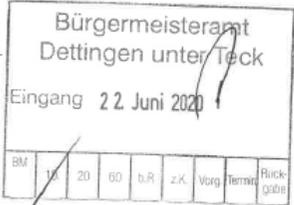


Bebauungsplan

„Guckenrain Süd“ – 7. Änderung in Dettingen unter Teck

Zusammenstellung der Anregungen aus der
Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und der
Beteiligung der Öffentlichkeit

in der Zeit vom 18.05.2020 bis 26.06.2020

Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung				
1	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="264 212 448 272">  <p>Landkreis Esslingen</p> </div> <div data-bbox="846 212 974 256"> <p>Landratsamt Esslingen</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="264 336 526 448"> <p>Landratsamt Esslingen - 73726 Esslingen a. N. Gemeindeverwaltung Postfach 1155 73263 Dettingen unter Teck</p> </div> <div data-bbox="519 296 813 501">  </div> <div data-bbox="846 336 1008 512"> <p>Dienstgebäude: Pulverwiesen 11 73726 Esslingen am Neckar Telefon: 0711 3902-0 Telefax: 0711 3902-58030 Internet: www.landkreis-esslingen.de Zentrale E-Mail-Adresse: LRA@LRA-ES.de</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px; display: flex; justify-content: space-between;"> <div data-bbox="264 544 436 604"> <p>Unsere Zeichen Bitte bei Antwort angeben 411-612.21/004260</p> </div> <div data-bbox="465 560 571 604"> <p>Sachbearbeitung Frau Balz</p> </div> <div data-bbox="645 560 795 608"> <p>Telefon 0711 3902-42461 Telefax 0711 3902-52461 Balz.Heike@LRA-ES.de</p> </div> <div data-bbox="846 560 952 604"> <p>Datum 17.06.2020</p> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;"> <p>Bebauungsplan und örtliche Bauvorschriften „Guckenrain Süd“ – 7. Änderung in Dettingen unter Teck Vereinfachtes Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) Beteiligung gemäß § 3 Absatz 2 BauGB in Verbindung mit § 4 Absatz 2 BauGB Schreiben vom 05.05.2020, Sachbearbeitung: Frau Amelie Betz</p> <p>Sehr geehrte Damen und Herren,</p> <p>Ziel der Bebauungsplanänderung ist eine innerörtliche Nachverdichtung im Planbereich „Guckenrain Süd“ in Dettingen unter Teck.</p> <p>Das Landratsamt als untere Verwaltungsbehörde wurde gebeten, im Rahmen der Offenlage des Planentwurfs eine erneute Stellungnahme abzugeben.</p> <p>Die Fachämter äußern sich folgendermaßen:</p> <p>I. Naturschutz Frau Susanne Trost, Tel. 0711 3902-42791</p> <p>Es bestehen keine grundsätzlichen naturschutzfachlichen Bedenken.</p> <p>Es wird gebeten, den Hinweis im Textteil unter Punkt 3.4 insofern zu ergänzen, dass neben den Gebäuden auch die von einem Vorhaben betroffenen Bäume mit Höhlenstrukturen eingehender zu untersuchen sind, da auch diese Potenzial als Quartiersmöglichkeiten für Fledermäuse und Vögel bieten.</p> <div style="margin-top: 20px; font-size: small;"> <table border="0"> <tr> <td> <p>Allgemeine Sprechzeiten: Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr</p> </td> <td> <p>Kfz-Zulassung zusätzlich Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr Freitag 7:30 - 12:00 Uhr</p> </td> <td> <p>Kreisparkasse Esslingen-Nürtingen BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021 IBAN: DE29 6115 0020 0000 9000 21 BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX Gläubiger-ID: DE12ZZ0000093649 Steuer-Nr.: 59316/00230 UST-ID: DE 145 340 165</p> </td> <td> <p>S-Bahn S 1 Haltestelle Esslingen Bahnhof Bus 104 und 113 Haltestelle Schillerplatz</p> </td> </tr> </table> </div> </div> </div>	<p>Allgemeine Sprechzeiten: Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr</p>	<p>Kfz-Zulassung zusätzlich Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr Freitag 7:30 - 12:00 Uhr</p>	<p>Kreisparkasse Esslingen-Nürtingen BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021 IBAN: DE29 6115 0020 0000 9000 21 BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX Gläubiger-ID: DE12ZZ0000093649 Steuer-Nr.: 59316/00230 UST-ID: DE 145 340 165</p>	<p>S-Bahn S 1 Haltestelle Esslingen Bahnhof Bus 104 und 113 Haltestelle Schillerplatz</p>	<p style="text-align: center; font-size: large;">Die Hinweise wurden redaktionell ergänzt</p>
<p>Allgemeine Sprechzeiten: Montag - Freitag 8:00 - 12:00 Uhr Montag - Mittwoch 13:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 13:30 - 18:00 Uhr</p>	<p>Kfz-Zulassung zusätzlich Montag - Mittwoch 7:30 - 15:00 Uhr Donnerstag 7:30 - 18:00 Uhr Freitag 7:30 - 12:00 Uhr</p>	<p>Kreisparkasse Esslingen-Nürtingen BLZ: 611 500 20 Girokonto: 900 021 IBAN: DE29 6115 0020 0000 9000 21 BIC/SWIFT: ESSLDE66XXX Gläubiger-ID: DE12ZZ0000093649 Steuer-Nr.: 59316/00230 UST-ID: DE 145 340 165</p>	<p>S-Bahn S 1 Haltestelle Esslingen Bahnhof Bus 104 und 113 Haltestelle Schillerplatz</p>			

Die artenschutzrechtlichen Untersuchungen sind rechtzeitig vor Beginn der konkreten Bauvorhaben (Gebäudeabriss beziehungsweise -umbau/ -neubau) und vor Gehölzrodungen durchzuführen.

Die erforderlichen artenschutzrechtlichen Maßnahmen sind in der baurechtlichen Genehmigung festzulegen.

II. **Amt für Geoinformation und Vermessung**

Frau Sabrina Steimer, Tel. 0711 3902-41315

Die Flurstück-Nummer 2145/1 im Flurstück 1638/3 ist falsch.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf den Flurstücken 1965 und 1964/1 nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2019/6 vom 18.03.2020).

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ist der Gebäudebestand auf den Flurstücken 1643/7, 1643/10, 1643/11 und 1643/12 nicht mehr aktuell (Fortführungsnachweis 2019/9 vom 16.10.2019).

Dem Bebauungsplan liegen die Katasterdaten von April 2019 zugrunde.

Es wird empfohlen, den Plan in diesen Punkten noch zu berichtigen.

III. **Katastrophenschutz/ Feuerlöschwesen**

Herr Guido Kenner, Tel. 0711 3902-42124

Die in der Stellungnahme vom 25.03.2020 im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Punkte zu Stellflächen für die Feuerwehr sind in den Zulassungsverfahren für die Einzelbauvorhaben zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen



Angelika Waldenberger

Der zeichnerische Teil wurde berichtigt

Auf die Abwägung der frühzeitigen Beteiligung wird verwiesen

Amelie Betz

Von: Schmidt Corinna <schmidtc@region-stuttgart.org>
Gesendet: Donnerstag, 4. Juni 2020 15:07
An: Amelie Betz
Betreff: Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "Guckenrain Süd – 7. Änderung" in Dettingen unter Teck

Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf "**Guckenrain Süd – 7. Änderung**" in Dettingen unter Teck,
gemäß § 4 Abs. 2
Ihr Schreiben vom 05.05.2020

Sehr geehrte Frau Betz,

vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren.

Zur vorliegenden Planung gilt weiterhin die Stellungnahme von 31.03.2020.
Der Planung stehen Ziele des Regionalplanes nicht entgegen.

Wir bitten Sie, uns nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes ein Exemplar der Planunterlagen, möglichst in digitaler Form (an: planung@region-stuttgart.org), zu überlassen.

Mit freundlichen Grüßen,

Corinna Schmidt

Corinna Schmidt
Referentin für Regional- und Siedlungsplanung

Verband Region Stuttgart
Kronenstraße 25
70174 Stuttgart
Tel. 0711 22759-948
Fax. 0711 22759-70
Mail: schmidtc@region-stuttgart.org
www.region-stuttgart.org

Kenntnisnahme

Amelie Betz

Von: ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>
Gesendet: Mittwoch, 3. Juni 2020 08:28
An: Amelie Betz
Betreff: Bebauungsplanverfahren "Guckenrain Süd" – 7. Änderung
Anlagen: Antwort.pdf

Sehr geehrte Frau Betz,,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben
vom 17.03.2020 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Herzliche Grüße

**Jens Kiewning**

Entry-Gate / Adresdatenpflege
Deployment / Technology
Fon: +49 561 7818 149
Pc-Fax: +49 2273 5947 4245
Jens.Kiewning@Unitymedia.de

Vodafone NRW GmbH
Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

vodafone.de

**The future is exciting.
Ready?**

Geschäftsführung: Dr. Johannes Amatsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Laukenmann, Gerhard Mack, Alexander Seid
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 55984, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 813 243 353

Kenntnisnahme



Vodafone BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck
Frau Amelie Betz
Schulstraße 4
73265 Dettingen unter Teck

Bearbeiter(n): Herr Korkmaz
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-150
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: EG-9183

Seite 1/1

Datum
17.03.2020

13/5 Bebauungsplanverfahren "Guckenrain Süd" – 7. Änderung - § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Frau Betz,

vielen Dank für Ihre Informationen.

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.

Eigene Arbeiten oder Mitverlegungen sind nicht geplant.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.

Bitte beachten Sie:

Bei einer Stellungnahme, z.B. wegen Umverlegung, Mitverlegung, Baufeldfreimachung, etc. oder eine Koordinierung/Abstimmung zum weiteren Vorgehen, dass Vodafone und Unitymedia trotz der Fusion hier noch separat Stellung nehmen, Demnach gelten weiterhin die bisherigen Kommunikationswege. Wir bitten dies für die nächsten Monate zu bedenken und zu entschuldigen.

Mit freundlichen Grüßen

Zentrale Planung Vodafone

Vodafone BW GmbH

Aachener Str. 746-750, 50933 Köln, Postanschrift: Zentrale Planung, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel
vodafone.de

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender), Anna Dimitrova, Bettina Karsch, Andreas Leukerimann, Gerhard Mack, Alexander Saul
Handelsregister: Amtsgericht Köln, HRB 83533, Sitz der Gesellschaft: Köln, USt-ID DE 251 336 951

Kenntnisnahme



ERLEBEN, WAS VERBINDET.

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH
Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart
Gemeindeverwaltung
Postfach 1155

73263 Dettingen/Teck

REFERENZEN Frau Betz/Ihr Schreiben vom 05.05.2020
ANSPRECHPARTNER PTI 22 Günter Mayer
TELEFONNUMMER +49 7161 1009-111/Mail/MayerG@telekom.de
DATUM 02.06.2020
BETRIFFT **Bebauungsplanverfahren „Guckenrain Süd“ – 7. Änderung**

Änderung des Bebauungsplans – Beteiligung der Berührten Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.

Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.

i.V.

Peter Mangold

i.A.

Günter Mayer

DEUTSCHE TELEKOM TECHNIK GMBH

Hausanschrift: Technik Niederlassung Südwest, Nauheimerstr. 98-101, 70372 Stuttgart
Postanschrift: Postfach 50 20 20, 70369 Stuttgart
Telefon: +49 711 270-0 | Telefax: +49 711 999-2069 | Internet: www.telekom.de/service
Kontoz: Postbank Saarbrücken (BLZ 590 100 66), Kto.-Nr. 248 586 68 | IBAN: DE1759 0100 6600 2485 6866 | SWIFT-BIC: PBNKDEFF50
Aufsichtsrat: Niek Jan van Damme (Vorsitzender) | Geschäftsführung: Walter Goldenits (Vorsitzender), Maria, Stettner, Dagmar Vöckler-Busch
Handelsregister: Amtsgericht Bonn HRB 14190, Sitz der Gesellschaft Bonn | USt-IdNr. DE 814645262

Kenntnisnahme

GROSSE KREISSTADT



Stadtverwaltung · Postfach 14 52 · 73222 Kirchheim unter Teck

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck

Frau Amelie Betz

Schulstraße 4

73265 Dettingen unter Teck

Bürgermeisteramt
Dettingen unter Teck

Eingang 25. Mai 2020

BM	B	20	60	b.R.	z.K.	Vorg.	Formw.	Rückgabe
----	---	----	----	------	------	-------	--------	----------

ABTEILUNG STÄDTEBAU UND BAURECHT

Peter Struck

Telefon 07021 502-437

Telefax 07021 502-430

P.Struck@kirchheim-teck.de

Alleenstraße 3 · Zimmer 226

Ihre Zeichen

Unsere Zeichen

Datum

621.13/221-st

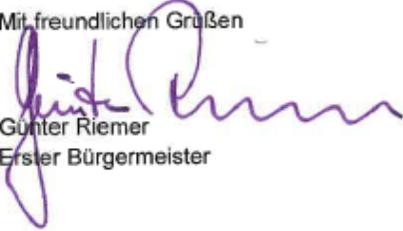
18.05.2020

**Bebauungsplan "Guckenrain Süd" - 7. Änderung, Gemarkung Dettingen,
Planbereich Nr. 84.02/7**

Sehr geehrte Frau Betz,

die Stadt Kirchheim unter Teck trägt keine Anregungen vor und bedankt sich für die Beteiligung im oben genannten Verfahren

Mit freundlichen Grüßen


Günter Riemer
Erster Bürgermeister

Kenntnisnahme

Unsere Qualität ist ausgezeichnet



Ein Unternehmen
der EnBW



Netze BW GmbH - Hahnweidstraße 44 - 73230 Kirchheim unter Teck

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck
Haupt- und Ordnungsamt
Schulstraße 4
73265 Dettingen unter Teck

Name Sibylle Hentschel
Bereich Netzplanung
Telefon +49 7021 8009-59562
Telefax +49 7021 8009-59200
E-Mail s.hentschel@netze-bw.de
Ihr Zeichen Amelie Betz
Ihr Schreiben 24.02.2020

Datum 09. März 2020
Seite 1/1

Bebauungsplanverfahren "Guckenrain Süd" – 7. Änderung

Sehr geehrte Damen und Herren,

für Ihre E-Mail sowie der Bereitstellung der Verfahrensunterlagen bedanken wir uns.

Zu diesem Verfahren bestehen seitens der Netze BW GmbH keine weiteren Anregungen oder Bedenken.

Wir weisen darauf hin, dass vor der Durchführung von Baumaßnahmen für den Bauausführenden die Erkundigungs- und Sicherungspflicht besteht und dieser verpflichtet ist, unmittelbar vor Aufnahme von Tiefbauarbeiten, aktuelle Planunterlagen bei der zuständigen Auskunftstelle für die Region Alb-Neckar und Schwarzwald-Neckar der Netze BW GmbH, Rennstraße 4, 73728 Esslingen, Tel.: 0711 289-53650, Fax: 0721 9142-1369, Email: Leitungsauskunft-Mittel@netze-bw.de oder online www.netze-bw.de/partner/planenundbauen/Leitungsauskunft anzufordern bzw. sich solche zu beschaffen.

Für Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüße

Netze BW GmbH

i. A. Sibylle Hentschel

Netze BW GmbH
Hahnweidstraße 44 - 73230 Kirchheim unter Teck - Telefon +49 7021 8009-0 - Telefax +49 7021 8009-59100 - www.netze-bw.de
Bankverbindung: BW Bank - BIC SOLADEST400 - IBAN DE84 6005 0101 0001 3667 29
Sitz der Gesellschaft: Stuttgart - Amtsgericht Stuttgart - HRB Nr. 747734
Vorsitzender des Aufsichtsrats: Dr. Hans-Josef Zimmer
Geschäftsführer: Dr. Christoph Müller (Vorsitzender), Dr. Martin Konermann, Bodo Moray, Steffen Ringwald

Kenntnisnahme

Amelie Betz

Von: López Mellado, Teresa (RPS) <Teresa.LopezMellado@rps.bwl.de>
Gesendet: Montag, 18. Mai 2020 15:24
An: Amelie Betz
Betreff: Bebauungsplan "Guckenrain Süd - 7. Änderung", § 4 Abs. 2 BauGB, § 13 BauGB, Ihr Schreiben vom 05.05.2020, Ihr Zeichen:

Sehr geehrte Frau Betz,
sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für die Beteiligung an o.g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.

Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 erhalten Sie keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen - bei Bedarf - jeweils direkt Stellung.

Raumordnung

Aus raumordnerischer Sicht bestehen keine Bedenken gegen die o.g. Planung.

Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß § 26 Abs. 3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung der Planunterlagen - soweit möglich auch in digitalisierter Form - zugehen zu lassen.

Ansprechpartner in den weiteren Abteilungen des Regierungspräsidiums sind:

Abt. 3 Landwirtschaft

Frau Cornelia Kästle
Tel.: 0711/904-13207
Cornelia.Kaestle@rps.bwl.de

Abt. 4 Straßenwesen und Verkehr

Herr Karsten Grothe
Tel. 0711/904-14224
Karsten.Grothe@rps.bwl.de

Abt. 5 Umwelt

Frau Birgit Müller
Tel.: 0711/904-15117
Birgit.Mueller@rps.bwl.de

Abt. 8 Denkmalpflege

Herr Lucas Billitsch
Tel.: 0711/904-45170
Lucas.Billitsch@rps.bwl.de

Mit freundlichen Grüßen

Teresa López Mellado

Regierungspräsidium Stuttgart
Referat 21 - Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz
Ruppmannstr. 21
70565 Stuttgart

Telefon: +49 711 904-12136
Fax: +49 711 904-12190
E-Mail: Teresa.LopezMellado@rps.bwl.de
Internet: www.rps-stuttgart.de

[Seite]

Kenntnisnahme



**Gemeinde
Notzingen**

Landkreis Esslingen

Bürgermeisteramt · Bachstraße 50 · 73274 Notzingen

Gemeinde Dettingen
Postfach 1155
73263 Dettingen unter Teck

Bürgermeisteramt								
Dettingen unter Teck								
Eingang 18. Mai 2020								
BM	10	20	60	b. R.	z. K.	Vorg.	Termin	Rück- gabe

Telefon (0 70 21) 9 70 75-0
Telefax (0 70 21) 9 70 75-55
E-Mail: gemeinde@notzingen.de
Internet: www.notzingen.de

Ihr Zeichen / Ihre Nachricht vom

05.05.2020

Unser Zeichen

DP

☎ (0 70 21)

97075-26

Daniela Panknin

d.panknin@notzingen.de

Datum

14.05.2020

Bebauungsplanverfahren "Guckenrain Süd" – 7. Änderung

Änderung des Bebauungsplans – Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Bau GB

Sehr geehrte Frau Betz,

unter Bezugnahme auf Ihr Schreiben vom 05.05.2020 teilen wir Ihnen mit, dass von Seiten der Gemeinde Notzingen gegen das Bebauungsplanverfahren „Guckenrain Süd“ – 7. Änderung, keine Bedenken, bzw. Anregungen vorgebracht werden.

In der Anlage geben wir die Unterlagen zu unserer Entlastung zurück.

Mit freundlichen Grüßen

Daniela Panknin

Kenntnisnahme

Amelie Betz

Von: Sekretariat <sekretariat@gkw-wendlingen.de>
Gesendet: Dienstag, 5. Mai 2020 14:11
An: Amelie Betz
Betreff: AW: Bebauungsplanverfahren "Guckenrain Süd" – 7. Änderung

Sehr geehrte Frau Betz,

zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanverfahren "Guckenrain Süd" hat das GKW keine weiteren Anmerkungen hinzuzufügen.

Mit freundlichem Gruß

i. A. Annabelle Brugger

Von: Amelie Betz <a.betz@dettingen-teck.de>
Gesendet: Dienstag, 5. Mai 2020 08:53
Betreff: Bebauungsplanverfahren "Guckenrain Süd" – 7. Änderung

Bebauungsplanverfahren "Guckenrain Süd" – 7. Änderung

Änderung des Bebauungsplans – Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Dettingen unter Teck hat am 27.11.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den vorgenannten Bebauungsplan zu ändern. In der Sitzung am 04.05.2020 hat der Gemeinderat beschlossen, den Bebauungsplan öffentlich auszulegen und die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Als Träger öffentlicher Belange geben wir Ihnen hiermit Gelegenheit, zu der Bebauungsplanänderung bis zum **26.06.2020** Stellung zu nehmen.

Der Änderungsentwurf mit Begründung und der Habitatpotentialanalyse liegt in der Zeit von **18.05.2020 bis 26.06.2020**, beim Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck, Schulstraße 4, Rathaus, Erdgeschoss, Zimmer 3 öffentlich aus. Außerdem sind die Unterlagen sowie die Habitatpotentialanalyse im genannten Zeitraum auf der Homepage der Gemeinde unter www.dettingen-teck.de/bebauungsplaene abrufbar.

Falls Sie eine Erörterung der Planung wünschen, bitten wir Sie, uns dies mitzuteilen. Sollte zum vorgenannten Zeitpunkt keine Stellungnahme von Ihnen vorliegen, gehen wir davon aus, dass Sie gegen die Änderung des Bebauungsplans nichts einzuwenden haben.

Mit freundlichem Gruß

Amelie Betz
Leiterin Haupt- und Ordnungsamt

Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck
Schulstraße 4
73265 Dettingen unter Teck

Fon: 07021/5000-12
Fax: 07021/5000-73

Kenntnisnahme

Andreas Langbein
Goethestraße 20
73265 Dettingen-Teck

Tel.: 07021 / 52330
Datum 25.05.2020

Gemeindeverwaltung
z. Hd. Frau Amelie Betz
Schulstraße 4
73265 Dettingen-Teck

Betrifft: Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes "Guckenrain Süd"

Sehr geehrte Frau Betz,

Der Grenzverlauf zwischen der Verkehrsfläche 1641/4 und dem Grundstück 1640/6 verläuft nicht wie im Baugesuch von 1952 dargestellt. Dort verläuft die Grenze genau in Verlängerung der Grenze zwischen Grundstück 1640/5 und Grundstück 1640/6. Ein Fachberater in Grundstücks-Angelegenheiten hat uns mitgeteilt, dass wir veranlassen können, dass der ursprüngliche Grenzverlauf im Bebauungsplan wieder eingetragen wird.

Die Eigentümerin des Grundstücks 1640/6 (Starenweg 9/1) Frau Gabriele Räder ist im Januar diesen Jahres verstorben. Meine Frau Ingeborg Langbein-Räder ist Miterbin und wir demnächst das Haus übernehmen.

Mit freundlichen Grüßen
Andreas Langbein

Anlagen:

- Lageplan Guckenrain Süd (Grundstück Starenweg 9/1 eingekreist)
- Grundbuchauszug über Starenweg 9 und Miteigentum Starenweg Verkehrsfläche (Flurstück 1641/4 und Flurstück 1640/5)
- Lageplan Geobasisdaten Stand 20.03.2019
- Lageplan aus dem Baugesuch vom 1952

Der Bebauungsplanänderung liegen die Katasterdaten von 2019 zugrunde. Wieso im genannten Fall der Grenzverlauf seit dem Baugesuch 1952 verändert wurde ist nicht bekannt. Die Klärung erfolgt außerhalb dieses Bebauungsplanverfahrens. Der Grenzverlauf ist privatrechtlich zu klären und wirkt sich nicht auf diese Bebauungsplanänderung aus.



Maßstab 1:2500

Grundlage: ALKIS
© Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung
Baden-Württemberg (www.lgl-bw.de) Az.:2851.9-1/20
Stand der Basisinformation: 04/2019

Gefertigt:
Abteilung Städtebau und Baurecht
Kirchheim unter Teck, den 30.01.2020

1 Kirchheim u. Teck

Deffingen unter Teck

5441

2	3	Bezeichnung der Grundstücke und der mit dem Eigentum verbundenen Rechte			Größe			
		1	2	3	4	ha	a	m²
4	1							
5	1	NO 1027	1640/5	Starenweg 9 Gebäude- und Freifläche	-	03	35	VN 19 1
6				Anteil an Flurstück Nr. 1641/4				
7								
8								
9								
0								
1								
2								
3								
4	2			Eine Miteigentumshälfte an				
5		NO 1027	1641/4	Starenweg Verkehrsfläche	-	00	56	VN 19 1
6								
7				Andere Miteigentumshälfte siehe Heft 582 I 14				
8								
9								
0								
1								
2								
3								
4								
5								
6								
7								
8								
9								



Nürtingen
Landes-
vermessungs-
amt

Lageplan

Nord



Alte Bissinger Straße

Genehmigt Blatt 1 bis
in stets wiederholter Weise.

Nürtingen, den 19. Juni 1957

Landratsamt:

am Auftrag:

Regierungsberaters

Die Gemeinde

Käufer u. Bauherr:

Kreisbauernossenschaft

Nürtingen e.GmbH.

8. 1. 2
87. 15
Finn

1636

1639

Wald
Fläche

Kraupp
Regierungsberaters

Stückweise und
spezifisch geprüft
H. H. H.
1957



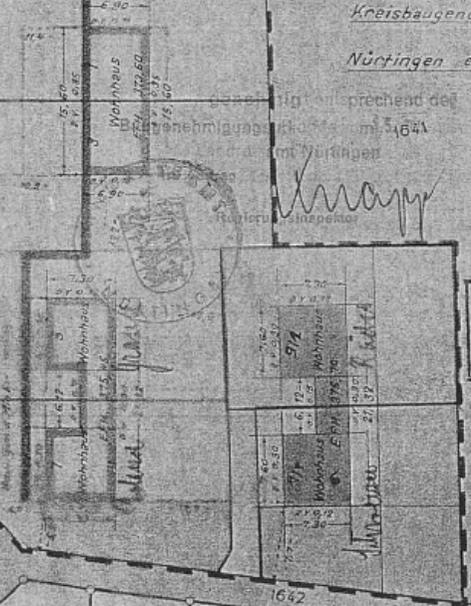
Vervielfältigungen dürfen auch in anderem
Maßstab nur mit Genehmigung des Kataster-
amtes und nur zu eigenen Betriebszwecken
hergestellt werden.

st. rath. Kirchheim u. Teck

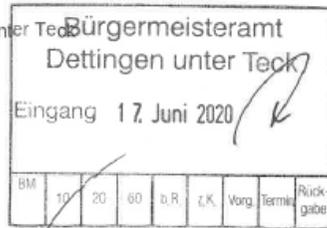
1650 1649 1648

23 APR 1957
H. H. H.

Maßstab 1:500



Bürgermeisteramt Dettingen unter Teck
Schulstraße 4
73265 Dettingen unter Teck



Andrea und Klaus Jähn
Amselweg 2
73265 Dettingen unter Teck

Dettingen, den 14. Juni 2020

Stellungnahme zur Bebauungsplanänderung „Guckenrain Süd“

Sehr geehrte Damen und Herren,
als Eigentümer des Flurstücks 1911 nehmen wir zu folgenden Punkten Stellung:

1.3 Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB + § 12 BauNVO

- Außerhalb der überbaubaren Fläche sind Garagen zulässig, wenn alle Bauteile (z.B. Dachüberstand, Regenrinne, Fallrohr, Stützen) mind. 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche (Gehweg, Fahrbahn) einhalten.

Wir bitten diesen Punkt noch einmal zu diskutieren. Wir stimmen dem Gedanken, zusätzlichen Parkraum auf den Grundstücken (explizit auch außerhalb vom Baufenster) zu schaffen, vorbehaltlos zu. Allerdings besteht aufgrund der vorgegebenen Erschließung im Bestand leider nicht überall die Möglichkeit, den 5 Meter Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche auch einzuhalten. Sehr viele Garagen im Bestand erfüllen diese Anforderung nicht. Wir befürchten deshalb, dass die o.g. Abstandsregelung die zukünftige Schaffung von Parkraum eher verhindert als fördert.

1.6 Höhe baulicher Anlagen § 18 BauNVO

- Die Bezugshöhe (BZH) des Hauptbaukörpers wird mit 0,90 m im Mittel über dem natürlichen Gelände festgesetzt, wenn nichts anderes im Plan festgesetzt ist.

Als Besitzer eines stark hängigen Grundstückes kann es in Zukunft für die Weiterentwicklung des Gebäudebestandes entscheidend sein, welche Bezugsgröße das „natürliche Gelände“ ist. Wir bitten deshalb, diesen Punkt in der Planung zu konkretisieren.

2.1 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Zwerchgiebel und Nebengiebel, Dachdeckung § 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO

Diese Festsetzung wurde aus dem Rechtsvorläufer übernommen. Nicht auf jedem Grundstück ist dies anwendbar, jedoch kann in diesen Einzelfällen ein Antrag auf Befreiung gestellt werden.

Da es sich um ein Bestandsgebiet handelt und die Grundstücke bereits angelegt und erschlossen sind, ist das natürliche Gelände in Bezug auf die überbaubare Fläche bereits vorgegeben. In einzelnen Fällen, bei Hanglage, wird in der Regel das natürliche Gelände der überbaubaren Fläche zur öffentlichen Straße als Bezugshöhe herangezogen.

- Dacheinschnitte, Dachgauben, Nebengiebel und Zwerchgiebel sind nebeneinander auf einer Dachfläche unzulässig.

Unter Punkt 7 führt die Gemeinde in ihrer Begründung zur Bebauungsplanänderung auf, dass eine einheitliche Dachlandschaft gewahrt werden soll, jedoch mit der Möglichkeit Modernität und Gestaltungswille in den Altbestand mit einzubringen. Durch die Änderung dieser Vorschrift (s.o.) sehen wir eher weniger Möglichkeiten als bisher, zumal im Plangebiet bereits zahlreiche Beispiele von Kombinationen aus Giebeln und Gauben realisiert wurden. Eine einheitliche Dachlandschaft ist somit illusorisch. Würde eher bedeuten, die Besitzer von noch nicht modernisierten Gebäuden unnötig zu benachteiligen. Das steht auch im krassen Gegensatz zum Planungsansatz „Modernität und Gestaltungswille“ in den Altbestand einzubringen und „Dachausbauten zu ermöglichen“.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB + §§ 16, 17, 18 BauNVO)

- Die Grundflächenzahl im Plangebiet beträgt 0,4 und entspricht der Obergrenze des § 17 BauNVO, um einen schonenden Umgang mit Grund und Boden zu gewährleisten

Diesem Punkt stimmen wir absolut zu. Allerdings können wir aufgrund des zu klein vorgesehenen Baufensters auf unserem Grundstück die geplante GRZ von 0,4 im Vergleich zu fast allen anderen Grundstücken im Plangebiet nicht annähernd ausnutzen. Im Vergleich ist das Verhältnis zwischen überbaubarer und nicht überbaubarer Fläche extrem ungünstig. Wir erbitten die Überprüfung, wie eine der Grundstücksgröße angemessene Erweiterung des Baufensters möglich ist. Aktuell: Grundstücksfläche Gesamt 1.365 m²; Baufenster bisher 297 m² = lediglich ca. GRZ 0,2; Bei einer geplanten GRZ von 0,4 für alle Grundstücke müsste unser Baufenster 546 m² groß sein. Damit wären dann immer noch 819 m² nicht bebaut = schonender Umgang mit Grund und Boden.

Das Beispiel der Neubebauung ehemaliger Kindergarten Guckenrain (jetzt WA 4) zeigt sehr deutlich den positiven Ansatz der Gemeinde, wie Planung für neue Generationen sein sollte. Daran wird auch eindeutig ersichtlich, wie die Gemeinde mit freiwerdenden größeren Grundstücken umgeht, um weiteren Generationen das Leben in Dettingen zu ermöglichen (Verhältnis Baufenster zu Gesamt-Grundstücksfläche stellt sich komplett anders dar). Zusätzlich wird auch das Thema Innenverdichtung von der Gemeinde ernst genommen und aktuell erfreulich massiv umgesetzt. Mit unseren mittlerweile 4 Generationen wollen wir die Möglichkeit haben, unser Grundstück künftig weiter zu entwickeln. Hierzu benötigen auch wir im Rahmen einer möglichen Gleichbehandlung entsprechende Rahmenbedingungen.

Auch die zukünftige Neuregelung der Grundsteuer gilt es zu beachten. Ein Grundstück mit einem derartigen Missverhältnis zwischen Grundstücksgröße und bebaubarer Fläche ist beim aktuellen Unterhalt unverhältnismäßig teuer und wird in Zukunft auch keine so positive Wertsteigerung erfahren.

Mit dieser Festsetzung wird die Dachlandschaft nach Maßgabe der städtebaulichen Verträglichkeit neu geordnet. Dies ist ein stadtplanerisches Element, welches in Anbetracht der unterschiedlichen Baustile eine für das Gebiet sinnvolle und einheitliche Regelung darstellt.

Unterschiedliche Festsetzungen wie die GRZ und das im zeichnerischen Teil festgesetzte Baufenster erfolgen unabhängig voneinander. Daher ergibt sich aus der einen Festsetzung auch kein Anspruch für eine andere. Gerade in Ortsrandlage sind große Grundstücke mit hohem Gartenanteil prägend. Daher ist aus städtebaulicher Sicht auch keine zweite-Reihe-Bebauung angedacht.

Bauplanungsrechtlich nicht relevant.

4.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB + § 22 BauNVO)

- Es wird eine offene Bauweise festgelegt, wie sie im Siedlungsbereich bereits vorherrscht.... So kann im Wohngebiet ein differenziertes Wohnangebot entstehen.

Absoluter Konsens. Auch neue Wohnformen (z.B. Tiny House, ebenerdige altersgerechte Wohnformen, Mehrgenerationen-Grundstücke etc.) mit dann auch notwendigen weiteren Erschließungen von vorbeiführenden Straßen (in unserem Fall von der Alten Bissinger Straße, wie im Planentwurf unter 2.2.3. genannt) müssen dann möglich sein. So wie es auch bei diversen Grundstücken zw. Lerchenweg und Alte Bissinger Straße schon erfolgreich umgesetzt wurde. Da das gesamte überplante Gebiet innerhalb der Tempo 30 Zone liegt, ist dies auch aus verkehrstechnischer Sicht problemlos umsetzbar.

Wenn möglich bitten wir um Mitteilung, in welcher Gemeinderatssitzung dieses Thema öffentlich beraten wird.

Mit freundlichen Grüßen



Kenntnisnahme