

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](mailto:petra.hublow@rvna.de)  
Ihr Zeichen: 621.41 - ad  
Unser Zeichen: 45.11-R.PI.0032 ku

Datum: 14.08.2019

Gemeinde Pliezhausen

Eing.: 16. Aug. 2019

**Bebauungsplan „Michelreis IV (eingeschränktes Gewerbegebiet)“, 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 keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

Auch gegenüber dem nun vorliegenden Entwurf werden aus regionalplanerischer Sicht keine Bedenken oder Anregungen geäußert.

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

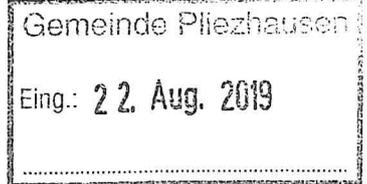
Kopie an RP Tübingen, Referat 21, Frau Christian-Kano



Anlage 24 zur SS-Nr. 1261/2019



**Baden-Württemberg**  
REGIERUNGSPRÄSIDIUM TÜBINGEN



Regierungspräsidium Tübingen · Postfach 26 66 · 72016 Tübingen

Gemeindeverwaltung  
Pliezhausen

Per E-Mail:

[Stefan.adam@pliezhausen.de](mailto: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 sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4  
Abs. 2 BauGB

Ihr Schreiben vom 04.02.2019

**A. Allgemeine Angaben**  
**Gemeinde Pliezhausen**

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

**B. Stellungnahme**

- Keine Anregungen oder Bedenken.**
- Fachliche Stellungnahme

Es wird um Beteiligung im weiteren Verfahren und um die Zusendung eines rechtskräftigen Plansatzes gebeten.

Gez.  
Christian-Kano

Anlage 25 zur DS-Nr. 126/2019



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: 27.08.2019

**Bebauungsplan „Michelreis IV (eingeschränktes Gewerbegebiet)“ 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 ihre 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. Herrle

FairNetz GmbH  
Ein Unternehmen der  
FairEnergie GmbH  
Hauffstraße 89 · 72762 Reutlingen  
Postfach 25 54 · 72715 Reutlingen

Telefon: 0 71 21/5 82-30 00  
Telefax: 0 71 21/5 82-35 98  
E-Mail: [info@fairnetzgmbh.de](mailto:info@fairnetzgmbh.de)  
Internet: [www.fairnetzgmbh.de](http://www.fairnetzgmbh.de)

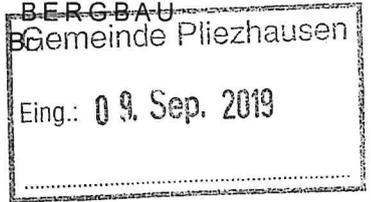
Vorsitzende des Aufsichtsrates:  
Erste Bürgermeisterin Ulrike Hotz  
Geschäftsführer: Klaus Saiger  
Sitz der Gesellschaft: Reutlingen  
Handelsregister Stuttgart HRB 751184

Kreissparkasse Reutlingen ·  
BIC: SOLADES1REU  
IBAN: DE45 6405 0000 0000 0474 03  
Gläubiger-ID: DE79FNE00001544339

Anlage 26 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](mailto:abteilung9@rpf.bwl.de) - Internet: [www.rpf.bwl.de](http://www.rpf.bwl.de)  
Tel.: 0761/208-3000, Fax: 0761/208-3029



Gemeinde Pliezhausen  
Marktplatz 1  
72124 Pliezhausen

Freiburg i. Br., 02.09.2019  
Durchwahl (0761) 208-3047  
Name: Mirsada Gehring-Krso  
Aktenzeichen: 2511 // 19-07561

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

### A Allgemeine Angaben

Aufstellung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften "Michelreis IV (eingeschränktes Gewerbegebiet)", Gemeinde Pliezhausen, Teilort Rübgarten, Lkr. Reutlingen (TK 25: 7421 Metzingen)

Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

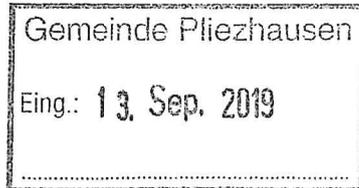
Ihr Schreiben Az. 621.41-ad vom 07.08.2019

Anhörungsfrist 20.09.2019

### B Stellungnahme

Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 26.02.2019 (Az. 2511//19-01185) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.

Mirsada Gehring-Krso



Handwerkskammer  
Reutlingen

Auflage 2720 OS-Nr.  
126/2019

Handwerkskammer Reutlingen · Postfach 17 43 · 72707 Reutlingen

Gemeindeverwaltung Pliezhausen  
Herr Adam  
Marktplatz 1  
72124 Pliezhausen

**Geschäftsbereich**  
**Gebäudemanagement, IT und**  
**Digitalisierung**

**Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Michelreis IV“, Rübgarten**

12. September 2019  
Ihr Zeichen: 621.41 - ad  
Unser Zeichen: GB 1-br

Sehr geehrter Herr Adam,

Bauleitplanung  
Dipl.-Ing. (FH) Brigitte Rilling  
Telefon 07121 2412-175  
Telefax 07121 2412-400  
brigitte.rilling@hwk-reutlingen.de  
www.hwk-reutlingen.de

vielen Dank für die Beteiligung am Bebauungsplanverfahren „Michelreis IV“.

Wir begrüßen die Ausweisung weiterer gewerblicher Bauflächen. Aus unserer Sicht bestehen keine Bedenken. Anregungen werden nicht vorgebracht.

Handwerkskammer Reutlingen  
Körperschaft des öffentlichen Rechts  
Hindenburgstraße 58  
72762 Reutlingen

Freundliche Grüße

Brigitte Rilling  
Abteilungsleiterin

Präsident  
Harald Herrmann

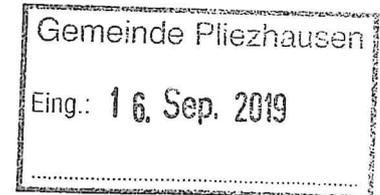
Hauptgeschäftsführer  
Dr. Joachim Eisert

Aulage 28 zur DS-Nr.  
126/2019

**Adam Stefan**

---

**Von:** ZentralePlanungND <ZentralePlanungND@unitymedia.de>  
**Gesendet:** Montag, 16. September 2019 09:17  
**An:** Bauleitplanung  
**Betreff:** AW4\_Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Michelreis IV (eingeschränktes Gewerbegebiet)", Rübgarten - öff. Auslegung und TÖB  
**Anlagen:** Antwort\_2\_287228.pdf; Antwort\_287228 (1).pdf; Michelreis\_Koord-Medientraeger, Erschließung, Planung  
**Wichtigkeit:** Hoch



Sehr geehrte Damen und Herren,

vielen Dank für Ihre Anfrage.

Zum o. a. Bauvorhaben haben wir bereits mit Schreiben vom 01.12.2017, 04.03.2019 und 21.03.2019 Stellung genommen.

Diese Stellungnahme gilt unverändert weiter.

Herzliche Grüße

Zentrale Planung  
Deployment  
Technology



**unitymedia**

Ein Vodafone Unternehmen

[www.unitymedia.de](http://www.unitymedia.de)

Unitymedia NRW GmbH | Postfach 10 20 28 | 34020 Kassel

Handelsregister: Amtsgericht Köln | HRB 55984 |

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

Bitte prüfen Sie der Umwelt zuliebe, ob der Ausdruck dieser Mail erforderlich ist.

---

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

**Gesendet:** Mittwoch, 7. August 2019 18:05

**An:** 'Bauamt@Kreis-Reutlingen.de'; M.Sander@kreis-reutlingen.de; 'bauleitplanung@rpt.bwl.de'; 'info@rvna.de'; 'abteilung9@rpf.bwl.de'; 'abteilung8@rps.bwl.de'; 'info@walddorfhaeslach.de'; 'brigitte.rilling@hwk-reutlingen.de'; 'ti-nl-sw-pti-32-bauleitplanung@telekom.de'; ZentralePlanungND; 'info@LNV-bw.de'; 'nabu.rt@freenet.de'; 'bund.reutlingen@gmx.de'; 'info@fairnetzgmbh.de'; 'info@reutlingen.ihk.de'

**Cc:** Gerster Carolin

**Betreff:** 38/5 Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Michelreis IV (eingeschränktes Gewerbegebiet)",  
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](http://www.pliezhausen.de)

Tel. 07127/977-150

Fax 07127/977-174

Anlage 29 zur U-Nr.  
126/2019

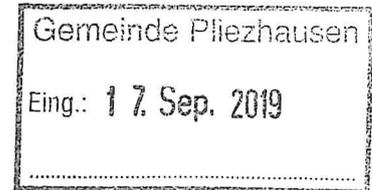
**Adam Stefan**

---

**Von:** Schmid, Dr. Doris (RPS) <Doris.Schmid@rps.bwl.de>  
**Gesendet:** Dienstag, 17. September 2019 16:40  
**An:** Adam Stefan  
**Betreff:** Bebauungsplan "Michelreis IV", Rübgarten

Sehr geehrter Herr Adam,  
vielen Dank für die erneute Beteiligung an genanntem Verfahren. Die Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege zur 1. Anhörung wurde dankenswerterweise übernommen. Darüber hinausgehende Bedenken werden nicht geäußert.

Mit freundlichen Grüßen  
Doris Schmid

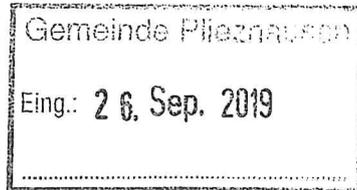


Dr. Doris Schmid  
Referentin für vor- und frühgeschichtliche Archäologie  
Landesamt für Denkmalpflege  
im Regierungspräsidium Stuttgart  
Ref. 84.2 Operative Archäologie  
Alexanderstraße 48  
72072 Tübingen  
Tel. 07071/757-2415

Die Informationen zur Erhebung von personenbezogenen Daten bei der betroffenen Person nach Artikel 13 DS-GVO können Sie unserer Homepage entnehmen: <https://rp.baden-wuerttemberg.de/Seiten/datenschutz.aspx>

Aufgabe 30 zur OS-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 IV“ 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 IV“ 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.

#### Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Auf Seite 6 der Begründung werden unter der Ziffer 3. *Flächennutzungsplan* im zweiten Absatz Aussagen zum Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB getroffen. Aus Sicht des Kreisbauamtes sind diese für den Bebauungsplan „Michelreis IV“ unzutreffend und sollten im weiteren Verfahren angepasst werden. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im wirksamen FNP nicht wie ausgeführt als Wohnbaufläche (W) dargestellt und eine Regelung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB ist im vorliegenden Verfahren nicht möglich.

#### Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet, GEE

Unter der Überschrift „*Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO*“ werden allgemein zulässige Nutzungen aus § 8 Abs. 2 BauNVO sowie ausnahmsweise zulässige Nutzungen aus § 8 Abs. 3 BauNVO aufgeführt. Daher ist zunächst schon die ausschließliche Nennung des § 1 Abs. 5 BauNVO unzutreffend.

Weiterhin ist aus Sicht des Kreisbauamtes aufgrund der bisherigen Darstellung unklar, ob die aufgeführten Nutzungen im Plangebiet *zulässig, ausnahmsweise zulässig oder unzulässig* sein sollen. Dies ist im weiteren Verfahren klarzustellen.

#### 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  
Montag bis Freitag 10.00-16.00 Uhr

#### Internet <http://www.kreis-reutlingen.de>

E-Mail [post@kreis-reutlingen.de](mailto: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)

### Örtliche Bauvorschrift Nr. 5. 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 Ermächtigungsgrundlage, 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.

### Hinweis zum zeichnerischen Teil vom 05.08.2019

Als Ermächtigungsgrundlage für die Gemeinbedarfsfläche sollte in der Zeichenerklärung statt § 9 Abs. 1 Nr. 15 der zutreffende § 9 Abs. 1 Nr. 5 benannt 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 8.1 und 8.2.

In Ziffer 10 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 „flächenhaftes Anpflanzen gebietsheimischer Sträucher im GEe“ 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).

Beim Pflanzgebot 2 „Retentionsmulde und offene Gräben“ wird die Verwendung von gebietseigenen Saatgutmischungen verlangt, was ausdrücklich zu begrüßen ist. Trotz der beachtlichen Größe der öffentlichen Grünfläche von knapp 30 ar sind keinerlei Pflanzungen vorgesehen. Nicht allein aus diesem Grund wird eine dem Orts- und Landschaftsbild zuträgliche Fortsetzung der geplanten Baumreihe im Süden auch unterhalb der Retentionsfläche angeregt.

Im Sinne einer übergeordneten Ortsrandgestaltung ist der Gemeinde anzuraten, den Grün- bzw. Pflanzstreifen beim Pflanzgebot 3 „Pflanzgebot für Bäume im Süden der Gemeinbedarfsfläche“ als öffentliche Grünfläche festzusetzen. Anderenfalls ist kaum mit einer zielführenden Umsetzung des Pflanzgebots zu rechnen, was aber in der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung enthalten ist.

Bei der planexternen Maßnahme A 1 (Teilzuordnung der Ökokontomaßnahme ÖKPI 15 Waldrefugium Mörsberg) in Ziffer A.11. sollte noch der zugeordnete Punktwert angegeben werden bzw. in der Festsetzung auf die Anlage 4 verwiesen werden.

### Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung

In der Tabelle 5.2 ist bei der planinternen Bewertung von Pflanzgebot PFG 3 Bäume ein Rechenfehler unterlaufen; der Punktwert ist 400 Punkte weniger, was bei der Ermittlung des weiteren Ausgleichsbedarfs zu berücksichtigen ist.

Die als planexterne Ausgleichsmaßnahme vorgesehene Maßnahme *ÖKPI15 Waldrefugium Mörsberg* ist derzeit noch in Abstimmung mit der unteren Naturschutzbehörde, so dass dazu momentan keine abschließende Beurteilung bzw. Stellungnahme möglich ist.

Grundsätzliches Ziel von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen soll die gleichartige bzw. gleichwertige Wiederherstellung der beeinträchtigten Funktionen im Naturhaushalt sein. Es wäre daher wünschenswert, wenn der Verlust von Offenlandlebensräumen nicht allein über die Aufwertung von Waldlebensräumen erfolgt. Bei der Suche nach weiteren Ökokontomaßnahmen sollte dieser Punkt ebenfalls berücksichtigt werden und ein Schwerpunkt auf Maßnahmen im Offenland gelegt werden, da Eingriffe im Zuge der Bauleitplanung ausschließlich im Offenland stattfinden.

#### 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**

In der Abwägung der Gemeinde Pliezhausen (Anlage 22 zur DS-Nr. 88/2019 - Abwägungstabelle) werden alle von der unteren Immissionsschutzbehörde in der Stellungnahme des Landratsamtes Reutlingen vom 06.03.2019 aufgeführten Empfehlungen berücksichtigt bzw. zur Kenntnis genommen. Darüber hinaus 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.

Im Entwurf des Umweltberichts vom 05.07.2019 als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan wird ausgeführt, dass zum Ausgleich des Eingriffs in Lebensraum- und Bodenfunktionen Maßnahmen innerhalb des Plangebiets (Pflanzgebote 1-3) und planextern die Ökokontomaßnahme „ÖKA15“ des Ökokontos der Gemeinde Pliezhausen angerechnet wird.

Für die planexternen Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen werden die gemeindeeigenen Flurstücke 1115, 1115/5 – 1115/7, 2102/2, 2103/2, und 2112 genutzt. Dabei soll die Gemeindeeigene Waldfläche Mörsberg (4,7 ha) aus der Nutzung genommen und als Waldrefugium entwickelt werden. Aus landwirtschaftlicher Sicht werden die Kompensationsmaßnahmen auf nicht landwirtschaftlich genutzten Flurstücken ausdrücklich begrüßt.

Das Kreislandwirtschaftsamt bringt zum Planvorhaben keine weiteren Anregungen, Hinweise oder Bedenken vor.

## Hinweise auf Vorschriften zum Brandschutz

### Vorbemerkung

Brandschutzvorschriften nach der Landesbauordnung BW (LBO) und auf der Grundlage der Landesbauordnung sind nicht unmittelbar Vorschriften für die Bauleitplanung nach Bundesrecht. Es ist jedoch sinnvoll, diese landesrechtlichen Vorschriften bereits in der Bauleitplanung zu berücksichtigen, um aus der Sicht des Brandschutzes die (Bau-)Genehmigungsfähigkeit der im Plangebiet zulässigen und vorgesehenen baulichen Anlagen herzustellen.

### Rechtsgrundlagen

- Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 357, berichtigt S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313);
- Allgemeine Ausführungsverordnung zur Landesbauordnung (LBO AVO) vom 05.02.2010 (GBl. S. 24), geändert durch Verordnung vom 23. Februar 2017 (GBl. S. 99, 113), in Verbindung mit der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur über Flächen für Rettungsgeräte der Feuerwehr auf Grundstücken und Zufahrten (VwV Feuerwehrflächen) vom 17. September 2012 (GBl. Nr. 13/2012 S. 859)

### Löschwasser-Versorgung

Bei oben genannter Planung ist zu gewährleisten, dass in den Haupteerschließungsstraßen öffentliche Wasserleitungen mit Löschwasser-Entnahmestellen entsprechend der erforderlichen Dimensionierung für die Löschwasserversorgung des zu versorgenden Gebiets und entsprechend der Gefahrenklasse der zu versorgenden Gebäude und Betriebe erstellt werden.

Wasserversorgungseinrichtungen für das vorgenannte Baugebiet sind entsprechend den technischen Regeln "Wasserversorgungsrohrnetz/ Löschwasser Arbeitsblatt W 405" auszuführen.

### Löschwasser-Entnahmestellen

Unterflur-/Schachthydranten bzw. Überflurhydranten sollten so angeordnet werden, dass jedes Gebäude in höchstens 80 m Entfernung erreichbar ist.

### Löschwasserrückhaltemöglichkeiten

Bei gewerblichen Nutzungen von baulichen Anlagen kann sich die Notwendigkeit ergeben, dass im Brandfall kontaminiertes Löschwasser zurückgehalten werden muss. Hier sind dann regelmäßig entsprechend dichte Flächen erforderlich, damit anfallendes eventuell kontaminiertes Löschwasser nicht unkontrolliert in den Boden, Oberflächengewässer oder die Kanalisation gelangen kann.

### Grundstückerschließung

Zur Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten durch die Feuerwehr müssen geeignete und von öffentlichen Verkehrsflächen erreichbare Aufstell- und Bewegungsflächen für die erforderlichen Rettungsgeräte vorhanden sein (§ 15 Abs. 6 LBO). Jedes Baugrundstück, das nicht an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegt, muss eine öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu den geeigneten Aufstell- und Bewegungsflächen für Fahrzeuge und den Einsatz der Feuerwehr auf dem Grundstück haben (§ 4 Abs. 1 LBO).

Grundstückszufahrten, Aufstell- und Bewegungsflächen sind nach der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Verkehr und Infrastruktur (VwV Feuerwehrflächen) als Feuerwehrflächen auszubilden bzw. zu befestigen und erforderlichenfalls zu kennzeichnen.

Der zweite Rettungsweg kann eine weitere notwendige Treppe (baulich) oder eine mit Rettungsgeräten der Feuerwehr erreichbare Stelle der Nutzungseinheit sein (§ 15 Abs. 5 LBO). Dabei ist zu beachten, dass bei Verwendung von Rettungsgeräten der Feuerwehr (tragbare Leitern) die Oberkanten der zum Anleitern bestimmten Stellen nicht mehr als 8 m über dem Gelände liegen.

Der Einsatz von Hubrettungsgeräten der Feuerwehr kann nicht angesetzt werden, weil die erforderliche Eintreffzeit des nächst gelegenen Hubrettungsfahrzeugs nicht gewährleistet wird.

Zu Gebäuden, bei denen die Oberkante der zum Anleitern bestimmten Stellen nicht mehr als 8 m über Gelände liegt, sind Zu- und Durchgänge entsprechend § 2 Abs. 2 LBO AVO, mindestens 1,25 m breit und 2,0 m hoch, sicherzustellen. Die Zu- und Durchgänge, zu den zum Anleitern mit Rettungsgeräten der Feuerwehr bestimmten Stellen auf dem Grundstück, dürfen eine Länge von 50 m bei bisher unbebauten Grundstücken nicht überschreiten. Siehe § 2 Abs. 3 LBO AVO.

  
Dr. Müller

Kopien an:

Amt 21/53

Amt 23/4

Amt 23/41

Amt 34

Amt 21/32