

Gemeinde Denkendorf, Landkreis Esslingen

**Bebauungsplan "Östlich Greut" (Nr. 189)
im beschleunigten Verfahren nach § 13 A BauGB
und Satzung über die Örtlichen Bauvorschriften gemäß § 74 LBO**

Begründung gemäß § 9 (8) BauGB vom 21.12.2009

1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der Geltungsbereich wird abgegrenzt

- im Osten durch die Grundstücke Flst.Nr. 1495, 1485, die Friedrichstraße (Teilfläche), sowie die Grundstücke Flst.Nr. 1488, 1342,
- im Süden durch die Grundstücke Flst.Nr. 1342/2, 1342/3, 1344 (öffentlicher Fußweg), 1344/1, 1344/2, 1344/3, 1517/1,
- im Westen durch die Grundstücke Flst.Nr. 1517/1, die Straße Im Greut, sowie die Grundstücke Flst.Nr. 1519/1, 1526/2, 1526,
- im Norden durch die Mühlhaldenstraße (Teilfläche)

Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 0,8 ha

2. Allgemeines

2.1 Ziele und Zwecke des Bebauungsplanes

Im Rahmen der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurde die Bedeutung der innerörtlichen Grünbereiche für das Ortsbild, das Klima und die Ökologie sowie für die Fernwirkung der Hanglagen herausgestellt. Mit dem Feststellungsbeschluss des Gemeinderats zur Fortschreibung des Flächennutzungsplans war auch das Ziel der grundsätzlichen Erhaltung und Sicherung dieser Grünbereiche verbunden. Gleichwohl wurde die Möglichkeit zu ihrer Ausformung durch eine Bebauung im Zuge von Bebauungsplanverfahren offen gehalten. Insbesondere ist eine behutsame bauliche Nachverdichtung denkbar, wo die Fahrerschließung gegeben ist. Mit der Möglichkeit der Anbindung des Plangebiets an die Straße Im Greut trifft diese Voraussetzung zu.

2.2 Anlass für die Planung

Anlässlich der Anfrage von verschiedenen Grundstückseigentümern, die Gemeinde möge prüfen, ob die Grundstücke in östlicher Verlängerung der bestehenden Straße "Im Greut" bebaut werden könnten und anlässlich einer Bauvoranfrage für den Rückraum des Flurstücks Nr. 1490 wurde die Planungsgruppe KPS, Ostfildern, mit der Entwicklung eines Bebauungskonzepts im Rahmen einer städtebaulichen Untersuchung für das Plangebiet beauftragt. Das städtebauliche Konzept vom 22.12.2006 wurde mit den Eigentümern in der Folgezeit diskutiert und stellt im Hinblick auf die Erhaltung des schützenswerten grünen Innenbereiches eine ausgewogene Lösung für eine Aufsiedlung dar. Auf der Grundlage des Ergebnisses einer abschließenden Besprechung mit den betroffenen Grundstückseigentümern am 02.12.2009 wird die Planung in Form eines Bebauungsplanentwurfes konkretisiert.

Parallel zur städtebaulichen Planung wurde die Fa. Geoteck GmbH, Kirchheim unter Teck, als

Erschließungsträger mit der Durchführung der Bodenordnung, der Erschließungsplanung und den Vorbereitungen zur Erstellung von Städtebaulichen Verträgen einschließlich Erschließungsverträgen mit den Eigentümern beauftragt.

Nachdem die o.g. Planungen, Verfahren und Vorarbeiten hinreichend konkretisiert waren, beschloss der Gemeinderat in seiner Sitzung am 08.02.2010 die Aufstellung eines Bebauungsplans.

2.3 Verfahren

Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt werden. Die Voraussetzungen dafür liegen vor, weil es sich um eine Nachverdichtung im Bestand handelt, und die anrechenbare Grundfläche unterhalb der Grenze von 20.000 qm liegt. Es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 BauGB entsprechend, d.h Wegfall der Umweltprüfung und Wegfall der Verfahrensschritte der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden.

2.4 Zur Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet liegt überwiegend im unbeplanten Innenbereich. In den Geltungsbereich einbezogen wurden zum einen die Grundstücke der Eigentümer, die Interesse an einer künftigen Bebauung zeigten. Zum anderen wurden die Grundstücke an der Mühlhaldenstraße, die tief in das Plangebiet hineinragen, einbezogen, für die lediglich ein Baulinienplan vom November 1949 besteht. Damit soll für die betroffenen Eigentümer - auch im Hinblick auf die künftige Bebauung und die Festsetzung einer privaten Grünfläche - Planungssicherheit geschaffen werden. Maßgeblich ist die im Planteil festgesetzte Grenze des Geltungsbereichs.

2.5 Bestehende Rechtsverhältnisse

2.5.1 Flächennutzungsplan

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplans, wirksam seit 10.07.2008, sind im Plangebiet dargestellt:

- Wohnbauflächen - Bestand -
- Gemischte Baufläche - Bestand - (Randbebauung an der Friedrichstraße, geplante Zufahrt zur Bebauung im Rückraum)
- Private Grünfläche geplant, Ausformung im Zuge der verbindlichen Bauleitplanung

Die geplanten Festsetzungen entsprechen den Darstellungen im Flächennutzungsplan. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

2.5.2 Landschaftsplan

Im Landschaftsplan - Entwurf - vom 12.03.2007 sind im Plangebiet Wohnbauflächen - Bestand - dargestellt. Eine innerörtliche Grünflächenvernetzung wird empfohlen.

2.5.3 Bebauungspläne und sonstige planungs- und bauordnungsrechtliche Bauvorschriften

Das Plangebiet liegt größtenteils im unbeplanten Innenbereich. Der Geltungsbereich des Plangebietes grenzt

- im Norden an den Bebauungsplan "Mühlhaldenstraße" (Nr. 116) vom 14.03.1975 (Öffentliche Verkehrsfläche) und die Baulinienpläne "Mühlhaldenstraße" (Nr. 16) vom 14.11.1949 und "Südstraße" vom 15.01.1955
- im Süden an den Bebauungsplan "Im Brühl" (Nr. 46) vom 24.02.1962 (Bauverbotsflächen).
- im Westen an die Bebauungspläne "Greut - 2. Änderung" vom 17.09.1976 (Nr. 123) und "Greut - 3. Änderung" (Nr. 160) vom 11.04.1991

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen Teilflächen der Baulinienpläne "Mühlhaldenstraße" (Nr. 16) vom 14.11.1949 und des Bebauungsplans "Im Brühl" (Nr. 46) vom 24.02.1962. Die Festset-

zungen in den betroffenen Teilbereichen werden durch die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans ersetzt.

Im Osten grenzt der Geltungsbereich des Plangebietes an den unbeplanten Innenbereich.

2.6 Charakterisierung des Planungsgebietes

Lage, Bebauung, Nutzung, Grüner Innenbereich

Das Plangebiet liegt nordwestlich der Ortsmitte von Denkendorf westlich der Friedrichstraße zwischen der Mühlhaldenstraße im Norden und der Weingartstraße im Süden.

Im Süden schließen die Gärten der angrenzende Wohnbebauung an. Im Westen grenzt eine am Hang gestaffelte Reihenhauserzeile und nördlich der Straße im Greut Garagen, Gärten und das Wohngebäude Mühlhaldenstraße 17 an den geltungsbereich. Im Osten markieren die Gärten der Wohngebäude an der Friedrichstraße die Plangebietsgrenze.

Erschließung

Die Fahrerschließung des Plangebiets erfolgt im Westen direkt über die Straße Im Greut, im Osten von der Friedrichstraße über das Grundstück Flst.Nr. 1490.

Von der Weingartenstraße reicht ein öffentlicher Fußweg bis zur Geltungsbereichsgrenze.

Topografie

Das Plangebiet weist im Bereich des grünen Innenbereiches ein in etwa gleichmäßiges Gefälle von Nord nach Süd von max. ca. 12 bis 14 m auf.

3. Städtebauliches Konzept

Das Konzept geht von einer Erhaltung und moderaten Entwicklung der vorhandenen Hangbebauung aus. Die Verlängerung der Straße im Greut um ca. 33 m ermöglicht die Erschließung einer südlichen Bauzeile in Fortführung der bestehenden Straßenbebauung sowie eines Einzelhauses nördlich der Straße unmittelbar an der Grenze des Geltungsbereiches. Das im Südosten des Plangebiets vorgesehene Einzelhaus wird von der Friedrichstraße über das Privatgrundstück erschlossen.

Dank dieser Bebauung kann ein Großteil des Hangs als privater Grünbereich erhalten und gesichert werden. Die Siedlungsentwicklung im Plangebiet ist damit abgeschlossen.

4. Bebauungsplanentwurf

4.1 Art der baulichen Nutzung

4.1.1 Allgemeine Wohngebiete

Entsprechend dem städtebaulichen Konzept werden die Bauflächen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Die allgemein zulässigen Anlagen für sportliche Zwecke (Platzbedarf, Besucherandrang, Abend- und Nachtbetrieb) werden ausgeschlossen.

Die ausnahmsweise zulässige, in der Regel großflächige Nutzung "Gartenbaubetriebe" wird ausgeschlossen, da ihr Flächenbedarf die vorhandene Grundstücksstruktur überfordert und diese Nutzungsart nicht dem vorhandenen Gebietscharakter entspricht (Gewerbeverkehr etc.). Dies gilt sinngemäß auch für die potenziell störenden Tankstellen (Lärm, Geruch, Schadstoffemissionen, ggf. Nachtbetrieb). Folglich wird auch diese ausnahmsweise zulässige Nutzung ausgeschlossen.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

4.2.1 Allgemeines Wohngebiet

WA 1: mit der Festsetzung von Obergrenzen für die Grundflächen der baulichen Anlagen, die zulässige Anzahl der Vollgeschosse und von Gebäudehöhen (Trauf-, Firsthöhe), die auf den im Plan festgesetzten, für jedes Baufeld entsprechend der Topographie gesondert bestimmten, Bezugshöhen aufbauen, und die sich an der angrenzenden Bestandsbebauung orientieren, wird das Ziel verfolgt, die vorhandene Struktur der durchgrüneten, kleinteiligen Einzelhausbebauung zusammen mit den teilweise großen Grundstücken zu erhalten und zu sichern.

Auf die Festsetzung der GFZ wird verzichtet. Die BauNVO läßt zu, dass Aufenthaltsräume in Nicht-Vollgeschossen (Dach, Untergeschoss) nicht auf die zulässige Geschossfläche angerechnet werden. Damit drückt eine im Plan festgesetzte GFZ und das später tatsächlich realisierte Maß der Nutzung nur noch unvollständig aus. Die Festsetzung der Grundflächenzahl GRZ sowie der Trauf- und Firsthöhen zusammen mit der Obergrenze für die Dachneigung und der Bauweise ist hinreichend für die Bestimmung des zulässigen Baukörpervolumens Maßes der Nutzung.

WA 2: Die Festsetzungen einer GRZ und die Gebäudehöhen sichern den Bestand.

4.2.2 Begrenzung der Zahl der Wohnungen

Mit der Festsetzung der Obergrenze von zwei Wohnungen je Grundstück im WA 1 soll die Entstehung von Mehrfamilienwohnhäusern im grünen Innenraum mit ihren zu erwartenden, negativen Folgen (höherer Versiegelungsgrad, erhöhtes Verkehrsaufkommen, Parkierungsdruck im öffentlichen Straßenraum) verhindert werden.

4.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

Bauweise

Die Festsetzung der offenen Bauweise mit Beschränkung auf Einzel- und Doppelhäuser im WA 1 folgt der konzeptionellen Intention einer lockeren Bebauung mit im Volumen beschränkten Einzelbaukörpern im Grünen.

Im WA 2 entspricht die Festsetzung der offenen Bauweise dem Bestand.

Überbaubare Grundstücksflächen

Im WA 1 gibt das städtebauliche Konzept die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen vor. Der Grünraum soll durch die überbaubaren Flächen so wenig wie möglich eingeschränkt werden.

Das Baufeld im WA 2 nimmt den Gebäudebestand auf.

4.4 Stellplätze und Garagen, Nebenanlagen

4.4.1 Stellplätze und Garagen

Im WA 1 und im WA 2 sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und offene Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den im Plan festgesetzten Flächen (Garagenbaufenster) zulässig. Die Parkierung wird teilweise jeweils direkt den Erschließungsflächen zugeordnet.

4.4.2 Nebenanlagen

Mit der Möglichkeit, ausnahmsweise auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in begrenztem Umfang Nebenanlagen zu errichten, wird zum einem der lokalen Nutzungstradition Rechnung getragen, zum anderen dient sie der Attraktivierung des unmittelbaren Wohnumfeldes

und schafft damit zusätzliche Anreize, im Ort zu wohnen.

4.5 **Private Grünfläche, Begrünung der Grundstücke**

Die Festsetzung von Privaten Grünflächen nimmt eine wesentliche Zielsetzung des Bebauungsplans auf, den ortsbildprägenden und ökologisch wertvollen Grünbereich weitgehend zu sichern. Ihre Festsetzung dient der Sicherung der klimatischen und ökologischen Funktion dieser Gartenflächen (Lebensraum für Pflanzen und Tiere, Biotopvernetzung etc.) sowie der Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes. Die starke Durchgrünung stellt das qualitativ hochwertige Wohnumfeld in der bebauten Ortslage von Denkendorf sicher.

Die Private Grünfläche zielt darauf ab, einen der schützenswerten grünen Innenbereiche in der bebauten Ortslage Denkendorfs zu erhalten. Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft reduzieren sich deshalb auf eine maßvolle Ergänzung der Bestandsbebauung im Binnenraum. Mit der Schaffung attraktiver Wohnmöglichkeiten im Sinne der Stärkung des Innenbereichs sollen Eingriffe durch die Entwicklung von Bauland im Außenbereich reduziert, ggf. sogar vermieden werden.

Wirksame grünordnerische Maßnahmen werden ergänzend mit der Festsetzung von Begrünungsmaßnahmen auf den Baugrundstücken getroffen. Ein Grünordnungsplan sowie Ausgleichsmaßnahmen gem. § 1a BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG sind nicht erforderlich.

4.6 **Artenschutz**

In ihrem Gutachten "Geplantes Baugebiet "Im Greut" in Denkendorf, Einschätzung zum Artenschutz mit Schwerpunkt europarechtlich geschützter Tierarten und Empfehlungen für das weitere Vorgehen - Vorentwurf" der Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner, Filderstadt, vom März 2009 kommen die Gutachter zu folgendem Ergebnis:

"Zusammenfassung der Ergebnisse und Vorschlag zur weiteren Vorgehensweise

Relevante Verbotstatbestände

Bezüglich der Verbotstatbestände sind im Untersuchungsgebiet vor allem Zugriffsverbote im Sinne der Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten nach § 42 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG zu erwarten. Zugriffsverbote nach § 42 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG im Sinne einer erheblichen Störung mit Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen sind - auch vor dem . . . Hintergrund der örtlichen Situation und insbesondere der strukturellen Ausstattung im ortsnahen Umfeld Denkendorfs - sehr unwahrscheinlich. Zugriffsverbote nach § 42 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Sinne des Verletzungs- und Tötungsverbots von Individuen können durch Baufeldfreimachung außerhalb der Brutzeit vermieden werden.

Rolle von Vorkommenswahrscheinlichkeiten / Erwartungswerten

. . . Bei als "sehr unwahrscheinlich" eingestuftten Arten* wird ein Vorkommen letztlich nicht erwartet. Sie können nach Einschätzung der Gutachter im weiteren Verfahren demnach unberücksichtigt bleiben. Diese Vorgehensweise ist mit der zuständigen Naturschutz- bzw. Genehmigungsbehörde abzustimmen.

Bei den möglicherweise oder wahrscheinlich (und sehr wahrscheinlich) vorkommenden Arten ** handelt es sich größtenteils um weit verbreitete ohne oder mit lediglich geringer Gefährdungsdiskposition und unkritischem Erhaltungszustand in Deutschland bzw. in Baden-Württemberg. Sie sollten im Rahmen einer Potenzialbetrachtung mit Vorkommen angenommen und im Rahmen einer Ausnahme (s.u.) naturschutzrechtlich berücksichtigt werden.

* Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Halsbandschnäpper, Mittelspecht, Wendehals, Nachtkerzenschwärmer, Zauneidechse, siehe Tabelle 1 im Gutachten

** Vorkommen sehr wahrscheinlich: Amsel, Blaumeise, Kohlmeise, Kleiber, Gartenrotschwanz, Zwergfledermaus; Vorkommen wahrscheinlich: Girlitz, Grünspecht; Vorkommen möglich: Haselmaus, Braunes Langohr, Kleine Bartfledermaus; Vorkommen sehr unwahrscheinlich: Bechsteinfledermaus, Fransenfledermaus, Halsbandschnäpper, Kleinspecht, Mittelspecht, Waldohreule, siehe Tabelle 1 im Gutachten.

Weitere Vorgehensweise

Es wird vorgeschlagen, für den B-Plan bzw. die damit in Folge zu verwirklichenden Bauvorhaben - falls erforderlich - eine Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs. 8 B NatSchG zu beantragen und dies mit der zuständigen Behörde abzustimmen. Analog zum Projekt Furtstraße mit vergleichbarem Sachverhalt - für das eine entsprechende Voranfrage beim Regierungspräsidium Stuttgart erfolgte - wird davon ausgegangen, dass auch im vorliegenden Fall keine Ausnahmegenehmigung erforderlich ist.

Für die zu erwartenden Arten ist eine Verschlechterung des Erhaltungszustands der Populationen aufgrund ihrer noch weiten Verbreitung, ihres geringen Gefährdungsgrades und / oder des noch günstigen Erhaltungszustandes in Baden-Württemberg bei Realisierung des Vorhabens nicht zu erwarten. Damit ist eine weitere Voraussetzung für eine Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG jedenfalls gegeben.

Außerdem hat die Gemeinde Denkendorf im Rahmen der Bauleitplanung umfangreiche Alternativenprüfungen zur Auswahl der Baugebiete durchgeführt . . . In einer Untersuchung . . . wurden zunächst Planungsprioritäten hinsichtlich regional und landesweit bedeutender Zielarten erarbeitet und eine Liste potenziell vorkommender streng geschützter Arten erstellt . . . Im folgenden Planungsprozess wurden mehrere strukturreiche Streuobst- und Gehölzflächen im Außenbereich aufgrund ihrer potenziellen Bedeutung für das Schutzgut "Tiere und Pflanzen" ausgeschlossen. Außerdem wurde bei der Flächenauswahl das Potenzial für Nachverdichtung in Gänze ausgeschöpft. Auch das hier begutachtete Baugebiet "Im Greut" wurde im Hinblick auf die Nahverdichtung (Vorrang gegenüber Außenentwicklung) ausgewählt.

Mit dieser umfangreichen Alternativenprüfung ist nach Einschätzung der Gutachter eine wesentliche Voraussetzung für eine Ausnahmegenehmigung nach § 43 Abs. 8 BNatSchG gegeben.

Weitergehende spezifische Maßnahmen - mit Ausnahme der Baufeldbefreiung außerhalb der Brutzeit - werden im rechtlichen Rahmen einer Ausnahme von Seiten der Gutachter nicht als erforderlich angesehen."

Damit sind Festsetzungen zum Artenschutz im Bebauungsplan nicht zu treffen. In den Hinweisen zum Textteil wird auf die Prüfpflicht im Rahmen des Bauantragsverfahrens und zur Empfehlung der Aufhängung von Fledermauskästen hingewiesen.

4.7 Landschaftsplanerische Belange

Für die erforderliche Abwägung der landschaftsplanerischen Belange wurde die Stellungnahme "Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Östlich Greut" durch das Büro Schmelzer und Friedemann, Planungsgruppe Landschaftsarchitektur und Ökologie, Ostfildern, am 25.01.2010 erarbeitet.

4.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

Auf dem Baugrundstück Flst.Nr. 1513 wird ein Leitungsrecht zugunsten des Gebäudes Mühlhaldenstraße 15 festgesetzt. Die Straßenentwässerung sowie die Entwässerung der südlich der Erschließungsstraße liegenden Grundstücke wird durch ein weiteres Leistungsrecht gesichert. Damit ist die Abwasserentsorgung gewährleistet.

4.9 Ruhender Verkehr

Stellplatzverpflichtung

Die Zahl der notwendigen Stellplätze regelt die "Satzung über die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung für Wohnungen im Gemeindegebiet" vom 22. April 1996 (rechtskräftig am 25. Juli 1996), die auch für den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes gilt. Demnach müssen für Gebäude mit einer Wohnung 2 Stellplätze nachgewiesen werden.

Für Gebäude mit mehr als einer Wohnung gilt:

- je Wohnung ab 80 qm: 1,5 Stellplätze je Wohnung
- je Wohnung mit weniger als 80 qm: 1 Stellplatz je Wohnung.

4.10 Ver- und Entsorgung, Entwässerung

Die Versorgung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich mit Wasser, Gas und Strom sowie die Abwasserentsorgung ist über die vorhandenen Anlagen gesichert, die Anschlussleitungen der neuen Gebäude werden dort angeschlossen. Südlich der geplanten Bebauung ist eine Drainage- / Brunnenleitung vorhanden, an dieser sollen die geplanten Gebäude- und Straßendrainagen angeschlossen werden.

4.11 Grundwasser

Auf die Pflicht zur Beachtung der einschlägigen Rechtsvorschriften zum Schutz des Grundwassers wird hingewiesen. Ein entsprechender Hinweis wurde im Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.

5. Örtliche Bauvorschriften

5.1 Dachform

Die vorherrschende Dachform im Plangebiet und seiner unmittelbaren Nachbarschaft ist das Satteldach. Folglich wird hier als Dachform ein Satteldach mit 25° - 45° Dachneigung festgesetzt.

5.2 Sonstige Gestaltungsvorschriften

Die Gestaltungsvorschriften zu Dachneigung, Dachaufbauten, Dacheinschnitten, Dachdeckung, Zwerchgiebel und Werbeanlagen stellen bewusst nur Mindestanforderungen an die bauliche Gestaltung dar, um einerseits die prägenden Grundmerkmale der traditionellen Bebauung zu wahren und um andererseits neue architektonische Gestaltungsansätze, die sich gleichwohl in den Bestand einfügen, nicht im Vorfeld der Planung zu vereiteln.

In diesem Sinne stellen auch die Festsetzungen zur Gestaltung der privaten Grundstücksflächen, Stell-, Lagerplätze und Zufahrten sowie der Grundstückseinfriedigungen die heute gültigen Mindeststandards sicher, insbesondere was die Vermeidung von Versiegelungsflächen (Regulierung des Feuchtigkeitshaushaltes, Grundwasserneubildung, Entlastung der Kanalisation) und die Sicherung der ökologischen Funktion (Grünvernetzung im und außerhalb des Gebietes) der nicht überbauten Grundstücksflächen anbelangt.

6. Maßnahmen

6.1 Bodenordnung

Die Grundstücke innerhalb des Geltungsbereiches befinden ausschließlich in Privatbesitz. Parallel zur Erstellung des Bebauungsplans wird ein Umlegungsverfahren durchgeführt.

6.2 Grundsätze für soziale Maßnahmen

Grundsätzliche soziale Probleme bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind nicht zu erwarten. Auf die vorhandene Bebauung wird Rücksicht genommen.

7. Anhang

- 7.1** Gutachten "Geplantes Baugebiet "Im Greut" in Denkendorf, Einschätzung zum Artenschutz mit Schwerpunkt europarechtlich geschützter Tierarten und Empfehlungen für das weitere Vorgehen - Vorentwurf", Arbeitsgruppe für Tierökologie und Planung J. Trautner, Filderstadt, März 2009
- 7.2** "Landschaftsplanerischer Beitrag zum Bebauungsplan Östlich Greut", Schmelzer und Friedemann Planungsgruppe Landschaftarchitektur und Ökologie, Ostfildern, vom 25.01.2010.