Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 33/2022

Gemeinderat

öffentlich

21.03.2022
AZ 621.41
Stefan Adam

Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Baumsatz II", Pliezhausen, im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 4050
- Aufstellungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag

1. Der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Baumsatz II", Pliezhausen, werden im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 4050 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB entsprechend den Darstellungen in der Begründung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB geändert.

2. Die Verwaltung wird beauftragt, die entsprechenden Änderungsentwürfe zu erarbeiten und die Beteiligungsschritte nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

II. Begründung

Die RSV beabsichtigt die Errichtung einer Toilettenanlage für im Bereich der Buswendeschleife im Eingangsbereich des Wohngebiets „Baumsatz" pausierenden und wartenden Busfahrer*innen. Verwaltung und RSV haben hierzu verschiedene mögliche Standorte geprüft. Hierzu erscheint im Hinblick auf städtebauliche, gestalterische und erschließungstechnische Gesichtspunkte die öffentliche Grünfläche im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 4050 als am besten geeignet. Hier könnte die Toilettenanlage angrenzend an die vorhandene Trafostration im Einmündungsbereich der Lichtensteinstraße errichtet werden (siehe Anlage), sodass hierdurch auch keine Beeinträchtigung städtebaulicher Belange zu erwarten sind, die geplante Toilettenanlage (siehe Skizzen, Anlage 1) könnte sich hier verhältnismäßig unauffällig in den Bestand einfügen. Ggf. könnte zur optischen Kaschierung später bei Bedarf noch mit Eingrünungen nachgearbeitet werden.

Die Fläche steht im Eigentum der Gemeinde. Sie ist im Bebauungsplan „Baumsatz II" als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, weshalb eine Änderung des Bebauungsplans (Ausweisung einer Fläche für Toilettenanlagen) notwendig ist. Die Verwaltung erarbeitet hierzu derzeit die Änderungsentwürfe und erbittet zunächst die grundsätzliche Zustimmung des Gemeinderats zum Vorhaben und zur Durchführung des Verfahrens. Nach Fertigstellung der Änderungsentwürfe (v.a. des zeichnerischen Teils) würde dann zunächst die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung durchgeführt (§ 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 BauGB). Mit der RSV

würde dann eine Nutzungsvereinbarung abgeschlossen. Zudem muss ein Baugenehmigungsverfahren durchgeführt werden.

gez.
Stefan Adam

Anlagen:

Anlage 1:	Pläne Toilettenanlage
Anlage 2:	Lageplan mit Darstellung des Geltungsbereichs der Änderung