

# Leitlinien für städtebauliche Projekte

07.03.2023

## Anlass

Das Ziel städtebaulicher Projekte in Dettingen ist es, die Lebensqualität in der Gemeinde zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die hier angewendeten Prinzipien und Leitgedanken der nachhaltigen Gemeindeentwicklung waren bisher gelebte Praxis in den Planungen der Gemeinde, wurden in dieser Form aber noch nicht verschriftlicht. Durch die Einführung einer regelmäßigen Prüfung anhand einer einfachen nutzerfreundlichen Checkliste (Leitlinien) wird diese Praxis nun dokumentiert.

Die Leitlinien basieren auf Praxiserfahrungen der Gemeindeverwaltung, dem Gemeindeentwicklungskonzept von 1998 und deren Klausur, der Klausur vom 2. Juli 2022 und auf dem Nachhaltigkeits-Leitbild, beschlossen durch den Gemeinderat am 24. Oktober 2022.

## Geltungsbereich

Die Leitlinien gelten für Bauprojekte der Gemeinde, so sie städtebaulich relevant sind. Dazu zählen städtebauliche Wettbewerbe und Ausschreibungen, Grundstücksveräußerungen durch die Gemeinde, städtebauliche Verträge sowie die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen.

## Verantwortlichkeit

Verantwortlich für das Anwenden der Leitlinien sind alle Projektbeteiligte seitens der Gemeinde.

## Inhalt

Die Prüfung auf das Anwenden der Leitlinien ist vor den Beschlüssen des Gemeinderats im oben genannten Geltungsbereich durchzuführen bzw. zu aktualisieren. Die ausgefüllte Checkliste ist der Beschlussvorlage anzuhängen.

Das Nachhaltigkeitsmanagement (ggf. dem Klimaschutzmanagement) füllt die Checkliste aus, sammelt die ausgefüllten Checklisten und wertet diese für den Nachhaltigkeitsbericht aus.

Durch die Leitlinien soll insbesondere ein treibhausgasneutraler Gebäudebestand ermöglicht werden.

Den externen Projektpartnern und Fachplanern sind diese Leitlinien zu vermitteln.

## Inkrafttreten

Inhaltliche Änderungen der Leitlinien beschließt der Gemeinderat.

Die Leitlinien wurden beschlossen durch den Gemeinderat am 20.03.2023.

## Checkliste

<b>ökologische Leitlinien</b>	<b>beachtet</b>	<b>nicht beachtet, mit Begründung</b>
Regenwasser soll möglichst grundstücksnah zurückgehalten und entsorgt werden.		
Baulicher Hitzeschutz ist zu ermöglichen.		
Flächenversiegelung ist zu minimieren.		
Innenentwicklung ist zu bevorzugen.		
Der Fuß- und Radverkehr ist priorisiert zu planen.		
Infrastruktur für Elektromobilität ist miteinzuplanen.		
Auf den Einsatz energieeffizienter Gebäudetechnik ist zu achten.		
Die Errichtung eines Nahwärmenetzes und ein Anschluss- und Benutzungszwang ist zu prüfen.		
Die Gebäudeausrichtung ist für die Nutzung solarer Energie zu optimieren.		
Die Nutzung erneuerbarer Energien für die Wärmeversorgung ist verpflichtend.		
Die Errichtung fossiler Heizungen aller Art ist schriftlich zu begründen.		
Auf den Schutz und die Entwicklung der biologischen Vielfalt und der Lebensräume ist zu achten.		
Belastungen für Mensch und Umwelt sind zu minimieren.		
Die Verwendung von heimischen bzw. klimawandelrobusten Gehölzen für Grünanlagen ist zu priorisieren.		
Flachdächer und überdachte Stellplätze sollen begrünt werden.		
Bei Maßnahmen im Bestand ist auf den Erhalt innerörtlicher Grünbereiche zu achten.		
Fassadenbegrünung und begrünte Vorgärten sind einzuplanen.		
<b>für Wettbewerbe und Ausschreibungen gelten insbesondere:</b>		
Ökologische und sozial verträgliche Mobilitätskonzepte und -alternativen sind zu bevorzugen.		
Die Unterschreitung der Vorgaben der jeweils gültigen Gesetze zur Energieeffizienz von Gebäuden ist zu bevorzugen.		
Jene Konzepte sind zu bevorzugen, die mehr Energie und Treibhausgasemissionen einsparen.		
Die Verwendung von CO <sub>2</sub> -armen Baustoffen, Recyclingbaustoffen und die Wiederverwendung von Abbruchmaterial vor Ort ist zu bevorzugen.		

<b>ökonomische Leitlinien</b>	<b>beachtet</b>	<b>nicht beachtet, mit Begründung</b>
Für möglichst alle Gruppen der Bevölkerung ist erschwinglicher Wohnraum zu schaffen.		
Anreize zur Ermäßigungen beim Grundstücksverkauf für nachhaltige Bauweisen sind zu prüfen.		
Kosten sind unter Einhaltung der Leitlinien zu reduzieren.		
Die hohe Arbeitsplatzzentralität der Gemeinde ist zu erhalten und auszubauen.		
Die lokale Wertschöpfung und Nahversorgung soll erhöht werden.		
<b>für Wettbewerbe und Ausschreibungen gilt insbesondere:</b>		
Innovative Konzepte sind zu bevorzugen.		

<b>soziale Leitlinien</b>	<b>beachtet</b>	<b>nicht beachtet, mit Begründung</b>
Preiswerter, familiengerechter Wohnraum ist zu schaffen. Es ist dabei eine ausgewogene Mischung der Wohnformen entsprechend dem Bedarf unterschiedlicher Nachfragegruppen anzustreben.		
Die Auswirkungen auf Plätze in Kindertagesstätten, Schule und Altersbetreuung sind zu beachten.		
Barrierefreiheit ist soweit ökonomisch vertretbar zu ermöglichen.		
Öffentlicher Raum ist attraktiv für Menschen aller Generationen zu gestalten und Platz für Begegnung und Erholung ist zu schaffen.		
Für ein gesundheitsförderndes Umfeld, Abwehr von Gefahren, Sicherheit der Bevölkerung ist zu sorgen.		
<b>für Wettbewerbe und Ausschreibungen gilt insbesondere:</b>		
Moderne Wohn- und Arbeitskonzepte sind zu bevorzugen.		

<b>organisatorische Leitlinien</b>	<b>beachtet</b>	<b>nicht beachtet, mit Begründung</b>
Die Bürgerschaft ist frühzeitig zu informieren und rechtzeitig einzubinden.		
Zwischen den Fachplanern und den Projektbeteiligten der Gemeinde ist ein regelmäßiger Austausch zu gewährleisten. Alle Ämter der Gemeinde sind einzubinden.		
Auf gesetzliche Pflichten ist hinzuweisen.		