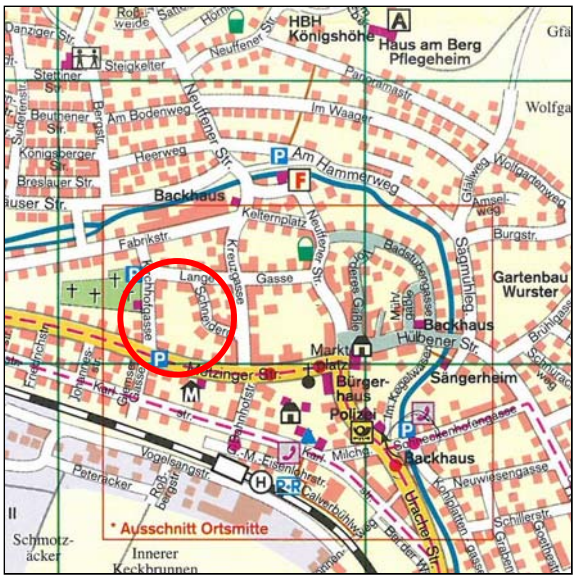
**Zusammenfassende Bewertung**

Kleinklimatisch **hochwertige Fläche**. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum.

**Bedeutung für die Allgemeinheit: Hoch**

**Empfehlung: Erhaltung**

**Lage im Ort**




Quelle: Ortsplan Dettingen / Erms, Maßstab 1 : 13.500

**Größe der Fläche:** ca. 0,34 ha

**Topographie:** eben

.

Luftbild (Google); Foto (Pustal 13.7.2013)

## 3.5 Gärten zwischen Kreuzgasse, Metzinger Straße und Lange Gasse

**Landschaftsökologische Beschreibung und Bewertung**

**Landschaftsbild, Erholung**

**Kurzbeschreibung:**

Größere Grünfläche, dicht umbaute Randstruktur; ehemalige Obstwiesen, heute geprägt durch Ziergärten. Starke Ausprägung von Bebauung im rückwärtigen Bereich.

**Geologie / Boden**

**Geologie**: vorwiegend kalkige Flussschotter mit Lehm wechsellagernd

**Boden**: kalksteingrusführender, schluffiger und schluffig-sandiger Lehm über lockerem, sandigem Sinterkalk, lokal über Kalksteinkies

**Bodenbewertung**:

- Standort für Kulturpflanzen „hoch“
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „mittel“
- Filter/Puffer für Schadstoffe: „hoch“

**Wasserhaushalt**

**Fließgewässer:**

Keine.

**Klima / Luft**

**Vorstadtklima**: Ausgeprägte Winddämpfung, wohnklimatisch günstig. Starke Abkühlung in der Nacht; optimales Schlaf- und Wohnklima.

**Arten und Biotope / Biologische Vielfalt**

**§§ Artenschutz**

**Strukturelle Ausstattung:**

- Mittelteil: Nutzgärten mit steinernen Gehwegen und Beetabgrenzungen
- Nordrand und Südteil: Ziergärten mit zahlreichen, z. T. größeren Gehölzen, darunter einige Koniferen

**Biologische Vielfalt:**

- Mittelteil: Potenzial für Reptilien (insbes. Waldeidechse)
- Gehölzreiche Randbereiche: Potenzial für Fledermäuse und Vögel

**Vernetzung:** stark isoliert

**Bedeutung für ausgewählte Artengruppen:**

| | |
|---|---|
| Vögel: | mittel |
| Fledermäuse: | mittel |
| Reptilien: | mittel |
| Amphibien: | gering |
| sonstige: | gering |

**Zusammenfassende Bewertung**

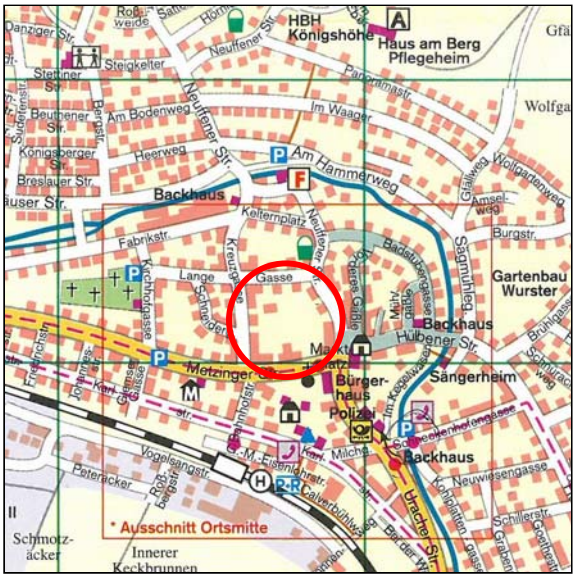
Kleinklimatisch **hochwertige Fläche**. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum.

**Bedeutung für die Allgemeinheit: Hoch**

**Empfehlung: Erhaltung**;

Bäume als Schattenspender in den Gärten.

**Lage im Ort**




Quelle: Ortsplan Dettingen / Erms, Maßstab 1 : 13.500

**Größe der Fläche:** ca. 0,79 ha

**Topographie:** eben

.

Luftbild (Google); Foto: Nutzgärten (Scheck 09.10.2013)

## 3.6 Gärten zwischen Neuffener Straße und Vorderes Gäßle – entfallen

**Landschaftsökologische Beschreibung und Bewertung**

**Landschaftsbild, Erholung**

**Kurzbeschreibung:**
Sehr dicht umbaute, sehr kleine Grünfläche (Restfläche). Starke Ausprägung der Bebauung in rückwärtigen Bereich. Ehem. Wiesen und Obstwiesen, heute Nutzgärten.

**Geologie / Boden**

**Geologie**: vorwiegend kalkige Flussschotter mit Lehm wechsellagernd

**Boden**: kalksteingrusführender, schluffiger und schluffig-sandiger Lehm über lockerem, sandigem Sinterkalk, lokal über Kalksteinkies

**Bodenbewertung**:
- Standort für Kulturpflanzen „hoch“
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „mittel“
- Filter/Puffer für Schadstoffe: „hoch“

**Wasserhaushalt**

**Fließgewässer:**
Keine.

**Klima / Luft**

Mikro-Vorstadtklima:

Wohnklimatisch leicht begünstig. Abkühlung in der Nacht; positive Wirkung auf Schlaf- und Wohnklima.

**Arten und Biotope / Biologische Vielfalt**

**§§ Artenschutz**

**Strukturelle Ausstattung:**
- kleine Ziergärten mit Nutzgartenanteilen, sehr gehölzarm, mehrere Schuppen/Gartenhütten

**Biologische Vielfalt:**

Geringes Potenzial aufgrund Struktur- und Gehölzarmut sowie geringer Größe

**Vernetzung:** stark isoliert

**Bedeutung für ausgewählte Artengruppen:**

| | |
|---|---|
| Vögel: | gering |
| Fledermäuse: | gering |
| Reptilien: | gering |
| Amphibien: | gering |
| sonstige: | gering. |

**Zusammenfassende Bewertung**

Kleinklimatisch **geringwertige Fläche**. Geringe Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum.

**Bedeutung für die Allgemeinheit: Gering**

**Empfehlung: Keine**

(Die Empfehlungen beziehen sich lediglich auf das allgemeine Interesse).

**Lage im Ort**

Quelle: Ortsplan Dettingen / Erms, Maßstab 1 : 13.500

Größe der Fläche: ca. 0,20 ha

Topographie: eben

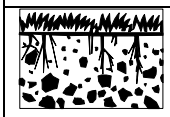
Luftbild (Google); Foto (Pustal 13.7.2013)

## 3.7 Gärten zwischen Mühlgäßle und Badstubengasse

**Landschaftsökologische Beschreibung und Bewertung**

**Landschaftsbild, Erholung**

**Kurzbeschreibung:** Lückige bis dichte Randbebauung umgibt die historische Obstgartenstruktur. Wertvoller Erholungsraum im Wohnumfeld. Starke Tendenz der Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich.



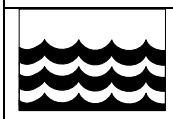
**Geologie / Boden**

**Geologie**: vorwiegend kalkige Flussschotter mit Lehm wechsellagernd

**Boden**: kalksteingrusführender, schluffiger und schluffig-sandiger Lehm über lockerem, sandigem Sinterkalk, lokal über Kalksteinkies

**Bodenbewertung**:

- Standort für Kulturpflanzen „hoch“
- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „mittel“
- Filter/Puffer für Schadstoffe: „hoch“



**Wasserhaushalt**

**Fließgewässer:**

Keine

**Klima / Luft**

**Vorstadtklima**: Ausgeprägte Winddämpfung, wohnklimatisch günstig. Abkühlung in der Nacht; gutes Schlaf- und Wohnklima.

**Arten und Biotope / Biologische Vielfalt**

**§§ Artenschutz**

**Strukturelle Ausstattung:**

- Nordteil: sehr gehölzreiche Gärten mit Koniferen, Laubgehölzen, Zierrasen
- Südteil: Nutzgärten mit kleineren Gewächshäusern und Gartenhütten

**Biologische Vielfalt:**

mittleres Potenzial für Vögel und Fledermäuse

**Vernetzung:** isoliert, schwacher Anschluss an den Grünstreifen der Erms

**Bedeutung für ausgewählte Artengruppen:**

| | |
|---|---|
| Vögel: | mittel |
| Fledermäuse: | mittel |
| Reptilien: | gering |
| Amphibien: | gering |
| sonstige: | gering |

**Zusammenfassende Bewertung**

Kleinklimatisch **hochwertige Fläche**. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum.

**Bedeutung für die Allgemeinheit: Hoch**

**Empfehlung: Erhaltung**

**Lage im Ort**

Quelle: Ortsplan Dettingen / Erms, Maßstab 1 : 13.500

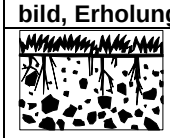
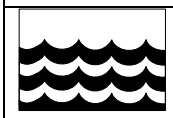
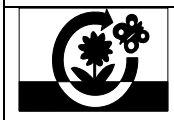
**Größe der Fläche:** ca. 0,25 ha

**Topographie:** eben

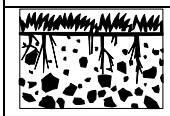
.

Luftbild (Google); Foto (Pustal 13.7.2013)

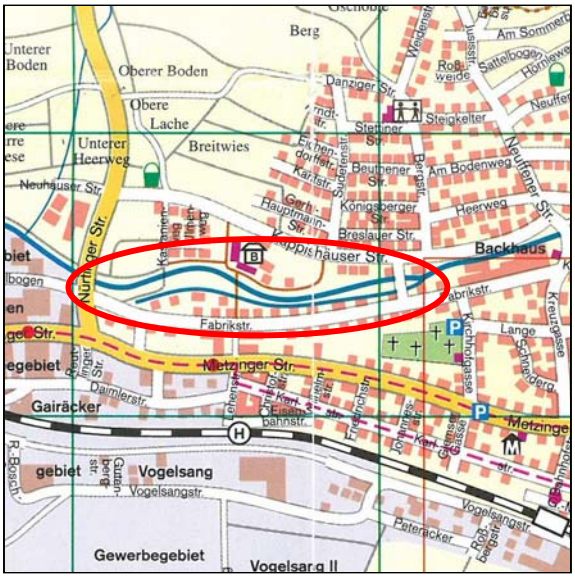
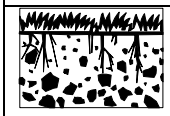
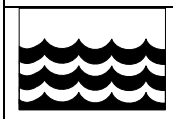
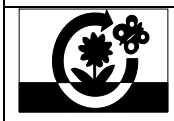
## 3.8 Schneckenhofen

| Landschaftsökologische Beschreibung und Bewertung | | Lage im Ort |
|---|---|---|
| **Landschafts-bild, Erholung** | **<u>Kurzbeschreibung</u>:** Zur Erms hin offene Grünfläche mit Mosaik aus Wiesen, Obstwiesen und Gärten. Tendenz, im rückwärtigen Bereich zu bauen. | Quelle: Ortsplan Dettingen / Erms, Maßstab 1 : 13.500 |
|  **Geologie / Boden** | **<u>Geologie</u>**: vorwiegend kalkige Flussschotter mit Lehm wechsellagernd<br>**<u>Boden</u>**: kalksteingrusführender, schluffiger und schluffig-sandiger Lehm über lockerem, sandigem Sinterkalk, lokal über Kalksteinkies<br>**<u>Bodenbewertung</u>**:<br>- Standort für Kulturpflanzen „hoch“<br>- Ausgleichskörper i. Wasserkr.lauf: „mittel“<br>- Filter/Puffer für Schadstoffe: „hoch“ | |
|  **Wasserhaushalt** | **<u>Fließgewässer:</u>**<br>Erms am Westrand.<br>5 Meter geschützter Gewässerrandstreifen (§ 68 b WG). | |
| **Klima / Luft** | **<u>Vorstadtklima / Gewässerklima</u>**: Ausgeprägte Winddämpfung, wohnklimatisch günstig. Abkühlung in der Nacht; Kaltluftbildung; gutes Schlaf- und Wohnklima. | **<u>Größe der Fläche</u>:** ca. 0,95 ha<br>**<u>Topographie</u>:** leichte Hangneigung nach Nordwesten/ Norden/Nordosten |
|  **Arten und Biotope / Biologische Vielfalt**<br><br>**§§ Artenschutz** | **<u>Strukturelle Ausstattung:</u>**<br>• Fließgewässer (Erms): Böschungen bewaldet (vorherrschend: Esche, Spitzahorn, Bergahorn, Sommerlinde, untere Baumschicht Hasel, Feldahorn, Holunder)<br>• Gärten<br>  • <u>Westhälfte:</u> sehr offene Gärten<br>  • <u>Osthälfte:</u> gehölzreich Gärten (Koniferen, zahlreiche Obstbäume und –bäumchen)<br>  • <u>Südhälfte:</u> Gärten mit zahlreichen Gartenhütten, z. T. sehr offene Schuppen<br>• Direkt nördlich des Teilgebiets: leerstehendes Haus an der Erms, das mehrere größere Öffnungen und damit Einflugmöglichkeiten für Fledermäuse aufweist.<br>**<u>Biologische Vielfalt:</u>**<br>Hohes Potenzial insbes. für Fledermäuse (Jagdrevier) aufgrund Größe, zahlreicher Gehölze im Osten und direkten Anschlusses an die Erms<br>**<u>Vernetzung:</u>** nordwestseitig gute Anbindung an die Erms (Wanderkorridor für Tiere)<br>**<u>Bedeutung für ausgewählte Artengruppen:</u>**<br>Vögel: mittel<br>Fledermäuse: mittel – hoch<br>Reptilien: mittel<br>Amphibien: gering<br>sonstige: gering | Luftbild (Google); Foto: Westliche Hälfte, Blickrichtung Süd, mit strukturarmen Nutz- und Ziergärten ohne ältere Gehölze (Scheck 9.10.2013) |
| **<u>Zusammenfassende Bewertung</u>**<br>Kleinklimatisch **hochwertige Fläche**. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. | | **<u>Bedeutung für die Allgemeinheit</u>: Hoch**<br>**<u>Empfehlung:</u> Erhaltung**;<br>Bäume als Schattenspender. |

## 3.9 Quartier nördlich Neuwiesengasse

| Landschaftsökologische Beschreibung und Bewertung | | Lage im Ort |
|---|---|---|
| **Landschaftsbild, Erholung** | **Kurzbeschreibung:** Fast geschlossene Randbebauung umgibt die historische Obstgartenstruktur. Wertvoller Erholungsraum im Wohnumfeld. Sehr Starke Tendenz der Nachverdichtung im rückwärtigen Bereich. | Quelle: Ortsplan Dettingen / Erms, Maßstab 1 : 13.500 |
|  **Geologie / Boden** | **Geologie**: vorwiegend kalkige Flussschotter mit Lehm wechsellagernd<br>**Boden**: kalksteingrusführender, schluffiger und schluffig-sandiger Lehm über lockerem, sandigem Sinterkalk, lokal über Kalksteinkies<br>**Bodenbewertung**:<br>- Standort für Kulturpflanzen „hoch“<br>- Ausgleichskörper im Wasserkreislauf: „mittel“<br>- Filter/Puffer für Schadstoffe: „hoch“ | |
| **Wasserhaushalt** | Fließgewässer:<br>Keine. | |
| **Klima / Luft** | **Vorstadtklima**: Winddämpfung, wohnklimatisch günstig. Abkühlung in der Nacht; gutes Schlaf- und Wohnklima. | **Größe der Fläche:** ca. 0,79 ha<br>**Topographie:** eben |
| **Arten und Biotope / Biologische Vielfalt**<br><br>**§§ Artenschutz** | **Strukturelle Ausstattung:**<br>sehr abwechslungsreiche innerörtliche Grünfläche:<br>• Westteil: Nutz- und Ziergärten, teilweise bebaut<br>• Mittelteil: viele, auch ältere Obstgehölze (hauptsächlich Prunus-Arten und Walnussbäume), vereinzelt größere Koniferen, insbesondere Fichten.<br>• Ostrand: größere Rasenbereiche und Nutzgärten.<br>**Biologische Vielfalt:**<br>• Gehölzreicher Mittelteil: Potenzial für Vögel (Nahrungs- und Brutplatzangebot) und Fledermäuse (Tagesquartier)<br>• Offenere Bereiche: Potenzial für Fledermäuse (Jagdrevier) und Reptilien (insbesondere Blindschleiche und Waldeidechse)<br>**Vernetzung:** Erreichbarkeit ist auch für bodengebundene Tierarten gegeben<br>**Bedeutung für ausgewählte Artengruppen:**<br>Vögel: mittel – hoch<br>Fledermäuse: mittel<br>Reptilien: mittel<br>Amphibien: gering<br>sonstige: gering | Luftbild (Google): Die Baulücke in der Schneckenhofengasse schenzeitlich nicht mehr vorhanden, hier entstand ein größere gebäude. Foto: Einblick von Süden (Pustal 7.12.2013)<br> |
| **Zusammenfassende Bewertung**<br>Kleinklimatisch **hochwertige Fläche**. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. | | **Bedeutung für die Allgemeinheit: Hoch**<br>**Empfehlung: Erhaltung**;<br>Langfristige Freistellung von Bebauung. |

## 3.10 Erms-Insel

| Landschaftsökologische Beschreibung und Bewertung | | Lage im Ort |
|---|---|---|
| **Landschafts-bild, Erholung** | **<u>Kurzbeschreibung</u>:**<br>Insel mit dichtem Bestand heimischer Gehölze und kleineren Wiesenflächen zwischen Erms im Norden und Kanal im Süden.<br>Die Insel besitzt kulturhistorische Bedeutung.<br>Der Bereich besitzt eine hohe Bedeutung für die innerörtliche Erholung. Nördlich der Insel verläuft ein Fußweg. In der Mitte der Insel bildet ein Steg eine Fußwegeverbindung in Nord-Süd-Richtung über die Erms und den Kanal. |  <br>Quelle: Ortsplan Dettingen / Erms, Maßstab 1 : 13.500<br>Luftbild (Google),<br> |
|  **Geologie / Boden** | **<u>Geologie</u>**: vorwiegend kalkige Flussschotter mit Lehm wechsellagernd<br>**<u>Boden</u>**: kalksteinkieshaltiger, schluffig-toniger und toniger Lehm über lehmigem Kalksteinkies<br>**<u>Bodenbewertung</u>**:<br>- Standort für Kulturpflanzen „mittel“<br>- Ausgleichsk. im Wasserkreislauf: „mittel“<br>- Filter/Puffer für Schadstoffe: „mitt.-hoch“ | |
|  **Wasserhaushalt** | **<u>Fließgewässer:</u>**<br>Erms am Nordrand und Ermskanal am Südrand.<br>5 Meter geschützter Gewässerrandstreifen (§ 29 WG). | |
| **Klima / Luft** | **<u>Gewässerklima</u>**:<br>Lokale Abkühlungseffekte durch Schattenzonen; geringe thermische und bioklimatische Belastungen tags und nachts. | **<u>Größe der Fläche</u>:** ca. 1,22 ha<br>**<u>Topographie</u>:** eben, leichtes Gefälle nach Westen (in Fließrichtung) |
|  **Arten und Biotope / Biologische Vielfalt**<br>**§§ Artenschutz** | **<u>Strukturelle Ausstattung:</u>**<br>• alter Baumbestand mit Totholz kleinere Wiesenflächen<br>**<u>Biologische Vielfalt:</u>**<br>• Gehölzreiche Bereiche: Potenzial für Vögel (Nahrungs- und Brutplatzangebot) und Fledermäuse (Tagesquartier)<br>**<u>Vernetzung:</u>** gute Anbindung an die Erms (Wanderkorridor für Tiere)<br>**<u>Bedeutung für ausgewählte Artengruppen:</u>**<br>Vögel: mittel (- hoch)<br>Fledermäuse: mittel (- hoch)<br>Reptilien: gering<br>Amphibien: gering<br>sonstige: gering | Foto: Blick vom Fußgängersteg, der sich etwa bei der Mitte der innerörtlichen Grünfläche 10 befindet, nach Westen auf den Kanal und die Insel (Pustal 26.9.2014)<br> |
| **<u>Zusammenfassende Bewertung</u>**<br>Kleinklimatisch **hochwertige Fläche**. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. Hohe kulturhistorische Bedeutung. | | **<u>Bedeutung für die Allgemeinheit</u>: Sehr hoch**<br>**<u>Empfehlung:</u> Erhaltung**<br>. |

# 4 Zusammenfassende Darstellung der Bewertung der innerörtlichen Freiflächen

Im Folgenden wird die Bewertung und die Empfehlung der Ökologischen Steckbriefe der zehn innerörtlichen Freiflächen als Übersicht dargestellt. Die Empfehlung zum Erhalt erfolgt in Bezug auf das **Leitbild „Grüne Lungen Dettingen / Erms“.**

In den Steckbriefen finden sich weitere Empfehlungen, die in dieser Übersicht nicht dargestellt sind.

| Nr. | Bezeichnung | Zusammenfassende Bewertung | Bedeutung für die Allgemeinheit | Empfehlung |
|---|---|---|---|---|
| 1 | Badstubengasse – Gärten zur Erms | Kleinklimatisch hochwertige Fläche. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. | Hoch | **Erhaltung** |
| 2 | Gärten zwischen Fabrikstraße und Lange Gasse | Kleinklimatisch hochwertige Fläche. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. | Hoch | **Erhaltung** |
| 3 | Gärten zwischen Kreuzgasse und Neuffener Straße | Kleinklimatisch hochwertige Fläche. Bedeutung für den Artenschutz, als innerörtliche Fußwegeverbindung und wohnungsnaher Erholungsraum. | Hoch | **Erhaltung** |
| 4 | Gärten zwischen Kirchhofgasse und Schneidergasse | Kleinklimatisch hochwertige Fläche. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. | Hoch | **Erhaltung** |
| 5 | Gärten zwischen Kreuzgasse, Metzinger Straße und Lange Gasse | Kleinklimatisch hochwertige Fläche. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. | Hoch | **Erhaltung** |
| 6 | Gärten zwischen Neuffener Straße und Vorderes Gäßle | Kleinklimatisch geringwertige Fläche. Geringe Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. | Gering | **Keine** |
| 7 | Gärten zwischen Mühlgäßle und Badstubengasse | Kleinklimatisch hochwertige Fläche. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. | Hoch | **Erhaltung** |
| 8 | Schneckenhofen | Kleinklimatisch hochwertige Fläche. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. | Hoch | **Erhaltung** |
| 9 | Quartier nördlich Neuwiesengasse | Kleinklimatisch hochwertige Fläche. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. | Hoch | **Erhaltung** |
| 10 | Erms-Insel | Kleinklimatisch hochwertige Fläche. Bedeutung für den Artenschutz und als wohnungsnaher Erholungsraum. Hohe kulturhistorische Bedeutung. | Sehr hoch | **Erhaltung** |

# 5 Umsetzung und städtebauliche Sicherung

## 5.1 Festlegung der Grenzen für Bebauung

Die rote Linie im Übersichtslageplan Nr. 1 (Anlage) vom 07.01.2014 (Grenze der von Bebauung frei zu haltenden Fläche), welcher der Bürgerbeteiligung zugrunde lag, stellt die maximale Ausnutzung der Quartiers-Grünfläche dar. Diese Umgrenzung wurde nach Abwägung der Anregungen der Bürger unter Berücksichtigung praktikabler Gesichtspunkte leicht modifiziert. Die Umgrenzung von Bebauung frei zuhaltender Flächen ist im Übersichtslageplan Nr. 2 vom 08.12.2014 grün dargestellt.

Als Ergebnis der Stellungnahmen der betroffenen Bürger wird eine sog. **Bagatellgrenze** festgelegt: An- und Vorbauten mit **untergeordneten Bauteilen** einschließlich z. B. Wintergärten, Geschirrhütten u. ä. bis zu einer Tiefe von 2,5 Meter sind grundsätzlich als Eingriff in die Umgrenzung der von Bebauung freizuhaltenden Fläche (Grünfläche) gestattet. Die sonstigen Regelungen der LBO (Bemessung von Abstandflächen) bleibt unberührt. Es gilt die Definition der Landesbauordnung für untergeordnete Bauteile bzw. Vorbauten (§ 5 Abs. 6 LBO) (vgl. Anlage 1).

Ausgenommen sind Bereiche in Richtung Erms. Entlang der Erms gilt ein von Bebauung freizuhaltender Gewässerrandsstreifen von 10 Metern. Soweit bauliche Anlagen vorhanden sind, gilt ein Bestandsschutz. Neubauten sind nicht zulässig.

Alle beabsichtigten Erweiterungsbauten darüber hinaus sind im Einzelfall von der Gemeindeverwaltung zu entscheiden.

## 5.2 Städtebaulicher ökologischer Rahmenplan

Das **Baugesetzbuch** (BauGB) ermöglicht den Gemeinden in § 1 Abs. 6 Nr. 11 neben den formellen Plänen (Flächennutzungs- und Bebauungsplan) die Aufstellung von **informellen Planungen** (städtebauliche Entwicklungskonzepte, Rahmenpläne und dergl.).

Diese Pläne sind in ihrer Darstellung frei und an kein formelles Aufstellungsverfahren gebunden. Die Pläne sind wichtige Grundlage für die Vorbereitung von Bebauungsplänen sein, denn sie sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB bei der Abwägung zu berücksichtigen. Die Aufstellung von Bebauungsplänen ist aber nicht zwingend erforderlich. Mit dem **städtebaulichen ökologischen Rahmenplan** wird die konzeptionelle Grundlage für die räumliche und funktionale Entwicklung der betroffenen Bereiche und somit der innerörtlichen Entwicklung gelegt. Er bildet eine fachübergreifende Grundlage für die Vielzahl von Einzelmaßnahmen die künftig umgesetzt werden sollen. Bei der Erstellung sollen die Betroffenen in geeigneter Form einbezogen und zur Mitwirkung angeregt werden. Das erfolgte hier durch die Beteiligung der betroffenen Bürger und der Öffentlichkeit.

Dieser städtebauliche ökologische Rahmenplan bildet nach seiner Verabschiedung im Gemeinderat die gemeindliche verbindliche Grundlage für Entscheidungen über die betroffenen Bereiche. (Vgl. Rixner et. al. 2014).

Dieser Rahmenplan beinhaltet die wesentlichen **landschaftsplanerischen bzw. grünordnerischen Inhalte** (Bestandaufnahme, Bewertung, Ziele und Maßnahmen), die im Rahmen der Aufstellung von Bauleitplänen für Landschafts- und Grünordnungspläne gemäß § 9 BNatSchG erforderlich sind. Gemäß § 9 Abs. 5 Satz 1 sind diese Inhalte bei Planungen und Verwaltungsverfahren zu berücksichtigen. Das ist hier der Fall. (Vgl. Schmacher / Fischer-Hüftle 2011).

Verbindliche Bebauungspläne sollen nur dann aufgestellt werden, wenn es sich zur Realisierung der hier formulierten Ziele unbedingt nötig erweist.

## 5.3 Kartographische Darstellung

Die verbindliche Darstellung erfolgt im Übersichtslageplan Nr. 2 vom 10.03.2015.

Dargestellt werden die 10 Untersuchungsgebiete. Der Plan umfasst folgende Inhalte:

- Grüne Lungen: zukünftig von Bebauung frei zu haltende Bereiche
- Gewässerrandstreifen in einer Breite von 10 Metern
- Gebäude mit Bestandsschutz

Die Grenzen der Grünen Lungen sind verbindlich.

## 5.4 Weitere Maßnahmenempfehlungen

Das städtebauliche ökologische Leitbild in Kapitel 6 umfasst Zielformulierungen, die entsprechend umzusetzen sind.

Darüber hinaus werden in den Anlagen 2 bis 4 Empfehlungen für Maßnahmen zum Naturschutz in Grünanlagen und Gärten gegeben:

- Nisthilfen für Fledermäuse
- Nisthilfen für Wildbienen
- Insekten- und schmetterlingsfreundliche Bepflanzung

Diese Maßnahmenblätter sind geeignet als Flyer für die Allgemeinheit.

# 6 Ausblick: Empfehlung für künftige Entwicklungen

## 6.1 Grünzug entlang der Erms

Der markante, breite Grünzug begleitet die Erms von ihrem Eintritt in das Siedlungsgebiet Dettingens im Osten, durch die gesamte Ortslage bis an die westliche Grenze bei Metzingen-Neuhausen. Einen Einschnitt stellt der Abschnitt um das Firmenareal Uniplast dar. Der historische und heute denkmalgeschützte Gebäudekomplex wurde unmittelbar am Ermsufer errichtet. Östlich schließt sich eine Gebäudezeile an der Neuffener Straße an, die ebenfalls in den Gewässerrandsteifen und damit in einen potenziellen Grünzug entlang der Erms eingreift. Hier befindet sich das Feuerwehrhaus. Mittel- bis langfristiges Ziel ist die Renaturierung dieses Bereiches, um in dem potenziellen Grünzug entlang der Erms eine durchgängige Fußwegeverbindung zu schaffen. Ziel ist es, im Zuge einer naturnahen Gewässerentwicklung fußläufige Zugänge zum Gewässer zu ermöglichen. Solche Abschnitte sind teilweise bereits vorhanden (Sängerbrücke und Fußweg im Südosten, parallel der Erms-Insel im Westen).

Der zu erweiternde **Grünzug entlang der Erms** bildet eine durchgängige klimatologisch wertvolle Achse innerhalb der Ortslage.

Prof. Waltraud. Pustal
Freie LandschaftsAchitektin BVDL
Beratende Ingenieurin IKBW

# 7 Literatur und Quellen

Dettingen / Erms (Hrsg.): Ortsplan

Geologisches Landesamt (1981): Geologische Karte 1:25.000 Blatt 7422 Lenningen

Google Luftbildauswertung (August 2013)

Kalmbach, F. (1992) (Hrsg.): Dettingen an der Erms

KAULE, G. (1986, 1991): Arten- und Biotopschutz. Stuttgart

LUBW – Landesanstalt für Umwelt, Messungen und Naturschutz Baden-Württemberg (1997): Arten, Biotope, Landschaft – Schlüssel zum Erfassen, Beschreiben, Bewerten, Karlsruhe

Dto. (2010): Klimaatlas Baden-Württemberg

Dto. (2008): LUBW-Homepage, Kartendienst online, Abruf der Schutzgebiete und der hydrogeologischen Einheit für die Plangebiete im August 2013

Landesvermessungsamt Baden-Württemberg (2013): Historische Flurkarten von 1823, 1891, 1959. M 1:2.500

Dto. (2005): Topogr. Karte 1:25.000 Blatt 7421 Metzingen

Dto. (2005): Topogr. Karte 1:25.000 Blatt 7422 Lenningen

Dto. Bodenübersichtskarte 1 : 200.000 Blatt 7918 Stuttgart Süd

Ministerium für Ländlichen Raum, Ernährung und Forsten Baden-Württemberg (1990) (Hrsg.): Ökologische Standorteignungskarte für den Landbau in B.-W. 1:250.000

PUSTAL, W. (1994): Ökologischer Steckbrief – Instrument für eine problemorientierte Landschafts- und Stadtplanung. Hrsg.: Sächsisches Staatsministerium für Umwelt und Landesentwicklung

PUSTAL, W. (Juli 2013): Fotos

Regierungspräsidium Freiburg, Amt für Geologie und Bergbau (2012): Bodenbewertung gemäß Heft 31

Rixner, F., Biedermann, R., Steger, S. (Hrsg.): Systematischer Praxiskommentar BauGB / BauNVO. 2. Aufl. 2014. Bundesanz. Verlag

SCHECK, J. DIPL.-BIOL. (2013): Grobbeurteilung im Hinblick auf die biologische Vielfalt ausgewählter innerörtlicher Freiflächen in Dettingen / Erms. (Bestandteil der Gesamtarbeit)

Schlotterbeck, K. et. al. (2011): Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg. Kommentar. Boorberg Verlag

Schumacher / Fischer-Hüftle (2011): Bundesnaturschutzgesetz BNatSchG Kommentar. Kohlhammer Verlag

Umweltministerium Baden-Württemberg (UM) (Hrsg.) (1995): Bewertung der Böden nach ihrer Leistungsfähigkeit, Leitfaden für Planungen und Gestattungsverfahren, Heft 31

# Anlagen

**Anlage 1:** Landesbauordnung LBO § 5 Abs. 6: Untergeordnete Bauteile

**Anlage 2:** Nisthilfen für Fledermäuse

**Anlage 3:** Nisthilfen für Wildbienen

**Anlage 4:** Schmetterlingsfreundliche Bepflanzung

**Anlage 5:** Übersichtslageplan Nr. 1 vom 07.01.2014 (Entwurf)

**Anlage 6:** Übersichtslageplan Nr. 2 vom 10.03.2015:
Netzwerk Grüne Lungen – städtebaulicher ökologischer Rahmenplan

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Hohe Straße 9/1 72793 Pfullingen
Fon: (07121) 99421-6 Fax: 99421-71 Mobil-Fon: 0172.7318079
E-Mail: mail@pustal-online.de

# Landesbauordnung LBO § 5 Abs. 6: Untergeordnete Bauteile

## § 5 (6) LBO:

Bei der Bemessung von Abstandsflächen bleiben außer Betracht

1. untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen, wenn sie nicht mehr als 1,5 m vor die Außenwand vortreten
2. Vorbauten wie Wände, Erker, Balkone, Tür- und Fenstervorbauten, wenn sie nicht breiter als 5 m sind, nicht mehr als 1,5 m vortreten

und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben.

Quelle: Landesbauordnung für Baden-Württemberg (**LBO**) vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.12.2013 (GBl. S. 389)

## Definition „untergeordnete Bauteile“:

**Bauteile** sind aus Baustoffen hergestellte Teile, die dazu bestimmt sind, allein oder zusammen mit Baustoffen Bestandteil einer baulichen Anlage des Hoch- oder des Tiefbaus zu werden wie z. B. Böden, Wände, Decken, Dächer, Pfeiler, Stützen, Treppen, Fenster oder Türen. § 5 Absatz 6 Nr. 1 nennt beispielhaft Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangs- und Terrassenüberdachungen.

Die untergeordneten Bauteile dürfen nicht mehr als 1,5* m vor die Außenwand hervortreten. Dieses Maß wird senkrecht zur (fertigen) Außenwand gemessen. Unberücksichtigt kann lediglich der Putz in einem Umfang von 2 bis 3 cm bleiben.

Voraussetzung für die abstandsrechtliche Privilegierung der Bauteile ist neben der Einhaltung der in § 5 Absatz 6 Nr. 1 genannten Maße ihre **Unterordnung** gegenüber dem Hauptbaukörper. Diese Unterordnung bezieht sich einerseits auf die Abmessungen der Bauteile in einem relativen Bezug zum Gesamtgebäude und andererseits auch auf den Schutzzweck der Abstandregelungen. Die nachteiligen Auswirkungen dürfen bezogen auf die ausreichende Belichtung, Besonnung und Belüftung sowie den Brandschutz nicht nennenswert höher sein als durch das Gebäude an sich. Darüber hinaus beinhaltet der Begriff der Unterordnung auch funktionelle Aspekte. So darf den privilegierten Bauteilen keine eigenständige Funktion genommen werden (Beispiel: Dachüberstand als Holzlagerplatz). Ob beispielsweise eine Außentreppe oder ein aufwendig gestalteter Hauseingang noch als untergeordnete Bauteile zu bewerten sind, hängt neben den absoluten Maßen auch von der Relation dieser Bauteile zum vorhandenen Baukörper ab. Zulässig sind auch mehrere und verschiedene untergeordnete Bauteile an einer Gebäudeaußenwand.

Quelle: SCHLOTTERBECK, HAGER, BUSCH, GAMMERL (2011): Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und LBOAVO, Kommentar, Band 2: LBOAVO, verändert

* zur Information: Im innerörtlichen Freiraumkonzept Netzwerk Grüne Lungen gilt demgegenüber eine Tiefe von 2,5 m. Sonstige Regelungen der LBO bleiben unberührt.

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Hohe Straße 9/1  72793 Pfullingen
Fon: (07121) 99421-6  Fax: 99421-71  Mobil-Fon: 0172.7318079
E-Mail: mail@pustal-online.de

# Nisthilfen für Fledermäuse

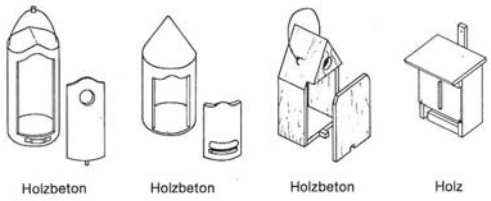
## Fledermauskästen – richtig aufhängen

Damit die Fledermauskästen auch von den Fledermäusen angenommen werden, soll beim Aufhängen folgendes beachtet werden:

1. Am Besten verschiedene Kastentypen aufhängen, siehe Abbildung
2. Werden mehrere Kästen aufgehängt:
   5 Stück in einer Gruppe mit ca. 10 – 15 m Abstand aufhängen
3. In 3 – 6 m Höhe aufhängen
4. Nach Süden ausrichten (wegen der Sonnenwärme)
5. Die Nistkästen müssen frei anfliegbar sein, z. B. dürfen Äste den Anflug nicht behindern und die Nistkästen dürfen durch Prädatoren (Katzen, Marder) nicht erreichbar sein
6. An windgeschützten Stellen aufhängen
7. Die Kästen sind an der Hauswand oder am Baumstamm so aufzuhängen, dass der Kasten unbeweglich ist (z. B. bei Wind)
8. Bei Aufhängung mit einem Aufhängbügel: Schutzleder als Astschutz darunter legen
9. Aluminiumnägel an Bäumen verwenden
10. Kästen nummerieren (dabei Kastentyp wegen Pflegebedarf berücksichtigen) und Aufhängungsort in Karte dokumentieren

## Fledermauskästen

(Abbildung: LfU)




**Pflege:** Regelmäßige Nistkastenkontrolle: Beschädigte Kästen austauschen, Kästen von Dreck säubern

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Hohe Straße 9/1  72793 Pfullingen
Fon: (07121) 99421-6  Fax: 99421-71  Mobil-Fon: 0172.7318079
E-Mail: mail@pustal-online.de

# Nisthilfen für Wildbienen

**Nisthilfen für Wildbienen**

Wildbienen produzieren im Gegensatz zu speziell vom Menschen gezüchteten Bienen keinen Honig, tragen jedoch in erheblichem Umfang zur Bestäubung von Nutz- und Wildpflanzen und damit zum  Erhalt der Artenvielfalt bei. Durch die Änderung der Landnutzung verlieren jedoch immer mehr Wildbienenarten ihren Lebensraum, insbesondere ihre Brutstätten. Durch den Bau einer Nisthilfe kann diesem Verlust vor der eigenen Haustür entgegengewirkt werden. Das Ziel einer Nisthilfe ist es, die natürlichen Brutstätten nachzuahmen und dabei die Ansprüche der einzelnen Arten zu berücksichtigen. Eine funktionsfähige Nisthilfe bietet dem Erbauer spannende Einblicke in das Leben der Wildbienen.

**Ansicht einer fertigen Nisthilfe für Wildbienen**

**Die Bauanleitung befindet sich auf der Rückseite.**

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Hohe Straße 9/1  72793 Pfullingen
Fon: (07121) 99421-6  Fax: 99421-71  Mobil-Fon: 0172.7318079
E-Mail: mail@pustal-online.de

**Bau einer Nisthilfe:**

- **Grundlage:**
  - Regal aus unbehandeltem Holz mit Dachabdeckung aus lichtdurchlässiger Stegdoppelplatte und folgenden Maßen:
  - Höhe hinten: 200 cm
  - Höhe vorne: 195 cm
  - Breite: 120 cm
  - Tiefe: 30 cm
  - Abstand Regalböden: 25 cm

- **Positionierung** an besonnter Stelle, Ausrichtung nach Süden bzw. Südwesten

- **Geeignete Nistmaterialien:**
  - zusammengerollte Schilfmatten, im Baumarkt als Sichtschutz zu kaufen
  - senkrecht stehende Stängel markhaltiger Pflanzen, z. B. Königskerze, Brombeere u. a. müssen nach einem Jahr ausgetauscht werden
  - waagrecht in Lochziegel gesteckte Bambusröhrchen
  - Strangfalzziegel
  - rindenloses, abgelagertes und unbehandeltes Hartholz (z. B. Buche, Esche) mit Lochbohrungen in verschiedenen Durchmessern und Tiefen (∅3mm, 4mm, 5mm, 6mm, 8mm); gebohrt wird nicht in die Stirnseite – dort, wo die Jahresringe zu sehen sind – sondern in die Längsseite; die Innenwände der Bohrungen müssen glatt sein
  - morsches Holz ohne Bohrungen
  - mit Löss oder sandigem Lehm gefüllte Kästen

**Wichtig !**
**Die Nisthilfe ist nur funktionsfähig, wenn in näherer Umgebung ausreichend Futterpflanzen für die Wildbienen zur Verfügung stehen.**

Quelle: WESTRICH, P. (2011): Wildbienen – Die anderen Bienen, Verlag Dr. Friedrich Pfeil, München

Pustal Landschaftsökologie und Planung
Prof. Waltraud Pustal
Hohe Straße 9/1 72793 Pfullingen
Fon: (07121) 99421-6 Fax: 99421-71 Mobil-Fon: 0172.7318079
E-Mail: mail@pustal-online.de

# Schmetterlingsfreundliche Bepflanzung

| Botanischer Name | Deutscher Name |
|---|---|
| **Nektarpflanzen für Falter** | |
| Buddleja | Sommerflieder |
| Caryopteris | Bartblume |
| Aubrieta | Blaukissen |
| Echinops, Eryngium | Kugeldisteln, Edeldisteln – versch. Arten |
| Sedum telephium | Fetthenne |
| Aster novae-angliae | Herbstaster |
| Lunaria | Judastaler |
| Lavandula | Lavendel |
| Phlox | Phlox |
| Liatris | Prachtscharte |
| Alyssum | Steinkraut |
| Thymus | Thymian |
| **Fraßpflanzen für Raupen** | |
| **Gehölze** | |
| Crataegus | Weißdorn |
| Frangula alnus | Faulbaum |
| Genista | Ginster |
| Laburnum anagyroides | Goldregen |
| Populus tremula | Zitter-Pappel |
| Rhamnus cathartica | Echter Kreuzdorn |
| Salix | Weide |
| **Kletterpflanzen** | |
| Humulus lupulus | Hopfen |
| Lonicera | Geißblatt |
| Rubus | Brombeere, Himbeere |
| **Kräuter** | |
| Centaurea | Flockenblume |
| Coronilla | Kronwicke |
| Echium | Natternkopf |
| Hieracium | Habichtskraut |
| Carduus, Cirsium | Disteln |
| Lathyrus | Platterbse |
| Leguminosa | Versch. Schmetterlingsblütler: Klee, Luzerne |
| Plantago | Wegerich |
| Rumex | Ampfer |
| Sisymbrium | Weg-Rauke |
| Umbelliferae | Doldenblütler: Fenchel, Dill, Wilde Möhre, Möhre |
| Urtica | Brennnessel |
| Vicia | Wicke |
| Viola | Veilchen |

Quelle: BUND (2014): Schmetterlingspflanzen, www.bund.net

## Legende

Untersuchungsfläche

zukünftig von Bebauung freizuhaltende/ nicht überbaubare Fläche

**Innerörtliche Grünfläche**

| | | | |
|---|---|---|---|
| 1 | Badstubengasse, Gärten zur Erms | ca. 0,81 ha | ca. 0,90 ha |
| 2 | Gärten zwischen Fabrikstraße und Lange Gasse | ca. 0,26 ha | ca. 0,40 ha |
| 3 | Gärten in Verbindung zwischen Kreuzgasse und Neuffener Straße | ca. 0,25 ha | ca. 0,31 ha |
| 4 | Gärten zwischen Kirchhofgasse und Schneidergasse | ca. 0,34 ha | ca. 0,57 ha |
| 5 | Gärten zwischen Kreuzgasse, Metzinger Straße und Lange Gasse | ca. 0,79 ha | ca. 0,84 ha |
| 6 | Gärten zwischen Neuffener Straße und Vorderes Gäßle | | ca. 0,20 ha |
| 7 | Gärten zwischen Mühlgäßle und Badstubengasse | ca. 0,25 ha | ca. 0,42 ha |
| 8 | Schneckenhofen | ca. 0,95 ha | ca. 1,31 ha |
| 9 | Quartier nördlich Neuwiesengasse | ca. 0,79 ha | ca. 1,09 ha |
| | Summe | ca. 4,44 ha | ca. 6,08 ha |

**Dettingen/Erms**

**Leitplanerische Bewertung innerörtlicher Grünflächen nach ihrer siedlungsökologischen Bedeutung**

## Übersichtslageplan

Proj. Nr. 104413

Kartengrundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte;
Digitale Orthofotos 2010 (Landesvermessungsamt BW)
Original-Maßstab 1:1.500

0 25 50 75 100 125 Meter

***Waltraud Pustal***
*Landschaftsarchitekten - Biologen - Stadtplaner* BVDL/SRL/IngK BW

*Hohe Straße 9/1 72793 Pfullingen*
*Fon: (07121) 99 421-6 Fax: (07121) 99 421-71*
*E-Mail: Waltraud.Pustal@t-online.de*
*www.pustal-online.de*

Datum: 07.01.2014

*Landschaftsökologie und Planung*

# Ö 5

GEMEINDE
DETTINGEN AN DER ERMS

# Sitzungsvorlage

| | | |
|---|---|---|
| Drucksachennummer:<br>8431 öff | Sachbearbeitung: Stefanie Jedele<br>AZ: - JE | 09.09.2022 |
| Gremium Datum<br>GR 22.09.2022 | Behandlungszweck/-art<br>Kenntnisnahme öffentlich | Ergebnis |
| Vorherige Drucksachennummer/Beratung: | | |

## Informationsvorlage

**Schulangelegenheiten**
**Digitalisierung Schillerschule**
**Hier: Erfahrungsbericht der Schulleitung**

---

### Sachverhalt

Im Rahmen der Beratung zur Beschaffung der Digitalen Tafeln für die Grundschule im März 2022 wurde vom Gemeinderat angeregt, die Schulleiterin der Schillerschule, Frau Kreppel im Herbst in eine Sitzung einzuladen und sie bitten zu berichten, wie sich die Arbeit an der Schule durch die Digitalen Tafeln verändert hat, wie die Ausstattung angenommen wird und wie die Erfahrungen bisher sind.

Diesem Wunsch kommen Schulleitung und Verwaltung gerne nach. Frau Kreppel wird in der Gemeinderatssitzung am 22.09.2022 berichten und für Fragen zur Verfügung stehen.

# Ö 6

GEMEINDE
DETTINGEN AN DER ERMS

# Sitzungsvorlage

| | | |
|---|---|---|
| Drucksachennummer:<br>8427 öff | Sachbearbeitung: Felix Schiffner<br>AZ: - Schi | 31.08.2022 |
| Gremium<br>Gemeinderat 22.09.2022 | Behandlungszweck/-art<br>Kenntnisnahme öffentlich | Ergebnis |
| Vorherige Drucksachennummer/Beratung: | | |

## Informationsvorlage

**Beteiligungsbericht der ErmstalEnergie Dettingen an der Erms GmbH & Co. KG**

---

**Sachverhalt**

Die ErmstalEnergie Dettingen an der Erms GmbH & Co. KG (EED) ist ein Gemeinschaftsunternehmen der Gemeinde Dettingen an der Erms (67,4 %) und der EnBW kommunale Beteiligungen GmbH (32,6 %). Die EED wurde in ihrer aktuellen Form 2014 gegründet und steht in der Nachfolge der ehemaligen Gemeindewerke Dettingen.

Der Aufsichtsratsrat der Gesellschaft besteht aus fünf Mitgliedern, die die kommunale Seite vertreten sowie drei Mitgliedern von Seiten der EnBW. Vorsitzender des Aufsichtsrats ist der Bürgermeister der Gemeinde Dettingen an der Erms.

Die EED betreibt die Sparten Gasnetz, Gasvertrieb, Stromnetz, Stromvertrieb, Wasserbetriebsführung, technische Dienstleistungen inkl. Tiefbau sowie die Tiefgarage Schlösslesgarten.

<u>Geschäftsjahr 2021</u>

Für das Geschäftsjahr 2021 weist die EED einen Umsatz von rund 4,75 Mio. Euro (Vorjahr: 4,2 Mio. Euro) aus. Das Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit (EBT) beläuft sich auf rund 503 TEUR (Vorjahr: 416 TEUR). Nach Abzug der Steuern ergibt sich ein Ergebnis von rund 432 TEUR (Vorjahr: 362 TEUR). Über die Ergebnisverwendung wird im Rahmen einer Gesellschafterversammlung der EED entschieden.

Zum 31.12.2021 waren bei der EED 24 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter (MA) im festen Arbeitsverhältnis beschäftigt, davon 13 MA im technischen Bereich. 12 MA sind in Vollzeit (einschließlich eines Auszubildenden), 6 MA Teilzeit (50% bis 85%) sowie 6 MA auf Basis einer geringfügigen Beschäftigung bei der EED tätig.

Die Geschäftstätigkeit wird aktuell durch die Verwerfungen am Gasmarkt und den damit verbundenen Gaspreissteigerungen in bisher nie dagewesenem Ausmaß geprägt. Die EED ist hierbei sowohl im Gasvertrieb als auch als Betreiber des örtlichen Gasnetzes gefordert und beschäftigt sich intensiv und im Austausch mit Branchenverbänden und umliegenden Stadtwerken damit, organisatorische, betriebliche und technische Maßnahmen zu ergreifen um auf weitere Entwicklungen vorbereitet zu sein und reagieren zu können.

Die Geschäftsführer der Gesellschaft berichten in der Sitzung über die aktuelle Lage und künftige Entwicklung der EED.

# Ö 7

GEMEINDE
DETTINGEN AN DER ERMS

# Sitzungsvorlage

| | | |
|---|---|---|
| Drucksachennummer:<br>8334/3 öff | Sachbearbeitung: Felix Schiffner<br>AZ: 632 - Schi/JV | 05.09.2022 |
| Gremium<br>Gemeinderat 22.09.2022 | Behandlungszweck/-art<br>Entscheidung öffentlich | |

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

8334/2 öff

## Beschlussvorlage

**Wasserversorgung**
**Erneuerung Druckerhöhungsanlage im Hochbehälter Königshöhe**
**Hier: Vergabe der Arbeiten**

---

### I. Beschlussantrag

1. Die Ausschreibung der Erd-, Roh- und Stahlbetonbauarbeiten wird nach § 17 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A aufgehoben. Es wird eine beschränkte Ausschreibung nach VOB/A durchgeführt.
2. Für die Dachabdichtungs- und Spenglerarbeiten wird eine freihändige Vergabe nach VOB/A vorgenommen.
3. Die WDVS- und Malerarbeiten werden an die Maler Reichenecker GmbH, Bad Urach, zum Angebotspreis von 22.886,68 € (brutto) vergeben.
4. Die Estrich- und Fliesenlegerarbeiten werden an die Gustav Vöhringer GmbH, Münsingen, zum Angebotspreis von 27.057,74 € (brutto) vergeben.
5. Die Metallbauarbeiten werden an die Schlosserei Götz GmbH, Reutlingen, zum Angebotspreis von 57.824,42 € (brutto) vergeben.
6. Die Arbeiten zur Hydraulischen Ausstattung werden an die Stetter GmbH, Nagold, zum Angebotspreis von 120.023,40 € (brutto) vergeben.
7. Die Arbeiten zur EMSR-Technik werden an die Eggs Elektroanlagen GmbH, Pliezhausen, zum Angebotspreis von 114.965,78 € (brutto) vergeben.
8. Die Ausschreibung der Garten- und Landschaftsbauarbeiten wird nach § 17 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A aufgehoben. Eine freihändige Vergabe nach VOB/A wird vorgenommen.
9. Die Vergaben nach den Ziffern Nr. 3 bis 7 erfolgen unter dem Vorbehalt einer Vergabe des Gewerks Erd-, Roh- und Stahlbetonbauarbeiten. Die Bindefristen sind zu verlängern.

## II. Finanzielle Auswirkungen

Unter der Investitionsnummer S-5330-010 sind im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebs Wasserversorgung für das Projekt insgesamt 530.000,00 € (2022: 350.000,00 €; 2023: 180.000,00 €) eingestellt.

Die Mehrausgaben für das Projekt würden bei Beauftragung aller vorliegenden Angebote, d.h. inklusive der Gewerke Erd-, Roh- und Stahlbetonbauarbeiten und Garten- und Landschaftsbauarbeiten für die die Ausschreibung aufgehoben werden soll, ca. 413.000,00 € betragen.

Eine belastbare Kostenfortschreibung als Grundlage für den kommenden Wirtschaftsplan ist erst nach Vorliegen aller Angebote möglich, die nun in einem zweiten Ausschreibungsverfahren eingeholt werden sollen.

## III. Sachverhalt

Der Gemeinderat hat am 19.05.2022 die Ausschreibung der Bauleistungen für die Erneuerung der Druckerhöhungsanlage Königshöhe beschlossen. Die Arbeiten wurden nach VOB/A öffentlich bzw. beschränkt ausgeschrieben. Die Submission hat am 29.08.2022 stattgefunden. Die Angebote wurden vom Ingenieurbüro geprüft und ein Vergabevorschlag ausgesprochen.

1. Erd-, Roh- und Stahlbetonbauarbeiten

Die Erd-, Roh- und Stahlbetonbauarbeiten wurden öffentlich ausgeschrieben. Vier Firmen haben die Ausschreibungsunterlagen eingeholt. Ein Angebot ist fristgerecht eingegangen und vollständig.

Das vorliegende Angebot liegt erheblich über der Kostenberechnung vom Mai 2022 und über dem bepreisten Leistungsverzeichnis (+ 148.897,38 €, + 63,4 %). Die Preise sind sehr hoch; das Angebot ist nicht wirtschaftlich. Es wird empfohlen, die Ausschreibung nach § 17 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A aufzuheben und die Leistungen erneut nach VOB/A beschränkt auszuschreiben.

*Anmerkung: Das bepreiste Leistungsverzeichnis (LV) wird unmittelbar vor Beginn der Ausschreibung erstellt und ist die Preisvergleichsgrundlage für die Prüfung der eingegangenen Angebote. Aufgrund der derzeitigen Marktsituation liegen die Kosten in den bepreisten LV über denen der Kostenberechnung vom Mai 2022.*

2. Dachabdichtungs- und Spenglerarbeiten

Die Dachabdichtungs- und Spenglerarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt wurden 9 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Kein Angebot ist eingegangen. Es erfolgt nun eine freihändige Vergabe nach VOB/A.

3. WDVS- und Malerarbeiten

Die WDVS- und Malerarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt wurden 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Drei Angebote sind fristgerecht eingegangen und wurden geprüft.

Der Zuschlag soll auf das wirtschaftlichste Angebot der Maler Reichenecker GmbH, Bad Urach, zum Angebotspreis von 22.886,68 € (brutto) erteilt werden. Das Angebot liegt unter der Kostenberechnung vom Mai 2022 (- 7.869,67 €).

4. Estrich- und Fliesenlegerarbeiten

Die Estrich- und Fliesenlegerarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt wurden 9 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Ein Angebot ist fristgerecht eingegangen und wurde geprüft.

Das Angebot der Fa. Vöhringer mit einer Angebotssumme von 27.057,74 € (brutto) liegt über der Kostenberechnung vom Mai 2022 (+ 7.397,29 €) und über dem bepreisten LV (+ 10,6 %). Das Angebot ist dennoch angemessen und annehmbar; der Zuschlag soll an die Gustav Vöhringer GmbH, Münsingen, erteilt werden.

5. Metallbauarbeiten

Die Metallbauarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt wurden 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Drei Angebote sind fristgerecht eingegangen und wurden geprüft.

Der Zuschlag soll auf das wirtschaftlichste Angebot der Schlosserei Götz GmbH, Reutlingen, zum Angebotspreis von 57.824,42 € (brutto) erteilt werden. Das Angebot liegt unter der Kostenberechnung vom Mai 2022 (- 1.429,80 €).

6. Hydraulische Ausstattung

Die Arbeiten zur hydraulischen Ausstattung wurden beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt wurden 7 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Fünf Angebote sind fristgerecht eingegangen und wurden geprüft.

Der Zuschlag soll auf das wirtschaftlichste Angebot der Stetter GmbH, Nagold, zum Angebotspreis von 120.023,40 € (brutto) erteilt werden. Das Angebot liegt über der Kos-

tenberechnung vom Mai 2022 (+ 14.048,72 €), jedoch geringfügig unter dem bepreisten LV (- 2,2 %).

7. EMSR-Technik

Die Arbeiten zur EMSR-Technik wurden beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt wurden 7 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Fünf Angebote sind fristgerecht eingegangen und wurden geprüft.

Der Zuschlag soll auf das wirtschaftlichste Angebot der Eggs Elektroanlagen GmbH, Pliezhausen, zum Angebotspreis von 114.965,87 € (brutto) vergeben werden. Das Angebot liegt im Bereich der Kostenberechnung vom Mai 2022 (+ 15,00 %).

8. Garten- und Landschaftsbauarbeiten

Die Garten- und Landschaftsbauarbeiten wurden beschränkt ausgeschrieben. Insgesamt wurden 8 Firmen zur Angebotsabgabe aufgefordert. Ein Angebot ist fristgerecht eingegangen und wurde geprüft.

Das vorliegende Angebot liegt über der Kostenberechnung vom Mai 2022 und über dem bepreisten LV (+ 85 %). Das Angebot ist nicht wirtschaftlich. Es wird empfohlen, die Ausschreibung nach § 17 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A aufzuheben und die Leistungen erneut als freihändige Vergabe nach VOB/A auszuschreiben.

Gesamtbetrachtung

Die Ausschreibungen der Leistungen zum Neubau der Druckerhöhungsanlage spiegeln die derzeitigen, teilweise uneinheitlichen Marktverwerfungen wieder. Es zeigt sich wiederum, dass bei öffentlichen, teilweise auch bei beschränkten Ausschreibungen nur eine geringe Anzahl an Bietern teilnimmt oder gar keine Angebote eingehen.

Auf Grundlage der jetzigen Ausschreibungen würden die Projektkosten (inkl. Nebenkosten) nun ca. 943.000,00 € betragen. Die Kosten stiegen damit gegenüber dem bisherigen Ansatz im Wirtschaftsplan um ca. 413.000,00 € an.

Die Ausschreibung der Erd-, Roh- und Stahlbetonbauarbeiten brachte kein zuschlagsfähiges Ergebnis. Diese Ausschreibung soll daher aufgehoben werden. In der Erwartung, ein wirtschaftliches Angebot zu erhalten, soll zügig eine beschränkte Ausschreibung durchgeführt werden; eine Garantie auf ein günstigeres Angebot besteht nicht. Im schlechten Fall ist mit einer höheren Angebotssumme zu rechnen. In diesem Fall wäre auch auf ein höheres Angebot der Zuschlag voraussichtlich zu erteilen.

Nachdem bei den weiteren Gewerken - ausgenommen Garten- und Landschaftsbau - wirtschaftliche Angebote eingegangen sind, ist auf diese der Zuschlag zu erteilen. An-

derenfalls kann eine Schadensersatzpflicht der Gemeinde eintreten. Die bestehenden Zuschlagsfristen sind zu verlängern, da der Zuschlag erst nach Vorliegen eines annehmbaren Angebots für die Erd-, Roh- und Stahlbetonbauarbeiten erteilt werden kann. Auch hier besteht das Risiko, dass aufgrund der unvorhersehbaren Marktentwicklung Bieter einer Bindefristverlängerung nicht zustimmen und Forderungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden könnten. Das Ingenieurbüro steht dazu in Kontakt mit den Bietern.

Am Projekt soll grundsätzlich festgehalten werden, da derzeit an der Anlage Mängel bestehen, die für eine dauerhafte, hygienisch einwandfreie Trinkwasserversorgung, dringend behoben werden müssen.

Ein Vertreter des Ingenieurbüros wird an der Sitzung teilnehmen.

Private Druckerhöhungsanlage Silberbrunnen

Mit den Eigentümern der Druckerhöhungsanlage Silberbrunnen wurde vereinbart, dass die von ihnen zu tragenden Leistungen gemeinsam mit den Leistungen der öffentlichen Wasserversorgung ausgeschrieben und beauftragt werden. Hierzu wurde auf Grundlage der in der Kostenberechnung vom Mai 2022 angegebenen Kosten von den Eigentümern bereits eine Vorauszahlung auf ein Konto der Gemeinde geleistet. Das Ausschreibungsergebnis weicht gegenüber der Kostenberechnung vom Mai 2022 um + 14.053,79 € (+ 26 %) ab. Die Eigentümer werden schriftlich über das Ausschreibungsergebnis und das weitere Vorgehen informiert.

Anlage: Bieterlisten

# Ö 7

## Neubau PW Königshöhe

## Erd-, Roh- und Stahlbetonarbeiten (öffentliche Ausschreibung)

## Bieterübersicht

| Rangfolge | Bieter | Bruttoangebotssumme nach Prüfung |
|---|---|---|
| 1 | 1 | 456.545,57 € |

Aufgestellt:
14.09.2022
Ortsbauamt

## Neubau PW Königshöhe

## Dachabdichtungs- und Spenglerarbeiten (beschränkte Ausschreibung)

## Bieterübersicht

| Rangfolge | Bieter | Bruttoangebotssumme nach Prüfung |
|---|---|---|
| | Keine Bieter | - |

Aufgestellt:
14.09.2022
Ortsbauamt

## Neubau PW Königshöhe

## WDVS- und Malerarbeiten (beschränkte Ausschreibung)

## Bieterübersicht

| Rangfolge | Bieter | Bruttoangebotssumme nach Prüfung |
|---|---|---|
| 1 | 1<br>Maler Reichenecker GmbH<br>72574 Bad Urach | 22.886,68 € |
| 2 | 3 | 24.752,60 € |
| 3 | 2 | 25.388,17 € |

Aufgestellt:
14.09.2022
Ortsbauamt

## Neubau PW Königshöhe

## Estrich und Fliesenlegearbeiten (beschränkte Ausschreibung)

## Bieterübersicht

| Rangfolge | Bieter | Bruttoangebotssumme nach Prüfung |
|---|---|---|
| 1 | 1<br>Gustav Vöhringer GmbH<br>72525 Münsingen | 27.057,74 € |

Aufgestellt:
14.09.2022
Ortsbauamt

## Neubau PW Königshöhe

## Metallbau (beschränkte Ausschreibung)

## Bieterübersicht

| Rangfolge | Bieter | Bruttoangebotssumme nach Prüfung |
|---|---|---|
| 1 | 1<br>Schlosserei Götz GmbH<br>72770 Reutlingen | 57.824,42 € |
| 2 | 3 | 60.691,49 € |
| 3 | 2 | 73.473,58 € |

Aufgestellt:
14.09.2022
Ortsbauamt

## Neubau PW Königshöhe

## Hydraulische Ausstattung (beschränkte Ausschreibung)

## Bieterübersicht

| Rangfolge | Bieter | Bruttoangebotssumme nach Prüfung |
|---|---|---|
| 1 | 1<br>Stetter GmbH<br>72222 Nagold | 120.023,40 € |
| 2 | 5 | 125.559,65 € |
| 3 | 3 | 129.104,89 € |
| 4 | 2 | 131.775,92 € |
| 5 | 4 | 138.254,65 € |

Aufgestellt:
14.09.2022
Ortsbauamt

## Neubau PW Königshöhe

## EMSR-Technik (beschränkte Ausschreibung)

## Bieterübersicht

| Rangfolge | Bieter | Bruttoangebotssumme nach Prüfung |
|---|---|---|
| 1 | 1<br>Eggs Elektroanlagen GmbH<br>72124 Pliezhausen | 114.965,78 € |
| 2 | 3 | 148.405,15 € |
| 3 | 4 | 151.710,13 € |
| 4 | 2 | 179.039,65 € |
| 5 | 5 | 190.746,03 € |

Aufgestellt:
14.09.2022
Ortsbauamt

## Neubau PW Königshöhe

## Garten und Landschaftsbau-Bau (beschränkte Ausschreibung)

## Bieterübersicht

| Rangfolge | Bieter | Bruttoangebotssumme nach Prüfung |
|---|---|---|
| 1 | 1 | 17.542,83 € |

Aufgestellt:
14.09.2022
Ortsbauamt

# Ö 8

GEMEINDE
DETTINGEN AN DER ERMS

# Sitzungsvorlage

| | | |
|---|---|---|
| Drucksachennummer:<br>8428 öff | Sachbearbeitung: Stefanie Jedele<br>AZ: - JE/Gro | 05.09.2022 |
| Gremium<br>Gemeinderat 22.09.2022 | Behandlungszweck/-art<br>Entscheidung öffentlich | |

Vorherige Drucksachennummer/Beratung:

## Beschlussvorlage

**Vergabe zur Lieferung eines Fahrzeugs für den Gemeindevollzugsdienst**

---

### I. Beschlussantrag

Siehe Tischvorlage.

### II. Finanzielle Auswirkungen

Im Haushalt 2022 waren 30.000 € für die Ersatzbeschaffung eingeplant. Da bei dem Fahrzeug mit weiteren Reparaturen zu rechnen ist, wird die Ersatzbeschaffung trotz der Haushaltssperre aus wirtschaftlichen Gründen als notwendig erachtet.

### III. Sachverhalt

Das im Dezember 2013 für den Gemeindevollzugsdienst beschaffte Dienstfahrzeug (Dacia Duster, derzeit ca. 185.000 km) wurde im vergangen Jahr von der Fahrzeugkommission begutachtet. Es ist insgesamt in einem altersgerechten Zustand, allerdings muss aufgrund des Alters und der Laufleistung jederzeit mit größeren Reparaturen gerechnet werden. Im Dezember 2022 ist die nächste Hauptuntersuchung fällig. Es ist davon auszugehen, dass auch dafür umfangreichere Reparaturen nötig werden. Deshalb hat die Fahrzeugkomission eine Ersatzbeschaffung empfohlen.

Da Neuwagen aktuell lange Lieferzeiten haben schlägt die Verwaltung vor, als Ersatz ein gebrauchtes Fahrzeug zu beschaffen, das max. zwei Jahre alt ist und eine max. Laufleistung von 40.000 km hat.

Es wurden verschiedene Anbieter aus der Region aufgefordert, ein Angebot abzugeben. Da bei Gebrauchtwagen die Angebote nur eine sehr kurze Gültigkeit haben, wurde

die Rücklauffrist auf den 14.9.2022 festgesetzt. Außerdem ist geplant vor der Sitzung noch im Internet nach geeigneten Fahrzeugen zu suchen.

Eine Übersicht der in Frage kommenden Fahrzeuge mit einem Vergabevorschlag erhält der Gemeinderat als Tischvorlage.