

Auflage 5 zur AS-Nr. 107/2021

# LANDRATSAMT REUTLINGEN



Gemeinde Pliezhausen  
Eing.: 09. Juni 2021

Landratsamt · Postfach 2143 · 72711 Reutlingen

☎ (071 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  
29.04.2021, AZ 621.41 - ad

Unser Aktenzeichen  
21/45-621.41-san

Datum  
01.06.2021

## **Aufstellung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Bauhofgelände“, Pliezhausen; Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Entwurfsauslegung**

Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Bauhofgelände“ in Pliezhausen, Stand 07.04.2021, folgende Stellungnahme ab:

### **Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte**

Zu Aufstellung des Bebauungsplanes „Bauhofgelände“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB nimmt das Kreisbauamt wie folgt Stellung:

#### Maß der baulichen Nutzung

Zur Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) unter der Ziffer 3.3 des Textteils, dass diese maximal 0,6 oberhalb des vorhandenen Geländes liegen darf, wird auf eine Rechtsprechung des VGH Mannheim (5. Senat, Urteil vom 09.05.2019 - 5 S 2015/17) hingewiesen, wonach die vorhandene oder die natürliche Geländeoberfläche keinen hinreichend bestimmten Bezugspunkt darstellt, wenn die Höhenlage im Plan nicht näher bestimmt ist. Aus Sicht des Kreisbauamtes sind die bislang im Lageplan enthaltenen Angaben zum bestehenden Gelände für eine nähere Bestimmung nicht ausreichend.

### **Belange des Natur- und Landschaftsschutzes**

Zum Bebauungsplanentwurf werden seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine Anregungen, Hinweise oder Bedenken vorgebracht.

### **Belange des Immissionsschutzes**

Nach Nr. 1 der Begründung (Anlass, Inhalt und Ziel der Planung) soll durch die Planung für das Bauhofgelände ein eigenständiger Bebauungsplan geschaffen werden (Gemeinbedarfsfläche mit

#### 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

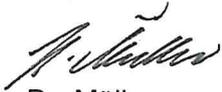
Internet <http://www.kreis-reutlingen.de>  
E-Mail [post@kreis-reutlingen.de](mailto:post@kreis-reutlingen.de)

#### 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)

der Zweckbestimmung „Bauhof“). Bislang war diese Fläche in den Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Jäcklesäcker“ integriert. Da nach Ansicht der unteren Immissionsschutzbehörde durch das Planvorhaben keine neue immissionsschutzrechtliche Situation geschaffen wird oder sich die bislang zulässige Nutzung emissionsrelevant ändert, werden keine Bedenken gegen das Vorhaben vorgebracht.

In Bezug auf mögliche immissionsschutzrechtliche Konflikte zwischen emissionsrelevanter Nutzung des Bauhofgeländes und der südlich des Plangebiets vorhandenen Wohnnutzung (südlich der Hohenstaufenstraße) wird auf die Abwägung der Planungsträgerin im Rahmen vorangegangener Planungsverfahren, insbesondere zur Bebauungsplanänderung „Jäcklesäcker - östlicher Teil“ von 1998 verwiesen.



Dr. Müller

Kopien an:  
Amt 21/53  
Amt 23/1