

12.01.2023
AZ 621.41
Stefan Adam

Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften "Flst. Nrn. 1420 und 1420/4, Gemarkung Pliezhausen"

- **Einstellung des Verfahrens / Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Hinter Gärten II", Pliezhausen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB**
- **Feststellung der geänderten Entwürfe**

I. Beschlussvorschlag

1. Das mit Beschluss vom 25.01.2022, ortsüblich bekannt gemacht am 18.03.2022, eingeleitete Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Flst. Nrn. 1420 und 1420/4, Gemarkung Pliezhausen“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird eingestellt.
2. Das mit Beschluss vom 20.04.2021, ortsüblich bekannt gemacht am 23.04.2021, eingeleitete Verfahren zur Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Hinter Gärten II“, Pliezhausen, im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird fortgeführt, die mit dem in Ziffer 1 genannten Verfahren beabsichtigten Änderungen / Planungen werden nach Maßgabe der Begründung sowie der Ziffern 3 und 4 in dieses Verfahren überführt.
3. Die im Rahmen der öffentlichen Auslegungen und Behördenbeteiligungen zu beiden Verfahren eingegangenen Stellungnahmen (Anlagen 1 bis 3) werden entsprechend den Darstellungen in der Abwägungstabelle vom 12.01.2023 (Anlage 4) berücksichtigt, nicht berücksichtigt und im Übrigen zur Kenntnis genommen.
4. Die geänderten Entwürfe, bestehend aus dem Entwurf des Änderungsdeckblatts 1 zum zeichnerischen Teil vom 12.01.2023 (Anlage 5), dem Entwurf des Änderungsdeckblatts 2 zum zeichnerischen Teil vom 12.01.2023 (Anlage 6), dem Entwurf der Satzung vom 12.01.2023 (Anlage 7) sowie dem Entwurf des Textteils und der Örtlichen Bauvorschriften vom 12.01.2023 (Anlage 8), werden festgestellt. Ebenfalls festgestellt wird der Entwurf der Begründung vom 12.01.2023 (Anlage 9).
5. Die Verwaltung wird beauftragt, das weitere Verfahren zu betreiben.

II. Begründung

Auf die Drucksachen Nr. 45/2021 sowie 7/2022 wird zunächst verwiesen. Zwischenzeitlich wurden im Frühjahr 2022 im Rahmen des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Flst. Nrn. 1420 und 1420/4, Gemarkung Pliezhausen“ die öffentliche Auslegung und die Behördenbeteiligung durchgeführt. In deren Rahmen sind folgende Stellungnahmen eingegangen:

- Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 27.04.2022 (Anlage 1)
- Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 28.04.2022 (Anlage 2)

Zu der im Frühjahr 2021 durchgeführten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung zum Änderungsverfahren „Hinter Gärten II“ ist die in Anlage 3 beigefügte Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 01.06.2021 eingegangen. Aufgrund der Geschäftslage konnte dieses Verfahren bislang noch nicht abgeschlossen werden.

Aufgrund der im Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Flst. Nrn. 1420 und 1420/4, Gemarkung Pliezhausen“ umfangreich eingegangenen Nachbarstellungnahme bzw. Stellungnahme der hier beauftragten Rechtsanwaltskanzlei, die in Anlage 2 aus Datenschutzgründen anonymisiert beigefügt, dem Gemeinderat jedoch als nichtöffentliche Anlage zur sachgerechten Beurteilung vollumfänglich zugänglich ist, wurde die Situation nochmals ausführlich geprüft. Zudem hat sich zwischenzeitlich die Ausgangslage im Hinblick auf das von diesem Bebauungsplan ebenfalls zu erfassende Bauvorhaben Friedrichstraße 11 dahingehend geändert, dass aufgrund des zeitlichen Fortgangs sowie der zwischenzeitlich eingetretenen geopolitischen und wirtschaftlichen Entwicklungen die Bauwünsche deutlich zurückgefahren wurden, weshalb die nötigen Anpassungen am bestehenden Planungsrecht weniger umfangreich ausfallen können als bislang. Dies betrifft vor allem die Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und der Gebäudehöhe. Hinzu kommt, dass die Planungsabsichten beider Verfahren zusammengefasst im Rahmen des bestehenden und zu ändernden Planwerks „Hinter Gärten II“ realisiert werden können, sodass der erhobene Vorwurf der Einzelfallplanung, wiewohl die Verwaltung der Meinung ist, dass eine solche ggf. auch begründet werden könnte, künftig entkräftet wäre. Sämtliche Stellungnahmen sind in der Abwägungstabelle vom 12.01.2023 (Anlage 4) dargestellt, bewertet und mit einem Beschlussvorschlag versehen. Die daraus resultierenden Änderungen wurden in die Entwürfe eingearbeitet. Hinsichtlich des Änderungsdeckblatts 2 (Anlage 6) fehlt noch die zeichnerische Ausarbeitung des Ingenieurbüros, die allerdings bereits beauftragt ist, weshalb die Änderungen handschriftlich bzw. per Zeichenprogramm von der Verwaltung vorgenommen. Sobald die fertigen Entwürfe vorliegen, erfolgt die neuerliche Entwurfsauslegung (Öffentlichkeitsbeteiligung) und Behördenbeteiligung.

gez.
Stefan Adam

Anlagen:

- Anlage 1: Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 27.04.2022 zum Verfahren „Flst. Nr. 1420 und 1420/4, Gemarkung Pliezhausen“
- Anlage 2: Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 28.04.2022 zum Verfahren „Flst. Nr. 1420 und 1420/4, Gemarkung Pliezhausen“
- Anlage 3: Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 01.06.2021 zum Verfahren „Hinter Gärten II“
- Anlage 4: Abwägungstabelle vom 12.01.2023
- Anlage 5: Entwurf des Änderungsdeckblatts 1 zum zeichnerischen Teil vom 12.01.2023
- Anlage 6: Entwurf des Änderungsdeckblatts 2 zum zeichnerischen Teil vom 12.01.2023
- Anlage 7: Entwurf der Satzung vom 12.01.2023
- Anlage 8: Entwurf des Textteils und der Örtlichen Bauvorschriften vom 12.01.2023
- Anlage 9: Entwurf der Begründung vom 12.01.2023