

05.07.2021
AZ 621.41
Carolin Gerster

Änderung des Bebauungsplans "Hinter Gärten I", Pliezhausen, im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

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

I. Beschlussvorschlag

1. Die aus der Öffentlichkeit eingegangene Stellungnahme (Anlagen 1) wird entsprechend den Darstellungen in der Abwägungstabelle zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 05.07.2021 (Anlage 2) nicht berücksichtigt und im Übrigen zur Kenntnis genommen.
2. Die Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 27.04.2021 (Anlage 3) wird entsprechend den Darstellungen in der Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 05.07.2021 (Anlage 4) zur Kenntnis genommen.
3. Die Änderung des Bebauungsplans „Hinter Gärten I“, Pliezhausen, bestehend aus dem Änderungsdeckblatt zum zeichnerischen Teil vom 05.07.2021 (Anlage 5), der Satzung vom 05.07.2021 (Anlage 6) sowie dem Änderungsdeckblatt zum Textteil vom 05.07.2021 (Anlage 7), wird als Satzung beschlossen. Dem Bebauungsplan ist die Begründung vom 05.07.2021 beigelegt (Anlage 8), die nicht Bestandteil der Festsetzungen ist.

II. Begründung

Auf die Drucksache Nr. 4/2021 wird verwiesen. Zwischenzeitlich wurden die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Aus der Öffentlichkeit ist eine Stellungnahme eingegangen, die aus Gründen des Datenschutzes anonymisiert ist. Für die sachgerechte Beurteilung der Stellungnahme sind die personenbezogenen Daten des Abgebenden in der nichtöffentlichen Anlage zu dieser Drucksache dargestellt. Die Stellungnahme ist in der Abwägungstabelle zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 05.07.2021 (Anlage 2) dargestellt, bewertet und mit einem Beschlussvorschlag versehen.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange ist eine Stellungnahme des Landratsamtes Reutlingen vom 27.04.2021 (Anlage 3)

eingegangen. Die Stellungnahme ist in der Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 05.07.2021 (Anlage 4) dargestellt, bewertet und mit einem Beschlussvorschlag versehen.

Zusammenfassend kann man die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit wie folgt bewerten:

Der Anlass für eine Bebauungsplanänderung kann wie im vorliegenden Fall ein aktuelles Bauvorhaben sein. Dies bedeutet jedoch nicht, dass die Änderung nur für diesen Einzelfall und dessen Vorteile durchgeführt wird. Durch die Änderung soll vielmehr für eine Vielzahl von kleineren Grundstücken (< 500 m²) die Möglichkeit geschaffen werden, die nach heutigem Maßstab notwendigen Nebenanlagen, wie z. B. Kfz-Stellplätze, Carports und Garagen etc. errichten zu können. Auch die Befürchtung, dass durch die Änderung bewusst der Schutz der einzelnen nachbarlichen Interessen wegfallen könnte, kann dahingehend widerlegt werden, dass der Schutz der nachbarlichen Interessen nicht allein durch Regelungen im Bebauungsplan erfolgt. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens haben die Angrenzer immer die Möglichkeit innerhalb einer festgesetzten Frist Stellung zu einem Bauvorhaben zu nehmen, durch welches sie sich in ihren nachbarlichen Interessen beeinträchtigt fühlen. Von diesem Recht wurde im Zusammenhang mit dem bereits genannten aktuellen Bauvorhaben gebraucht gemacht. Aus diesem Grund wird auf diese Einwendungen, welche im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens nun erneut vorgebracht wurden, nicht näher eingegangen, da diese im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft werden.

Von Seiten des Landratsamts Reutlingen und von sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind im Rahmen der Stellungnahme keine weiteren Bedenken geäußert worden.

Da im Vergleich zum Bebauungsplanentwurf nun keine Änderungen mehr vorgenommen wurden, kann der Satzungsbeschluss gefasst werden und die Änderung des Bebauungsplans durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

gez.
Carolin Gerster

Anlagen:

- | | |
|------------------|--|
| Anlage 1: | Stellungnahme aus der Öffentlichkeit |
| Anlage 2: | Abwägungstabelle zur Öffentlichkeitsbeteiligung vom 05.07.2021 |
| Anlage 3: | Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 27.04.2021 |
| Anlage 4: | Abwägungstabelle zur Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange vom 05.07.2021 |
| Anlagen 5 bis 8: | Entwürfe vom 05.07.2021 |
| Anlage 9: | Drucksache Nr. 4/2021 |