

Anlage 9 zur DS-Nr.
126/2019

Gemeinde Pliezhausen

Eing.: 08. Aug. 2019

Adam Stefan

Von: Thiem, Wolfgang (RPS) <Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de>
Gesendet: Donnerstag, 8. August 2019 14:45
An: Bauleitplanung
Betreff: WG: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Michelreis III",
Rübgarten - öff. Auslegung und TÖB

Sehr geehrter Herr Adam,

vielen Dank für die erneute Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege als Träger öffentlicher Belange im Rahmen des im Betreff genannten Verfahrens.

Der Hinweis auf die Regelungen des § 20 DSchG wurde modifiziert, weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht vorgetragen.

Mit freundlichen Grüßen

Wolfgang Thiem

Landesamt für Denkmalpflege
im Regierungspräsidium Stuttgart
Ref. 83.1 – Inventarisierung: Fachgebiet 2, Städtebauliche Denkmalpflege

Alexanderstraße 48
72072 Tübingen

Tel: 07071/757-2473
Fax: 07071/757-2431
E-Mail: Wolfgang.Thiem@rps.bwl.de
Internet: www.denkmalpflege-bw.de

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob ein Ausdruck der el. Nachricht erforderlich ist

Von: Bauleitplanung [mailto:Bauleitplanung@pliezhausen.de]

Gesendet: Mittwoch, 7. August 2019 16:30

An: 'Bauamt@Kreis-Reutlingen.de'; M.Sander@kreis-reutlingen.de; FPT Bauleitplanung (RPT); 'info@rvna.de'; FPS - Abteilung 8 (RPS) Kopfstelle LVN; Abteilung 9 (RPF) - Kopfstelle LVN; BMA Walddorfhäslach (Poststelle); 'brigitte.rilling@hwk-reutlingen.de'; 'ti-nl-sw-pti-32-bauleitplanung@telekom.de'; 'ZentralePlanungND@unitymedia.de'; 'info@LNV-bw.de'; 'nabu.rt@freenet.de'; 'bund.reutlingen@gmx.de'; 'planauskunft@fairnetzgmbh.de'; 'info@reutlingen.ihk.de'

Cc: Gerster Carolin

Betreff: Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Michelreis III", Rübgarten - öff. Auslegung und TÖB

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie in o.g. Verfahren die maßgeblichen Unterlagen mit der Bitte um Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Adam

Gemeinde Pliezhausen

Marktplatz 1
72124 Pliezhausen
www.pliezhausen.de
Tel. 07127/977-150
Fax 07127/977-174

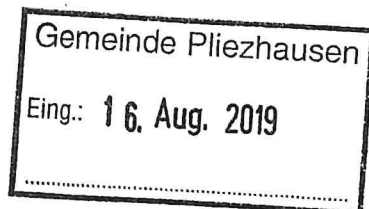
Anlage 10 zur
DS-Nr. 126/2019

Regionalverband
Oberzentrum



Regionalverband Neckar-Alb Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen

Gemeindeverwaltung Pliezhausen
Postfach 1131
72120 Pliezhausen



Name:	Petra Hublow
Telefon:	+49(0)7473-9509-23
Telefax:	+49(0)7473-9509-25
E-Mail:	petra.hublow@rvna.de
Ihr Zeichen:	621.41 - ad
Unser Zeichen:	45.11-R.PI.0031 ku
Datum:	14.08.2019

Bebauungsplan „Michelreis III“, Pliezhausen-Rübgarten
Behördenbeteiligung gemäß § 4 (2) BauGB
Ihr Schreiben vom 07.08.2019

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 21.02.2019 haben wir zum o. g. Bebauungsplan Stellung genommen und angeregt, die Erhöhung der Stellplatzverpflichtung nach Wohnungsgrößen zu staffeln, und auf die Beschränkung der Zahl der Wohneinheiten pro Gebäude zu verzichten, um auch mehrere kleinere Wohnungen in einem Gebäude zu ermöglichen.

Unsere Anregungen wurden im nun vorliegenden Entwurf berücksichtigt. Aus regionalplanerischer Sicht werden keine Bedenken oder weitere Anregungen vorgebracht.

Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Übersendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Peter Seiffert
Stellv. Verbandsdirektor

Kopie an RP Tübingen, Referat 21, Frau Christian-Kano



Regionalverband Neckar-Alb
Löwensteinplatz 1 · 72116 Mössingen
Telefon +49(0)7473-9509-0

Verbandsvorsitzender:
Eugen Höschele
Verbandsdirektor:

Bankverbindung:
Kreissparkasse Tübingen
IBAN: DE 55 6415 0020 0000 1557 11

Anlage 11 zur
DS-Nr. 126/2019



Baden-Württemberg
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN

Gemeinde Pliezhausen
Eing.: 22. Aug. 2019

Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Gemeindeverwaltung
Pliezhausen

Per E-Mail:

Stefan.adam@pliezhausen.de

Tübingen 22.08.2019
Name Frau Christian-Kano
Durchwahl 07071 757-3251
Aktenzeichen 21-16/2471.1 – 08.0
Pliezhausen-Rübgarten
(Bitte bei Antwort angeben)

 Benachrichtigung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange nach § 4
Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 07.08..2019

A. Allgemeine Angaben

Gemeinde Pliezhausen

- ☐ Flächennutzungsplanänderung
- ☒ Bebauungsplan „**Michelreis III**“, **Ortsteil Rübgarten**
- ☐ Satzung über den Vorhaben- und Erschließungsplan
- ☐ sonstige Satzung

B. Stellungnahme

- ☒ **Keine Anregungen oder Bedenken.**
- ☐ Fachliche Stellungnahme

Belange der Raumordnung:

Wir nehmen zur Kenntnis, dass die Gemeinde Pliezhausen zur Schaffung von dringend benötigtem Wohnraum ausdrücklich bestimmte Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 und Nr. 3 BauNVO sowie § 4 Abs. 3 Nr. 1 bis Nr. 5 BauNVO ausdrücklich ausschließt.

Wir bitten um die Berücksichtigung im weiteren Verfahren und um eine Planfertigung nach Erreichen der Rechtskraft.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.
Christian-Kano

Auflage 12 zur DS-Nr. 126/2019

FairNetz

Gemeinde Pliezhausen

Eing.: 30. Aug. 2019

FairNetz GmbH · Postfach 25 54 · 72715 Reutlingen

Gemeinde Pliezhausen
Gemeindeverwaltung
Herrn Stefan Adam
Postfach 1131
72120 Pliezhausen

Ihr Zeichen: 621.41 - ad
Ihre Nachricht vom: 07.08.2019

Unser Zeichen: 412-Mü
Bearbeiter: Nicole Müller
Telefon-Durchwahl: 07121/5 82-3471
Telefax-Durchwahl: 07121/5 82-3910
E-Mail: bebauungsplan-fnp@fairnetzgmbh.de

Datum: 28.08.2019

**Bebauungsplan "Michelreis III" in Rübgarten, Gemarkung Pliezhausen
Auslegung Träger öffentlicher Belange**

Sehr geehrter Herr Adam,

für Ihr Schreiben vom 07.08.2019 bedanken wir uns.

Unsere Stellungnahme vom 21.02.2019 wurde in der öffentlichen Auslegung berücksichtigt und behält weiterhin die volle Gültigkeit.

Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns speziell bei den Planungs- und Koordinationsgesprächen mit einzubeziehen.

Bei Fragen ist Herr Blümel ☎ 07121 582-3753 Ihr Ansprechpartner, er hilft Ihnen gerne weiter.

Mit freundlichen Grüßen
FairNetz GmbH

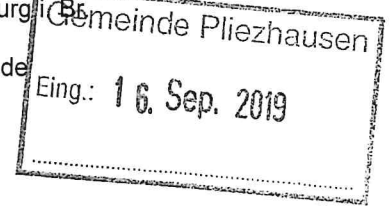
ppa.
Krauss

i. V.
Herrn He

Anlage 13 zur DS-Nr. 126/
2019

REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE, ROHSTOFFE UND BERGBAU
Albertstraße 5 - 79104 Freiburg i. Br., Postfach, 79095 Freiburg i. Br.

E-Mail: abteilung9@rpf.bwl.de - Internet: www.rpf.bwl.de
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029



Gemeinde Pliezhausen
Marktplatz 1
72124 Pliezhausen

Freiburg i. Br., 12.09.2019
Durchwahl (0761) 208-3047
Name: Mirsada Gehring-Krso
Aktenzeichen: 2511 // 19-07558

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

A Allgemeine Angaben

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Michelreis III" (beschleunigtes Verfahren nach § 13b BauGB), Gemeinde Pliezhausen, Teilort Rübgarten, Lkr. Reutlingen (TK 25: 7421 Metzingen)

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange von der öffentlichen Auslegung nach § 13b Satz 1, § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13b Satz 1, § 13a Abs. 2 Nr. 1, § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 und § 4 Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben Az. 621.41 - ad vom 07.08.2019

Anhörungsfrist 20.09.2019

B Stellungnahme

Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.

1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können

Keine

2 Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes

Keine

3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken

Geotechnik

Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.

Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan:

Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Trossingen-Formation, die teilweise von Lösslehm überlagert werden.

Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.

Die anstehenden Gesteine neigen in Hanglage und bei der Anlage von tiefen und breiten Baugruben zu Rutschungen.

Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von der Errichtung technischer Versickerungsanlagen (z. B. Sickerschächte, Sickerbecken, Mulden-Rigolen-Systeme zur Versickerung) Abstand genommen werden.

In der ingenieurgeologischen Gefahrenhinweiskarte von Baden-Württemberg sind Hinweisflächen für Rutschungsgebiete in der Umgebung eingetragen. Die Gefahrenhinweiskarte kann, nach vorheriger - für Kommunen und alle übrigen Träger Öffentlicher Belange gebührenfreier - Registrierung, unter <http://geogefahren.lgrb-bw.de/> abgerufen werden.

Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.

Boden

Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.

Mineralische Rohstoffe

Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Grundwasser

Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.

Bergbau

Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.

Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

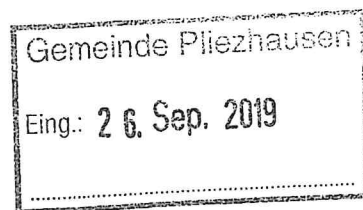
Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<http://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Mirsada Gehring-Krso

Anlage 14 zur AN-Nr. 126/2019



LANDRATSAMT REUTLINGEN



Landratsamt · Postfach 21 43 · 72711 Reutlingen

☎ (0 71 21) 4 80-0

Gemeinde Pliezhausen
Bürgermeisteramt
Postfach 11 31
72120 Pliezhausen

Kreisbauamt

Bearbeitung:
Herr Sander
Durchwahl 480-2150
Telefax 480-1809
Zimmer Nr. 3.12
Schulstraße 26

E-Mail :
Bauamt@Kreis-Reutlingen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
07.08.2019, AZ 621.41 - ad

Unser Aktenzeichen
21/45-621.41-san

Datum
18.09.2019

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Michelreis III“ Ortsteil Rübgarten, Gemeinde Pliezhausen; Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB

Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes „Michelreis III“ in Pliezhausen-Rübgarten und der örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet, Stand 05.08.2019, folgende Stellungnahme ab:

Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden *keine Bedenken* vorgebracht. Zu den Entwurfsunterlagen werden nachfolgende *Anregungen/Hinweise* gegeben.

Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 12. Besondere Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen

Unter den Ziffern 12.2 und 12.3 werden Festsetzungen zur Orientierung von Aufenthaltsräumen und zum Einbau von Lüftungseinrichtungen getroffen. Es wird angeregt im Rahmen der Festsetzungen klarzustellen, ob schutzbedürftige Räume (Schlaf- und Aufenthaltsräume) im gesamten Plangebiet zur lärmabgewandten Seite hin orientiert werden müssen oder ggf. nur in den Bereichen mit Lärmpegelbereich IV. Weiterhin sollte zur Erfordernis von Lüftungseinrichtungen ergänzend angegeben werden, welche Bereiche von Pegelwerten über 50 dB(A) betroffen sind, beispielsweise durch Verweis auf die entsprechende Abbildung im Schallgutachten.

Ferner wird darauf hingewiesen, dass zur Beurteilung der Immissionen durch den Straßenverkehr im Rahmen der Bauleitplanung die Orientierungswerte der DIN 18005 maßgebend sind und nicht wie unter der Ziffer 12.1 angegeben die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV.

Örtliche Bauvorschrift Nr. 6. Festsetzung zur Sammlung, Versickerung und Ableitung von Niederschlags- und Sickerwasser

Im Rahmen der Vorschrift wird u. a. festgelegt, dass auf wasserdurchlässig befestigten Zufahrten und Stellplätzen keine Fahrzeugwäsche und Wartung vorgenommen werden darf. Eine Ermächti-

Öffnungszeiten
Mo, Di und Do 8.00-11.30 Uhr
Donnerstag 14.00-17.30 Uhr
Freitag 8.00-12.45 Uhr

Kfz-Zulassungsstelle
Montag bis Mittwoch 8.00-15.00 Uhr
Donnerstag 8.00-17.30 Uhr
Freitag 8.00-12.45 Uhr
Kreismedienzentrum

Internet <http://www.kreis-reutlingen.de>
E-Mail post@kreis-reutlingen.de

Konten der Kreiskasse
Kreissparkasse Reutlingen 172 (BLZ 640 500 00)
IBAN: DE23 6405 0000 0000 0001 72
BIC: SOLADES1REU
Postbank Stuttgart 58 487 704 (BLZ 600 100 70)

gungsgrundlage, mit der über eine örtliche Bauvorschrift nach § 74 Abs. 3 Nr. 2 Einzelheiten zur Art und Weise der Nutzung zulässiger Anlagen geregelt werden können, besteht aus Sicht des Kreisbauamtes nicht. Vor diesem Hintergrund kann ein derartiges Verbot mit dem planungsrechtlichen Instrumentarium des BauGB, der BauNVO oder der LBO jedenfalls nicht ausgeschlossen werden.

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Festsetzungen im Textteil

Der Bebauungsplanentwurf vom 05.08.2019 enthält einige Regelungen, die aus Sicht der unteren Naturschutzbehörde ausdrücklich zu begrüßen sind. Dies gilt insbesondere für die Ziffern 10.1 und 10.2.

In Ziffer 13 sind die Regelungen grundsätzlich in Ordnung, jedoch sind hier fehlerhafte Nummerierungen bzw. Quer- und Tabellenverweise festzustellen, welche wohl dadurch entstanden sind, dass diese Passagen aus dem ökologischen Steckbrief kopiert wurden. Dies sollte im weiteren Verfahren überprüft und korrigiert werden.

Beim Pflanzgebot 1 „Sträucher auf privaten Grünflächen“ fehlen noch Angaben zur Pflanzweise (z.B. in Gruppen von 3 bis 5 Sträuchern einer Art), zum Pflanzen- bzw. Reihenabstand (z. B. 1,5 m) und zur Mindestqualität der Jungpflanzen (z.B. verpflanzter Strauch, 4 Triebe, 60-100).

Im Sinne einer übergeordneten Ortsrandgestaltung ist der Gemeinde anzuraten, den Grün- bzw. Pflanzstreifen beim Pflanzgebot 2 „Bäume an der Südseite des Plangebiets“ bei als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Anderenfalls ist kaum mit einer zielführenden Umsetzung des Pflanzgebots zu rechnen.

Belange des Artenschutzes

Die artenschutzrechtliche Relevanzprüfung (Büro Pustal vom 05.07.2019) bezieht sich auf die beiden Plangebiete „Michelreis III“ und „Michelreis IV“.

Für Reptilien wurde eine Lebensraumeignung festgestellt, jedoch aufgrund der erst seit 2019 bestehenden Lebensraumeignung ausgeschlossen.

Wenn die Baufeldräumung und Bebauung nicht bis im Frühjahr 2020 stattfinden, muss damit gerechnet werden, dass der Lebensraum angenommen wird. Daher müssen entweder bis zum nächsten Frühjahr alle Versteckstrukturen (Bauschutt, Steinhäufen etc.) von den Flächen abgeräumt werden, oder es ist vor der geplanten Erschließung der Flächen eine Reptilienkartierung durchzuführen, deren Ergebnis und daraus abzuleitende Maßnahmen mit der unteren Naturschutzbehörde abzustimmen sind. Aus dem letzteren Vorgehen können sich jedoch erhebliche zeitliche Verzögerungen ergeben.

Auch wenn Bruten von Offenlandbrütern weitgehend ausgeschlossen werden können, ist die Baufeldräumung auf den Zeitraum Oktober bis Februar festzulegen. Dies dient einerseits der Abdeckung des Restrisikos, dass das Gebiet in anderen Jahren doch von Offenlandbrütern angenommen werden könnte und andererseits stellt es eine Vermeidungsmaßnahme von Tötungen nur besonders geschützter Arten während der Fortpflanzungszeit da (z.B. Feldhasen, Rehkitze).

Belange des Immissionsschutzes

Die in der Stellungnahme der unteren Immissionsschutzbehörde vom 06.03.19 geforderten Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärmimmissionen sind in Form von schalldämmender Ausführung von Außenbauteilen und architektonischen Maßnahmen (Orientierung von

schutzbedürftigen Räumen auf die lärmabgewandte Seite) erfolgt. Es werden keine weiteren Bedenken oder Hinweise vorgebracht.

Stellungnahme des Kreislandwirtschaftsamtes

Das Kreislandwirtschaftsamt hat sich mit der Stellungnahme vom 06.03.2019 zum oben genannten Planvorhaben geäußert. Durch die gegenüber dem ursprünglichen Entwurf vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sind Belange der Landwirtschaft nicht zusätzlich berührt. Es werden keine weiteren Anregungen, Einwendungen oder Bedenken vorgebracht.



Dr. Müller

Kopien an:

Amt 21/53

Amt 23/4

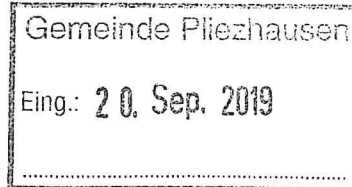
Amt 23/41

Amt 34

Anlage 15 zur DS-Nr. 126/2019



unitymedia
Ein Vodafone Unternehmen



Unitymedia BW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Gemeinde Pliezhausen
Herr Stefan Adam
Marktplatz 1
72124 Pliezhausen

Bearbeiter(in): Frau Büscher
Abteilung: Zentrale Planung
Direktwahl: +49 561 7818-151
E-Mail: ZentralePlanungND@unitymedia.de
Vorgangsnummer: 287228

Datum
20.09.2019

Seite 1/1

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Michelreis III", Rübgarten - öff. Auslegung und TÖB

Sehr geehrter Herr Adam,

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 oben stehende Vorgangsnummer an.

Freundliche Grüße

Zentrale Planung Unitymedia

Unitymedia BW GmbH

Postanschrift: Unitymedia BW GmbH, Postfach 10 20 28, 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 83533 | Sitz der Gesellschaft: Köln | USt-ID DE 251338951

Geschäftsführung: Dr. Johannes Ametsreiter (Vorsitzender) | Anna Dimitrova | Bettina Karsch | Andreas Laukenmann | Gerhard Mack | Alexander Saul

www.unitymedia.de