

Anlage 3 zur Drucksache Nr. 79/2022

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
16.02.2022, AZ 621.41 - ad

Unser Aktenzeichen
21/45-621.41-san

Datum
29.03.2022

Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Im Juchtlén“, Pliezhausen, im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 2030/1; Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Entwurfsauslegung (nach erneutem Aufstellungsbeschluss)

Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften „Im Juchtlén“ im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 2030/1 in Pliezhausen, Stand 15.02.2022, folgende Stellungnahme ab:

Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden die nachfolgend aufgeführten Hinweise gegeben.

Beschränkung der Nachverdichtung auf einzelnes Grundstück

Die Behandlung der Stellungnahme vom 07.04.2021 zu diesem Aspekt wird zur Kenntnis genommen.

Maß der baulichen Nutzung

Die bisher in § 17 Absatz 1 BauNVO geregelten Obergrenzen für das Maß der baulichen Nutzung wurden in Orientierungswerte umgewandelt. Der bisherige § 17 Absatz 2 BauNVO (Überschreitung aus städtebaulichen Gründen) entfällt.

Ungeachtet der Aufhebung des § 17 Absatz 2 BauNVO sind die allgemeinen Regelungen für die Aufstellung von Bebauungsplänen, beispielsweise § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung aus städtebaulichen Gründen) weiterhin beachtlich. Ferner sind die Orientierungswerte wegen der zahlenmäßigen Hinterlegung auch weiterhin der Referenzmaßstab für Obergrenzen. Dabei gelten umso strengere Begründungsanforderungen je weiter die Dichtefestsetzungen über den Orientierungswerten liegen. Der Begründungsaufwand nimmt also mit zunehmender Überschreitung der Orientierungswerte und der damit zunehmenden Verdichtung fließend zu.

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde werden keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorgebracht.

Stellungnahme des Umweltschutzamtes

Von Seiten des Umweltschutzamtes werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise geäußert.

Dr. Müller

Kopien an:

Amt 21/53

Amt 23/1 digital an umweltschutzamt@kreis-reutlingen.de

Amt 23/41 digital an a.gekeler@kreis-reutlingen.de