

Anlage 5 zur Drucksache Nr. 122/2022

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
04.04.2022, AZ 621.41 - ad
(per E-Mail am 04.04.2022)

Unser Aktenzeichen
21/45-621.41-san

Datum
19.05.2022

1. Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper I)“, Pliezhausen; Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Entwurfsauslegung

Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper I)“ in Pliezhausen, Stand 04.04.2022, folgende Stellungnahme ab:

Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden *keine Bedenken oder Anregungen* vorgebracht. Zu den Entwurfsunterlagen werden nachfolgende *Hinweise* gegeben.

Redaktioneller Hinweis zu den Rechtsgrundlagen

Die im Textteil sowie in der Präambel der Satzung angegebenen Rechtsgrundlagen entsprechen z. T. nicht dem aktuellen Stand der Gesetzgebung. Das *Baugesetzbuch (BauGB)* wurde zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert.

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

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

Belange des Immissionsschutzes

Im Planbereich des Bebauungsplans (GEe1 - Einzelhandel) ist eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. In diesem Bereich sind lediglich solche Gewerbebetriebe zulässig, deren Störgrad denen von üblicherweise in Mischgebieten zulässigen Gewerbebetrieben entspricht. Somit sind nach Ansicht der unteren Immissionsschutzbehörde bei branchentypischer Betrachtung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens keine schädlichen Umwelteinwirkungen auf umgebende schutzbedürftige

(Wohn-)Nutzungen zu befürchten. Es werden somit keine Bedenken gegen das Planvorhaben vorgebracht.

Hinweis

Nach den Ausführungen in Nr. 1 der Begründung soll der im Plangebiet betriebene Einzelhandelsmarkt auf eine Geschossfläche von knapp 1.700 m² und eine Verkaufsfläche von knapp 1.100 m² vergrößert werden.

Nach § 11, Abs. 3 BauNVO sind bei (großflächigen) Einzelhandelsbetrieben in der Regel Auswirkungen in Form von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 BImSchG anzunehmen, wenn die Geschossfläche 1.200 übersteigt. Im Weiteren wird ausgeführt, dass diese Regel nicht gilt, wenn Anhaltspunkte dafür bestehen, dass Auswirkungen bei mehr als 1.200 m² Geschossfläche nicht vorliegen. Nach den Ausführungen in Nr. 1c der Begründung liegen solche Anhaltspunkte in diesem konkreten Fall vor.

Die untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass im Rahmen eines nachfolgenden baurechtlichen Verfahrens die Auswirkungen des konkreten Vorhabens (Erweiterung Einzelhandelsbetrieb) ermittelt und bewertet werden müssen. Erforderlichenfalls müssen dann ausreichende schallmindernde oder schallschützende Maßnahmen zur Anwendung kommen.

Stellungnahme des Kreis-Straßenbauamtes

Allgemeines

Das Plangebiet liegt an der K 6756 außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt.

Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Gemäß § 22 Abs. 1 Straßengesetz für Baden-Württemberg (StrG BW) besteht außerhalb des Erschließungsbereichs von Kreisstraßen in einem Abstand von 15 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen.

Bis 30 m bei Kreisstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.

Stellungnahme (Bedenken / Anregungen)

Das Kreis-Straßenbauamt erhebt gegen die Änderung des Bebauungsplans keine Einwendungen.

Sander

Kopien an:

Amt 21/4 Fr. Eberle

Amt 21/53

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

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

Amt 14/22