

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 66/2020

Gemeinderat

Ortschaftsrat
Dörnach

öffentlich

11.09.2020
AZ 621.41
Stefan Adam

**Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Bongert / Brühl",
Dörnach, im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 195/2 im beschleunigten Verfahren
gemäß**

§ 13a BauGB

- **Behandlung der im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung sowie der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen**
- **Satzungsbeschluss**

I. Beschlussvorschlag

1. Die im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung eingegangene Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 26.03.2020 (Anlage 5) wird entsprechend den Darstellungen in der Abwägungstabelle vom 11.09.2020 (Anlage 6) berücksichtigt bzw. nicht berücksichtigt und im Übrigen zur Kenntnis genommen.
2. Die im Rahmen der erneuten Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangene Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 26.03.2020 (Anlage 7) wird zur Kenntnis genommen.
3. Die Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus dem zeichnerischen Teil vom 07.07.2020 (Anlage 1), der Satzung vom 11.09.2020 (Anlage 2) sowie dem Textteil und den Örtlichen Bauvorschriften vom 11.09.2020 (Anlage 3), wird als Satzung beschlossen. Der Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist gemäß § 9 Abs. 8 BauGB die Begründung vom 11.09.2020 (Anlage 4) beigefügt, die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der Örtlichen Bauvorschriften ist.

II. Begründung

Auf die Drucksache Nr. 150/2019 wird verwiesen. Vom 24.02.2020 bis zum 27.03.2020 wurden zu den geänderten Entwürfen die erneute öffentliche Auslegung sowie mit Schreiben vom 26.02.2020 die erneute Beteiligung der Behörden und Träger öffentliche Belange durchgeführt. Folgende Stellungnahmen sind dabei eingegangen:

1. Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 26.03.2020 (Anlage 5), aus Datenschutzgründen anonymisiert; für den Ortschafts- und Gemeinderat relevante Daten hierzu finden sich in der nichtöffentlichen Anlage zur Drucksache
2. Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 26.03.2020 (Anlage 7)

Aufgrund der Stellungnahme des Landratsamts sind keine Anpassungen der Planentwürfe erforderlich. Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit ist in der Abwägungstabelle vom 11.09.2020 (Anlage 6) bewertet und mit Beschlussvorschlägen versehen. Daraus resultieren keine wesentlichen Änderungen mehr, lediglich die neu aufgenommene Örtliche Bauvorschriften Ziffer 2.2 zur Geländegestaltung ist neu hinzugekommen. Es handelt sich dabei aber um keine wesentliche Änderung der Entwürfe, im Übrigen sind nur kleinere redaktionelle Anpassung erfolgt, sodass der Satzungsbeschluss erfolgen und die Änderung des Bebauungsplans sowie der Örtlichen Bauvorschriften durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden können.

In seiner Sitzung am 09.12.2019 hatte der Ortschaftsrat Dörnach dem Gemeinderat empfohlen, die im Planentwurf vorgesehene Verbotfläche für Garagen, Carports, offene Stellplätze und Nebengebäude lediglich von der Südostgrenze zum Feldweg Flst. Nr. 802 bis zur südöstlichen Außenwand der bestehenden Garage auf dem Grundstück Reutestraße 31 zu führen, um im „vorderen“ Bereich zur Reutestraße kein bestehendes Baurecht zu entziehen. Da jedoch dieser Grundstücksteil dem „hinteren“ neuen Baugrundstücks zugeschlagen wird und somit dem „vorderen“ Grundstückseigentümer (Reutestraße 31) kein Baurecht entzogen wird, hat der Ortschaftsrat nach nochmaliger Beratung diese Empfehlung zurückgezogen und die Planentwürfe in der Fassung, wie sie mit Drucksache Nr. 150/2019 vorgelegen hat, zur erneuten öffentlichen Auslegung und Behördenbeteiligung mitgetragen. Die Verwaltung hat dies entsprechend umgesetzt, die jetzt zum Satzungsbeschluss anstehenden Entwürfe tragen diesem Umstand Rechnung.

gez.
Stefan Adam

Anlagen:

- Anlage 1: Zeichnerischer Teil vom 07.07.2020
- Anlage 2: Satzung vom 11.09.2020
- Anlage 3: Textteil und Örtliche Bauvorschriften vom 11.09.2020
- Anlage 4: Begründung vom 11.09.2020
- Anlage 5: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 26.03.2020
- Anlage 6: Abwägungstabelle vom 11.09.2020
- Anlage 7: Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 26.03.2020