

22.05.2020  
AZ 621.41  
Carolin Gerster

## **Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Baumsatz I", Pliezhausen im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB -Satzungsbeschluss**

### **I. Beschlussvorschlag**

1. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 21.05.2019 (Anlage 5) wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Baumsatz I“, Pliezhausen, bestehend aus dem Änderungsdeckblatt zum zeichnerischen Teil vom 22.05.2020 (Anlage 1), der Satzung vom 22.05.2020 (Anlage 2) sowie dem Deckblatt zum Textteil und den Örtlichen Bauvorschriften vom 22.05.2020 (Anlage 3), wird als Satzung beschlossen.
3. Bestandteile der Satzung sind das Änderungsdeckblatt zum zeichnerischen Teil vom 22.05.2020 (Anlage 1) und das Deckblatt zum Textteil und den Örtlichen Bauvorschriften vom 22.05.2020 (Anlage 3). Der Satzung beigefügt ist die Begründung vom 22.05.2020 (Anlage 4).

### **II. Begründung**

Der Gemeinderat der Gemeinde Pliezhausen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.03.2019 beschlossen, den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften "Baumsatz I", Pliezhausen, gemäß § 2 Abs. 1 und § 1 Abs. 8 i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren zu ändern. Der Gemeinderat hat dazuhin die entsprechenden Änderungsentwürfe festgestellt. Bezüglich der Planungsziele wird auf die Drucksache Nr. 40/2019 verwiesen, die dieser Drucksache in Anlage 6 beigefügt ist (ohne die seinerzeitigen Anlagen).

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 12.04.2019 ortsüblich bekannt gemacht, mit Schreiben vom 08.04.2019 wurde das Landratsamt Reutlingen als betroffene Behörde und Träger öffentlicher Belange beteiligt, zudem lagen die Entwürfe vom 23.04. bis 23.05.2019 öffentlich aus und waren auf der Internetseite der Gemeinde Pliezhausen abrufbar.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind keine Stellungnahmen eingegangen, das Landratsamt Reutlingen hat sich mit Schreiben vom 21.05.2019 (Anlage 5) zum Verfahren geäußert. Die Anregungen sind nachfolgend aufgeführt.

Zum räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zum Lageplandeckblatt vom 18.03.2019 angeregt, den dargestellten Geltungsbereich im Bereich südlich der Musikschule noch einmal zu überprüfen. Dieser Bereich wird durch den Geltungsbereich eines weiteren Bebauungsplans überlagert, sodass dieser Bereich wie vorgeschlagen aus dem Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Baumsatz I“ entfernt wurde.

Darüber hinaus wird zum Verfahren angeregt, hinsichtlich des maßgeblichen Schwellenwerts von 20.000 m<sup>2</sup> ergänzend darzulegen, dass durch den Änderungsbebauungsplan abgesehen von der ausnahmsweisen Zulässigkeit eines Vollgeschosses im Dachgeschoss die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung unverändert bestehen bleiben. Dies wurde vorgenommen.

Hinsichtlich der Anmerkungen zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes ist anzumerken, dass allen Bauherren das Merkblatt „Artenschutz bei Bauvorhaben“ ausgehändigt wird.

Die Regelung zur Zulassung von geringeren Dachneigungen und flacheren Deckungen bei untergeordneten Bauteilen wurde klarstellend ergänzt. Diese nur klarstellende Ergänzung löst keine neuerliche Beteiligungs- und Auslegungspflicht nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB aus, da lediglich dem Planungsziel durch eine ergänzende Formulierung Rechnung getragen wird.

Da es sich bei den vorgenommenen Ergänzungen und Änderungen lediglich um geringfügige, redaktionelle bzw. klarstellende Änderungen handelt, kann der Satzungsbeschluss gefasst und die Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

gez.  
Carolin Gerster

Anlagen:

- Anlage 1: Änderungsdeckblatt zum zeichnerischen Teil vom 22.05.2020
- Anlage 2: Satzung vom 22.05.2020
- Anlage 3: Deckblatt zum Textteil und den Örtlichen Bauvorschriften vom 22.05.2020
- Anlage 4: Begründung vom 22.05.2020
- Anlage 5: Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 21.05.2019
- Anlage 6: Drucksache Nr. 40/2019 (ohne Anlagen)