

Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lunge“

Gemeinde Dettingen an der Erms

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

vom 06.08.2018 bis 14.09.2018

Der Gemeinderat Dettingen an der Erms hat am 19.07.2018 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lunge“ beschlossen.
Es erfolgte eine öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am 26.07.2018 und die Anhörung der Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 26.07.2018 mit einer Frist bis einschließlich 14.09.2018

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 05	26.07.2018	14.08.2018
2	Person B	Grünfläche 05	26.07.2018	10.09.2018 (Nachgereichte Unterlagen 08.11.2018)
3	Person C	Grünfläche 07	26.07.2018	12.09.2018
4	Person D	Grünfläche 01	26.07.2018	14.09.2018
5	Person E	Grünfläche 01	26.07.2018	14.09.2018
6	Person F	Grünfläche 08	26.07.2018	14.09.2018
7	Person G	Grünfläche 01	26.07.2018	14.09.2018

2. Übersicht beteiligter Träger öffentlicher Belange

Lfd. Nr.	Träger öffentlicher Belange	Beteiligung am Verfahren mit Schreiben vom	Stellungnahme Eingang am (---- => keine Stellungnahme)
1	Landratsamt Reutlingen	26.07.2018	13.09.2018
2	Regierungspräsidium Tübingen	26.07.2018	13.09.2018
3	Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart	26.07.2018	----
4	Regionalverband Neckar Alb	26.07.2018	20.08.2018
5	Fair Netz GmbH	26.07.2018	18.08.2018
6	Gemeindeverwaltung Dettingen an der Erms	26.07.2018	----

3. Abwägung Bürgerbeteiligung:

Anregungen/Einwände mit entsprechender Stellungnahme und Beschlussvorschlag

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Person A Aktenvermerk Anmerkungen zur Niederschrift betreffend Flst. 13/1, Metzingerstraße 18/1, Grüne Lunge 05 Herr Nau im Namen seiner Frau (Grundstückseigentümerin) Herr Nau erscheint auf dem Rathaus und teilt folgendes zur Niederschrift mit: Der Abwägungstext in den ausliegenden Unterlagen bzgl. des o.g. Grundstücks meiner Frau ist durch die Änderung des Planteils überholt und unrichtig. In der Stellungnahme ist davon die Rede, dass die vorhandene „Garage zum Teil innerhalb der Grünen Lunge“ verbleiben würde. Dies ist nicht richtig und im Planteil auch anders dargestellt. Die vorhandene Garage liegt komplett außerhalb des Geltungsbereichs der Grünen Lunge 05. Ich bitte diesbezüglich um Berichtigung.	Grünfläche 05 • Kenntnisnahme und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.
2	Person B Sehr geehrte Frau Jedele, der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 19.07.2018 die öffentliche Auslegung des überarbeiteten Entwurfs des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ beschlossen. Mit Schreiben vom 08.08.2018 teilen Sie mir mit, dass die Möglichkeit einer Stellungnahme zum Bebauungsplan bis zum 14.09.2018 gegeben ist. Von der Möglichkeit einer Stellungnahme zum Bebauungsplan mache ich hiermit Gebrauch. Kriterien-Kaskade Die Festlegung der Grenzverläufe der einzelnen grünen Lungen sind nach dem Entwurf des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ insgesamt nach 5 Kriterien-Kaskaden vorzunehmen. Ziffer 3 dieser Kriterien-Kaskade hat folgenden Wortlaut: <i>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 zur Verfügung werden die größeren Schuppen, Betriebsgebäude und Garagen für den 5.00 m Abstand berücksichtigt und liegen somit außerhalb der Grünen Lungen.</i>	Grünfläche 05 • Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
Subsumierung des Grundstücks Kreuzgasse 12 unter Ziffer 3 der Kriterien-Kaskade Bezogen auf das Grundstück Kreuzgasse 12 (bestehend aus den Flst 12, 17, 17/1, 17/3 und 18) unserer Erbengemeinschaft Walter und Gerhard Müller hat die Berücksichtigung dieses Kriteriums für die Festlegung des Grenzverlaufs der grünen Lungen betreffend unser Grundstück folgende Konsequenzen: Sachverhalt Die insgesamt als Einheit zu betrachtenden diversen Einzelgrundstücke sind überbaut mit einem gemischt-genutzten Wohn- und Geschäftshaus (Früher Schreinereibetrieb bestehend aus Werkstatt-Teil, Wohnteil, Scheunen- und Stall-Teil und Holzlagerteil – Holzlagerschopf) – vgl. anbei Lageplan -Anlage 1) und einem ebenfalls dem früheren Schreinereibetrieb dienenden Wirtschaftsgebäude (Zweigeschossiges Gebäude: 2 KFZ-Unterstellplätze, Holzlager und Hühnerstall) – vgl. anbei Lageplan – Anlage 2). Der mit dem Hauptgebäude verbundene und als Einheit mit dem Hauptgebäude zu betrachtende Lagerschuppen und das separat stehende Wirtschaftsgebäude sind aus Platzgründen (im vorderen Bereich des Flurstücks Kreuzgasse 12 ist kein freier Platz mehr vorhanden) im rückwärtigen Bereich des Hauptgebäudes erforderlich.	Der Sachverhalt und die nachgereichten Unterlagen wurden geprüft. Das Ergebnis ist im folgenden Punkt dargestellt. Wird berücksichtigt.	• Der Sachverhalt und die nachgereichten Unterlagen wurden geprüft. Das Ergebnis ist im folgenden Punkt dargestellt. • Wird berücksichtigt.
Subsumierung Da auf dem Gesamtgrundstück Kreuzgasse 12 keine weiteren Flächen für die Neuerrichtung von Holzlagerflächen und KFZ-Unterstellplätzen zur Verfügung stehen, ist nach Ziffer 3 Satz 2 der Kriterien-Kriterien für den mit dem Hauptgebäude als Einheit zu betrachtenden Holz-Lager-Schuppen und das separat stehende Wirtschaftsgebäude (früher Betriebsgebäude) ein 5-Meter-Abstand für die Grenzziehung der grünen Lungen zu berücksichtigen und diese Gebäudeteile liegen damit nach diesem 3. Kriterium der Kriterien-Kaskade außerhalb der grünen Lunge. Die Einhaltung und Beachtung dieses Abstandskriteriums ist in der Festlegung der neuen Grenzziehungen des Entwurfs des Bebauungsplans „Netzwerk Grüne Lungen“ vom 19.07.2018 nicht erfolgt.	• Das Hauptgebäude und das früher dienende Wirtschaftsgebäude wurden als Referenzgebäude für den 5,00 m-Abstand gem. dem Abstands-kriterium Nr. 1 berücksichtigt. Der sich anschließende „Lagerschuppen“ wird gem. dem amtlichen Liegenschaftskataster als untergeordnetes Bauteil eingestuft und wird folglich nicht als Referenzgebäude herangezogen. Dieser Lagerschuppen genießt Bestandschutz und es bedarf keinem weiteren Platz für die Neuerrichtung von Schuppen und Garagen. Somit wurde folgerichtig das Abstandskriterium Nr. 3 angewandt. • Der direkte Grenzverlauf entlang der Garage wurde folgerichtig gem. Abstandskriterium Nr. 1 angewandt. • Zurückweisung und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.	• Das Hauptgebäude und das früher dienende Wirtschaftsgebäude wurden als Referenzgebäude für den 5,00 m-Abstand gem. dem Abstands-kriterium Nr. 1 berücksichtigt. Der sich anschließende „Lagerschuppen“ wird gem. dem amtlichen Liegenschaftskataster als untergeordnetes Bauteil eingestuft und wird folglich nicht als Referenzgebäude herangezogen. Dieser Lagerschuppen genießt Bestandschutz und es bedarf keinem weiteren Platz für die Neuerrichtung von Schuppen und Garagen. Somit wurde folgerichtig das Abstandskriterium Nr. 3 angewandt. • Der direkte Grenzverlauf entlang der Garage wurde folgerichtig gem. Abstandskriterium Nr. 1 angewandt. • Zurückweisung und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	Antragstellung Folgender Antrag wird gestellt: Korrektur und Neufestlegung der Grenzziehung für unser Grundstück unter Beachtung eines Abstands von 5 Metern von dem großen Lagerschopf des Hauptgebäudes und dem Wirtschaftsgebäude KFZ-Unterstellplätze-Holzlager-Hühnerstall. Um Rücksprünge zu vermeiden und um den Grenzverlauf nicht zu verkomplizieren sind wir als Erbengemeinschaft auch mit einem Abstand des geradlinig zu ziehenden Grenzverlaufs von nur 4 Metern von dem großen Holzlagerschuppen und dem Wirtschaftsgebäude einverstanden. Soweit noch Sachverhaltsfragen betreffend die Gebäude im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Kreuzgasse 12 seitens der Gemeindeverwaltung bestehen, sind wir gerne bereit, die Sachverhalte auch im Rahmen einer Besprechung vor Ort klarzustellen. Nachrichtlich, es wurde eingereicht: Sehr geehrte Frau Jedele, namens und im Auftrag unserer Erbengemeinschaft darf ich Ihnen anbei Auszüge aus dem Liegenschaftskataster – Auszüge vom 27.09.2016 und 28.09.2016 übersenden. Aus der Fortführungsmittelteilung ist zu entnehmen, dass Flurstück 18 mit einer Fläche von 300 qm im Umfang von 121 qm (im Auszug weiß und grau gekennzeichnet) als Wohnbaufläche eingestuft ist. Diese Einstufung geht noch über die von uns in unserem Schreiben vom 07.09.2018 beantragt Grenzziehung zur Wohnbebauung hinaus. Anlage 1 Bausgesuch, Kreuzgasse 12, genehmigt vom 12.12.1957, 2 Seiten Anlage 2 Bausgesuch, Kreuzgasse 12, genehmigt vom 30.11.1961, 5 Seiten	• Der Sachverhalt und die nachgereichten Unterlagen wurden geprüft. • S. o. Die Kriterien wurden folgerichtig angewandt. • Zurückweisung und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
3	Person C Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hilbert, sehr geehrter Damen und Herren, Als betroffene Eigentümer möchten wir unseren Einwand zum derzeit ausliegenden Bebauungsplan vorbringen. Im Rahmen der öffentlichen Beteiligung im Jahr 2014 waren wir auf dem Rathaus vorstellig und haben unsere Einwände und Anmerkungen bereits damals zu Protokoll gegeben und eingebracht. In der aktuellen Beratung eingegangener Anregungen von Seiten der Bürgerschaft blieb unser Beitrag wohl aus formalen Gründen (weil vorab von der erneuten Frist zur öffentlichen Beteiligung schon vorgebracht) in dieser Debatte außen vor. Wir sind Eigentümer der Flurstücke 268; 267; 266; 265 und 261 im Teilplan 7 mit einer zusammenhängenden Fläche von rund 700m². Etwa 29% der Fläche 7 beziehen sich somit auf unser, bislang nicht im FNP als Grünfläche ausgewiesenen Eigentum. Das können wir aus wirtschaftlichen Gründen nicht akzeptieren. Im Verhältnis zu anderen wäre der Beitrag von uns als Einzelpersonen gegenüber anderen unverhältnismäßig hoch.	Grünfläche 07 • Kenntnisnahme. • Eine Berücksichtigung erfolgte im Rahmen der öffentlichen Auslegung. • Kenntnisnahme.
	§ 40 des Baugesetzbuches sieht in solchen Fällen eine Entschädigung vor, die wir hiermit schon einmal geltend machen. Als Kompromiss hatten wir in der vorausgegangenen Beteiligung eingebracht, dass unsere Flächen 268; 267 und 266 (ca. 150m²) aus der Grünen Lunge herausgenommen werden und die Flächen 265 und 261 (ca. 550m²) darin verbleiben. Dies erachten wir immernoch als erheblichen Eingriff in unser Eigentum wurde aber so von uns mitgetragen. Im räumlichen Geltungsbereich des Vorentwurfs wurde dies auch berücksichtigt. Im jetzt neu vorgelegten räumlichen Geltungsbereich entfallen unsere Flächen vollumfänglich auf die Grüne Lunge. Dabei ist es für unsere Flächen irrelevant ob der Abstand 2,50m oder 5,00m vom Hauptgebäude entfernt liegt.	• Im Flächennutzungsplan (FNP) ist ein gemischte Baufläche dargestellt, die einen funktionale Bezug zur Wohnnutzung haben • Eine Unverhältnismäßigkeit liegt bei den Kriterien nicht vor, da bei allen bestehenden Gebäuden einheitlich mit der Grenzziehung der Grünen Lunge abgerückt wird. Somit wird den Eigentümern das gleiche Recht einer Gebäudeerweiterung eingeräumt. • Die Grundstücke Flst. Nr. 268 – 261 sind nach bisher geltenden planungsrechtlichen Vorschriften für den ungeplanten Innenbereich aktuell nicht bebaubar. Eine gesicherte Erschließung ist gem. § 34 (1) BauGB nicht gegeben. • Aus den o. g. Gründen entsteht kein Entschädigungsanspruch.
		• s.o. • Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine nichtvorhandene Nachvollziehbarkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert, welches in der Entwurfsfassung zu Festlegung eindeutiger Kriterien führt. Die Abstandskriterien Nr. 2 und 3 wurden folgerichtig angewandt. • Zurückweisung und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	Die geforderte Gleichbehandlung mit anderen liegt aus oben genannten Gründen nicht vor. Wir bitten deshalb unseren Einwand entsprechend positiv für uns abzuwägen und die im Konsens erzielte Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs aus dem Vorentwurf wieder aufzunehmen. Das Planziel einer Grünen Lunge ist damit trotzdem ausreichend erfüllt und die Abgrenzung aus dem FNP im Wesentlichen eingehalten.	• Der Sachverhalt wurde geprüft und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
4	Person D Sehr geehrter Herr Hillert, als Ergebnis der frühzeitigen Beteiligung vom 08.06.2017 – 10.07.2017 wurde die scheinbar nicht nachvollziehbare Abgrenzung der Grünen Lungen festgehalten (siehe GR-Vorlage 7937/2 vom 12.06.2018). Diese Annahme, welche die nachfolgende Diskussion zur Abgrenzung in Gang brachte, verfälscht allerdings den bis dahin geführten Kommunikationsprozess mit den betroffenen Anliegern. Im Rahmen der „Öffentlichkeitsbeteiligung zum Netzwerk Grüne-Lunge“ wurden bereits mehrfache Anregungen gegenüber der Verwaltung vorgebracht, die „...im weiteren Verfahren berücksichtigt und Abgewogen werden“ (Schreiben der Verwaltung vom 19.03.2014). Leider haben wir zu unseren Einwänden bis dato keinerlei Rückmeldungen erhalten und konnten diese auch nicht dem im Gremium stattfindenden Abwägungsprozess entnehmen. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auf unser Schreiben hierzu vom 20.02.2014. In der Sitzungsvorlage des TA vom 02.07.2018 wurden diese Anregungen dann wohl nicht mehr eingepflegt und aufgenommen. Weiter wurde von verschiedenen Anliegern der Einwand vorgebracht, dass manche genehmigte Gebäude nicht im zu Grunde gelegten Kataster eingepflegt sind und somit in der Plandarstellung auch nicht auftauchen. Das ist auch im jetzigen Entwurfsplan noch so.	Grünfläche 01 • Das aktuelle amtliche Liegenschaftskataster wurde zu Grunde gelegt und der Sachverhalt erneut geprüft. • Abweichungen betreffen die Flurstücke 471 und 468. Die Anordnung der Nebengebäude, Schuppen, hat sich verändert. • Der Schuppen auf dem Flurstück 471 tritt deutlich hinter der faktischen Baugrenze hervor. Es wird der erste Schuppen hinter dem Wohngebäude, wie auch in der Entwurfsfassung bereits verwendet, für die Grenze der Grünen Lunge herangezogen, gemäß den Abstandskriterien Nrn. 3 und 4. • Sachverhalt wurde geprüft und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans
	Gegen den aktuell ausgelegten Bebauungsplan bringen wir außerdem weitere Einwände vor, die wir wie folgt begründen: Das Argument der anscheinend fehlenden Gleichbehandlung wurde von Seiten Verwaltung und Gremium herausgegriffen und zur weiteren Beratung gebracht. Die Festlegung die Abgrenzung auf 2,5m oder auch 5m vom bestehenden Hauptgebäude anzuordnen ist streitbar, und für uns nicht akzeptabel, weil sie gegen die bislang im Vorentwurf dargestellte Abgrenzung einen noch weitergehenden Eingriff in unser Grundstück darstellt. Grundsätzlich ist es sowieso schon so, dass diejenigen mit größerem Grundstück viel mehr Fläche zur Grünen Lunge beisteuern müssen, als diejenigen, die ein kleines Grundstück besitzen oder dies bereits entsprechend bebaut haben. Eine Gleichberechtigung wäre doch vielmehr gegeben, wenn alle Betroffenen denselben prozentualen Anteil beisteuern müssten, oder? Im Falle der betroffenen Grundstücke in der Badstubengasse (Grünfläche 01-Gärten zur Erms) wäre es auch denkbar, die Abgrenzung der grünen Lunge parallel zum Verlauf der Erms zu ziehen und nicht parallel zum Straßenverlauf der Badstubengasse. Auch das wäre gerecht. Momentan sind diejenigen mit einem tieferen Grundstück zur Erms, gegenüber denen mit großzügiger Bebauung ausgestattete Grundstücke benachteiligt.	• Eine Unverhältnismäßigkeit liegt mit den festgelegten Abstandskriterien nicht vor, da bei allen bestehenden Gebäuden einheitlich mit der Grenzziehung der Grünen Lunge abgerückt wird. Somit wird den Eigentümern das gleiche Recht einer Gebäudeerweiterung eingeräumt. • Zurückweisung.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	Unser Grundstück Badstübengasse 23 (Flst. 468) misst eine Fläche von rd. 1.500m². Aktuell mit genehmigten Gebäuden (Hauptgebäude inkl. Nebengebäude) bebaut sind ca 230 m². Das entspricht einer Grundflächenzahl von ca. 0,15. Unter Annahme der Abgrenzung bei 5m Entfernung zum Hauptgebäude müssten wir im Vergleich zur unsererseits als Kompromiss erachteten Festlegung aus dem Plan-Vorentwurf auf rund 180m² potentielle (und teilweise schon bebaute) Baufläche verzichten. Für uns als junge Familie also mindestens ein Wertverlust von rd. 50.000,-€ (nur Bodenwert nach Bodenrichtwert aus dem Jahr 2010!). Die Grundflächenzahl wäre entsprechend noch weiter reduziert auf etwa 0,11. Nur zum Vergleich: Neueste Bauvorhaben im unmittelbaren Umfeld in der Badstübengasse haben in den vergangenen zwei Jahren eine GRZ von über 0,9 erhalten, und liegen auch direkt an der Erms. Hier wurde zugelassen, dass alle vorhandenen Freiflächen vollumfänglich überbaut werden. Auch bei allen anderen Grundstücken außerhalb des B-Plans Grüne Lunge gilt nach wie vor §34 BauGB. Der Erhalt innerörtlichen Grüns wird planerisch momentan also wenigen einzelnen aufgebürdet. §40 BauGB sieht bei derartigen planerischen Wertminderungen einzelner Grundstücke eine Entschädigung vor, die wir hiermit geltend machen.	• Das Grundstück Flst. Nr. 468 ist nach bisher geltenden planungsrechtlichen Vorschriften, faktische Baugrenze gem. § 34 BauGB, für den ungeplanten Innenbereich aktuell im rückwertigen Bereich des Wohngebäudes nicht bebaubar. • Die Anordnung der Nebengebäude hat sich gem. aktuellen amtlichen Liegenschaftskataster verändert. Um gemäß Abstandskriterium Nr. 4 keine verkomplizierten Grenzverlauf zu erhalten, wird für das Flurstück 468 die Grenze des Flurstücks 471 verlängert. • Der Grenzverlauf verändert sich marginal und verkleinert die Grüne Lunge um ein unerhebliches Maß. • Sachverhalt wurde geprüft, teilweise berücksichtigt und führt zu einer klarstellenden Änderung im Bebauungsplan
	In seiner Sitzung vom 30.03.2009 hatte der TA einer Bebauung auf unserem Grundstück bis zu 5m in den im FNP als Kleingartenbereich ausgewiesenen Bereich zugestimmt. Im Gegenzug dazu wurde von unserem Voreigentümer und uns als damals feststehendem Käufer die vorgeschriebte Bauvoranfrage zurückgezogen. In der öffentlichen Beteiligung zur Grünen Lunge 2014 hatten wir dies vorgebracht. Als Kompromiss haben wir daraufhin eine Reduktion akzeptiert. Diese von unserer Seite akzeptierte Linienführung wurde im Rahmen der Vorplanung nochmals reduziert und soll nunmehr durch die neuerdings zur Debatte stehende Festlegung nochmals erheblich mehr reduziert werden.	• Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine nicht vorhandene Nachvollziehbarkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert, welches in der Entwurfsfassung zu Festlegung eindeutiger Abstandskriterien führt. • Zurückweisung.
	Der von uns im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit und auch in persönlichen Gesprächen mit der Verwaltung vorgebrachte Einwand und die im Vorfeld der Verwaltung vorgestellte Kompromiss stellt keine wesentliche Beeinträchtigung des vorgesehenen Plans zur Ausgestaltung einer grünen Lunge im Ort dar. Das Planziel Netzwerk Grüne Lungen wäre nur unerheblich beeinträchtigt, die Auswirkungen für uns als Einzelpersonen jedoch gewaltig. Unser Grundstück liegt außerdem im Sanierungsgebiet. Ortsmitt III. Hier ist als planerisches Ziel festgehalten eine verträgliche Nachverdichtung zu ermöglichen. Das widerspricht allerdings dem jetzigen Planziel die Grüne Lunge über den im FNP festgelegten Rahmen hinaus zu erweitern.	• Das Planungsziel des Sanierungsgebiets Ortsmitte III beabsichtigt nicht in Richtung Erms, im rückwärtigen Bereich der bestehenden Wohngebäude, eine verdichtende Bauweise vorzunehmen. • Wird nicht berücksichtigt.
	Wie aus den bisherigen Beteiligungen hervorging haben die jeweils betroffenen Anlieger wohl sehr unterschiedliche Interessen ihr eigenes Grundstück betreffend. Weshalb sollen denn nun diejenigen, die ihr Grundstück gerne nachhaltig und nachweislich verträglich weiterentwickeln möchten gleichgesetzt werden, mit denen, welchen scheinbar die Grüne Lunge nicht groß genug ist. Dann sollen doch bitte auch diejenigen mehr Flächen einbringen, wenn sie das möchten.	• Eine Unverhältnismäßigkeit liegt mit den Abstandskriterien nicht vor, da bei allen bestehenden Gebäuden einheitlich mit der Grenzziehung der Grünen Lunge abgerückt wird. Somit wird den Eigentümern das gleiche Recht einer Gebäudeerweiterung eingeräumt. • Zurückweisung.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	Wer sich von allen betroffenen Eigentümern mehr oder weniger betroffen fühlt ist subjektiv. Deshalb bitten wir sowohl Gemeinderat als auch Verwaltung von der nur scheinbar gerechten und kurzfristig eingebrachten Überlegung 2,5m oder 5m Abstand zum Hauptgebäude Abstand zu nehmen und auf die im Vorfeld geführten Kompromisslösungen (rote gestrichelte Linie im Vorentwurf, Teilplan 2, Grünfläche 01 vom 19.07.2018, Anlage zur GR-Vorlage 7937/2)) einzugehen. Diese Kompromisslinie war im Vorfeld bereits vom Fachplaner zur Erreichung des Planziels vorgeschlagen. Die im Entwurf dargestellte Abgrenzung auf 2,5m/5m Abstand zum Hauptgebäude ließ nach Erläuterung im Textteil nicht einmal mehr eine nachträglichen Ersatz der vorhandenen Nebengebäude mehr zu, was die Nutzung des Grundstücks noch viel mehr im Sinne einer nachhaltigen Nutzung für uns als Eigentümer beeinträchtigt. Wir bitten unserem Anliegen in der Abwägung nachzukommen und die Linienführung wie mit uns abgestimmt und im Vorentwurf enthalten (räumlicher Geltungsbereich Vorentwurf, rote gestrichelte Linie 19.07.2018) zu übernehmen. Für Rückfragen oder ein Gespräch im Vorfeld stehen wir gerne zur Verfügung.	• Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine nichtvorhandene Nachvollziehbarkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert, welches in der Entwurfsfassung zu Festlegung eindeutiger Kriterien führt. • Zurückweisung. • Es gilt ein einheitlicher Abstand von 5 m zu den Hauptgebäuden. Innerhalb des 5 m-Abstands sind Nebengebäude zulässig. • Zurückweisung. • Siehe Punkt 1 Seite 9

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
5	Person E Einspruch "Grüne Lunge" Grundfläche 01, Badstubengasse 25 Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hillert, sehr geehrte Damen und Herren des Gemeinderates, der nun vorliegende "Grüne-Lunge-Plan" ist von uns so nicht akzeptabel. Er beeinträchtigt unser Grundstück in hohem Maße. Die eingezeichnete Fläche der Grünen Lunge ist wesentlich größer als die bebaute Fläche. Es ist mir unverständlich, dass einem so viel Fläche einfach weggenommen wird und somit das Grundstück wesentlich entwertet wird. Ein Mehrfamilienhaus zu bauen, wie 50 m weiter oben, wäre nach den Gegebenheiten, wie sie jetzt vorliegen, völlig unmöglich. Eine gerechte Lösung wäre, die wir auch akzeptieren würden, eine parallel zur Erms verlaufende Grenze der Grünen Lunge und nicht im Zick-Zack-Kurs verlaufenden Grenze der Badstubengasse entlang. Die Grenze der Grünen Lunge sollte aber am Ende unseres Gebäudes (Holzlagerschuppen) verlaufen. Eine andere Frage steht ebenso noch offen. Warum ist auf keinem Lageplan die genehmigte bebaute Fläche eingezeichnet? Die eingezeichnete Grüne Lunge hat das genehmigte bestehende Gebäude einfach wegrasiert. Ich bitte um entsprechende Berücksichtigung meines Anliegens bei Ihrer Entscheidung.	Grünfläche 01 • Das Grundstück Flst. Nr. 471 ist nach bisher geltenden planungsrechtlichen Vorschriften, faktische Baugrenze gem. § 34 BauGB, für den unbeplanten Innenbereich aktuell im rückwertigen Bereich des Wohngebäudes nicht bebaubar. • Das aktuelle amtliche Liegenschaftskataster wurde zu Grunde gelegt und der Sachverhalt erneut geprüft. • Der Schuppen auf dem Flurstück 471 tritt deutlich hinter der faktischen Baugrenze hervor. Es wird der erste Schuppen hinter dem Wohngebäude, wie auch in der Entwurfsfassung bereits verwendet, für die Grenze der Grünen Lunge herangezogen, gemäß den Abstandskriterien Nrn. 3 und 4. • Sachverhalt wurde geprüft und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.
		• Ergebnis siehe Punkt 2 bis 4 Seite 10

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
6	Person F Flurstück 504 Abstand der Grünen Lunge – Abstellplatz Auf dem bestehenden Abstellplatz (siehe Baugenehmigung von 1992) sollte die Errichtung eines Carport oder Überdachung auch in Zukunft möglich sein. Grund: zunehmende Extremwetterlagen Hagel usw. Flurstück 492 Durchgängigkeit der Grünen Lunge über das Flurstück 492 bis zur Erms wie im Entwurf 1 vorgesehen um einer evtl. höheren Bebauung wie bisher entgegen zu wirken. (hinterer Bereich Lagerschuppen) Begründung: Belüftung der Grünen Lunge Durchgängigkeit der Grünen Lunge bis zur Erms freie Anschlussschneise für Vogel, Fischreiter / Enten lt. Umweltbericht 19.07.2018 Punkt 3.8 Jagdrevier für Fledermäuse Bedeutung 'Hoch' Allgemein 1 In vielen Teilen der Entwurfsplanung wird verschiedenes Kartenmaterial verwendet. Zum Teil sind nicht genehmigte Bauten eingezeichnet. Das verhindert die Objektivität ob hier die Grünen Lungen doch erstellt werden können	Grünfläche 08 - Die Grenze rückt bereits auf dem Flurstück 504 von den umliegenden Gebäuden um 5,00 m ab. Die Errichtung eines Carports ist in dem 5,00 m-Abstand zulässig. Zurückweisung und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans. - Flurstück 492 ist bereits fast vollständig versiegelt. Planungsziel der Grünen Lungen ist der Schutz von Grünflächen. Jagdreviere für Fledermäuse beziehen sich auf die zahlreichen Gehölze und dem direktem Anschluss an die Erms. Wird nicht berücksichtigt. - Es wird das aktuelle amtliche Liegenschaftskataster verwendet und zu Grunde gelegt. Durch Anwendung der Abstandskriterien auf das aktuelle Liegenschaftskataster wird der Grenzverlauf marginal verändert und verkleinert die Grüne Lunge um ein unerhebliches Maß. Sachverhalt wurde geprüft, berücksichtigt und führt zu einer klaren stellenden Änderung im Bebauungsplan - Der Hinweis zu nicht genehmigten Bauten betrifft nicht Belange des Planungsrechts. Wird nicht berücksichtigt.
Allgemein 2	Die Grünen Lungen sind im privaten Besitz. Jeder Eigentümer erhält, hegt und pflegt die Grünen Lungen nach Kräften. Jegliche Bebauung ist auf Generationen untersagt. Der Nutzen der Grünen Lungen kommt jedoch ebenfalls der Allgemeinheit zugute. Als kleiner Ausgleich sollte die Gemeinde hier auf die Grundsteuererhebung verzichten.	- Hinweis betrifft nicht Belange des Planungsrechts. Wird nicht berücksichtigt.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
6	Person G Sehr geehrter Herr Bürgermeister Hillert, sehr geehrter Herr Dr. Hägele, sehr geehrter Herr Budweg sehr geehrter Herr Fritz. aktuell liegt der Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lunge“ noch bis zum 14.09.2018 öffentlich aus. Als betroffene Eigentümer möchten wir deshalb unseren Einwand vorbringen. Die Erweiterung der bisher im FNP festgelegten Abgrenzung der Grünen Lunge auf den jetzt im Entwurf dargestellten Planbereich (2,50 Meter Abstand zum Hauptgebäude) stellt für uns als Eigentümer eine erheblichen Einschnitt dar, den wir so nicht akzeptieren. Neben der zukünftig eingeschränkten baulichen Nutzungsmöglichkeit werden unsere Grundstücke auch im Wert gemindert. Als betroffene Eigentümer sollen wir als Wenige für ausreichend Durchgrünung auf unseren Grundstücken zum Nutzen der Allgemeinheit beitragen. Unsere Grundstücke bleiben daher im Vergleich zu anderen weit weniger baulich nutzbar und von uns wird somit ein wesentlicher Beitrag abverlangt. Im Vergleich zur Abgrenzung aus dem Vorentwurf des Plans (rote gestrichelte Linie) stellt die nunmehr im Raum stehende Abgrenzung mit 2,50 Metern/5,00 Metern Abstand zum Hauptgebäude eine erhebliche Einschränkung und damit einhergehend auch Wertminderung unserer Grundstücke dar. Eine gerechtere Verteilung mit 2,50 (5,00) Metern zum Hauptgebäude lässt sich daraus für uns nicht erkennen. Wir sprechen uns deshalb eindeutig gegen die neuerdings zur Debatte stehende Abgrenzung von 2,50/5,00 Metern vom Hauptgebäude aus und bestehen zumindest auf die Abgrenzung aus dem Vorentwurf (rot gestrichelte Linie im Teilplan 02. Grünfläche 01 Stand 19.07.2018, Anlage 2-2, GR-Vorlage 7937/2)	Grünfläche 01 • Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine nichtvorhandene Nachvollziehbarkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert, welches in der Entwurfsfassung zu Festlegung eindeutiger Kriterien führt. • Zurückweisung. • Vor Aufstellung des Bebauungsplans ist die faktische Baugrenze gem. § 34 BauGB für die Baurechtsbehörde maßgeblich. Diese wird an den Gebäudebestand festgelegt. Somit leitet sich auch ohne die Ausweisung der Grünen Lunge eine Baugenehmigung in 2. Reihe keine Rechte bezüglich künftiger Bebauung ab. • Kenntnisnahme. • Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplans wurde eine nichtvorhandene Nachvollziehbarkeit im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung geäußert, welches in der Entwurfsfassung zu Festlegung eindeutiger Kriterien und so auch zu Abstandregelungen führt. • Wird nicht berücksichtigt. • s. o.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen aus der Bürgerbeteiligung	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
	Das Planziel einer Grünen Lunge ist damit trotzdem ausreichend erfüllt und die Abgrenzung aus dem FNP im Wesentlichen eingehalten. Wir bitten um entsprechende Berücksichtigung unseres Anliegens bei der Abwägung. Als betroffene Eigentümer der Teilfläche 01 Badstübengasse, Gärten zur Erms:	• Kenntnisnahme.

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

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
1	Landratsamt Reutlingen	
	Bebauungsplan "Netzwerk Grüne Lunge", Gemeinde Dettingen an der Erms; Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplans, Stand 19.07.2018, folgende Stellungnahme ab:	
	Planungsrechtliche Gesichtspunkte • Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden keine Anregungen, Bedenken oder Hinweise vorgebracht.	• Kenntnisnahme.
	Belange des Natur- und Landschaftsschutzes <u>Belange des Artenschutzes</u> • Der Satzungsentwurf vom 19.07.2018 enthält im Abschnitt C unter Nr. 2 Hinweise zum Artenschutz. Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden, sollte der Hinweis 2.1 noch um folgenden Zusatz ergänzt werden: „Vor der Fällung von Bäumen sollte durch eine Fachkraft kontrolliert werden, ob Nisthöhlen vorhanden sind, da sich darin möglicherweise überwinternde Fledermäuse aufhalten können.“	• Da der Bebauungsplan keine Bebauung innerhalb der Grünen Lungen zulässt, wodurch eine Baumfällung ausgelöst werden kann und die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG grundsätzlich zu berücksichtigen sind, wird der Hinweis für den Bebauungsplan „Netzwerk Grüne Lunge“ nicht berücksichtigt. • Wird nicht berücksichtigt. • Kenntnisnahme und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.
	<u>Sonstige Anregungen</u> • Über den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans hinaus wird angeregt zu prüfen, ob im Rahmen der grünordnerischen Überplanung des Areals Möglichkeiten für Entsiegelungen vorhanden sind und auch Maßnahmen zur Dach- und Fassadenbegrünung sowie zur Schaffung neuer Baumstandorte möglich sind. • Ebenfalls wünschenswert sind Maßnahmen zur Verbesserung gewässerökologischer Belange im Bereich des innerörtlichen Verlaufs der Erms.	• Kenntnisnahme und führt zu keiner Änderung des Bebauungsplans.
	Stellungnahme des Umweltschutzamtes • Von Seiten des Umweltschutzamtes werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise geäußert.	• Kenntnisnahme.
2	Regierungspräsidium Tübingen • Keine Anregungen oder Bedenken • Die Belange der Raumordnung und des Bodenschutzes wurden teilweise berücksichtigt. Eine weitere Stellungnahme ist nicht erforderlich. • Wir bitten um die Beteiligung am weiteren	• Kenntnisnahme.
	Landesamt für Denkmalpflege • Keine Rückmeldung.	• Kenntnisnahme.

Lfd. Nr.	Stellungnahmen Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme und Beschlussvorschlag
4	Regionalverband Neckar-Alb Sehr geehrte Damen und Herren, mit Schreiben vom 26.07.2018 geben Sie die Möglichkeit zur Stellungnahme zum o. g. Bebauungsplan, wofür wir uns bedanken. Der Regionalverband hat im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung im o. g. Verfahren mit Schreiben vom 10.07.2017 eine Stellungnahme abgegeben. Die dort vorgebrachten Hinweise sind im nun vorliegenden Bebauungsplan berücksichtigt. Eine Auseinandersetzung mit dem Ziel der Raumordnung der „Innenentwicklung vorrangig vor Außenentwicklung“ und dem Thema „Nachverdichtung“ ist nun erfolgt. Aus regionalplanerischer Sicht können die bislang geäußerten Bedenken zurückgenommen werden. Es bestehen keine Bedenken mehr. Der Regionalverband begrüßt den in der Begründung formulierten Vorsatz, künftig vermehrt auf Nachverdichtung im Innenbereich hinzuwirken. Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren und über Mitteilung des Ergebnisses.	• Kenntnisnahme. • Wird berücksichtigt.
5	FairNetz GmbH Sehr geehrte Damen und Herren, für die Beteiligung am Verfahren mit Schreiben vom 26.07.2018 bedanken wir uns. Die Stellungnahme der FairNetz GmbH vom 13.06.2017 wurde in den öffentlichen Belangen berücksichtigt und behält weiterhin ihre volle Gültigkeit. Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns speziell bei den Planungs- und Koordinationsgesprächen mit einzubeziehen. Für Fragen steht Ihnen Herr Berberich, ☎ 07121/582-3879, gerne zur Verfügung.	• Kenntnisnahme.
6	Gemeindeverwaltung Dettingen, Untere Baurechtsbehörde • Keine Rückmeldung.	

