

**5. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen
Bauvorschriften "Auchtert (Westlicher Teil)
- Neuaufstellung 1995", Pliezhausen,
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB
- Abwägungsübersicht vom 16.02.2023**

**Anlage 2 zur Drucksache
Nr. 6/2023**

Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 01.02.2023

Örtliche Bauvorschrift Nr. 6. Geländegestaltung

Es wird darauf hingewiesen, dass der „natürliche Geländeverlauf“ keinen hinreichend bestimmten Bezugspunkt darstellt, wenn die Höhenlage im Plan nicht näher bestimmt ist. (vgl. VGH Mannheim (5. Senat), Urteil vom 09.05.2019 - 5 S 2015/17)

Bewertung der Verwaltung:

Die Vorschrift wird entsprechend angepasst und nimmt künftig nur noch Bezug darauf, dass die Geländegestaltung so zu erfolgen hat, dass die Verhältnisse der Nachbargrundstücke angemessen berücksichtigt werden. Zudem erfolgt eine Reglementierung der zulässigen sichtbaren Höhe von Stützmauern, sodass hierdurch entsprechende Begrenzungen der möglichen Geländeänderungen erfolgen. Die vorgesehene Ausnahmeregelung für höhere Stützmauern soll dabei beibehalten werden.

Beschlussvorschlag:

Wird berücksichtigt.

Bezeichnung der Planänderung

Die Bezeichnung der vorliegenden Änderung als 3. Änderung ist aus Sicht des Kreisbauamtes irreführend. Wie unter der Ziffer 1. der Begründung dargelegt ist es zwar die 3. gebietsweite Änderung aber insgesamt dürfte es sich gemessen an den im Änderungsdeckblatt benannten weiteren Deckblättern und Lageplänen wohl mindestens um die 5. Änderung des Bebauungsplans handeln. Eine Unterscheidung zwischen gebietsweiten Änderungen und räumlichen Teiländerungen in der Nummerierung erscheint hinsichtlich der Transparenz der „Bebauungsplanchronologie“ m. E. nicht zweckmäßig. Soll eine nachfolgende räumliche Teiländerung dann wieder ohne Nummerierung erfolgen?

Bewertung der Verwaltung:

Der Hinweis ist zutreffend; wiewohl die Verwaltung bislang der Auffassung war, die Nummerierungssystematik auf die gebietsweiten Änderungen zu beziehen, scheint es bei nochmaliger Betrachtung des Hinweises des Landratsamts indes tatsächlich zweckmäßiger, alle Änderungen künftig numerisch zu erfassen (was bislang nicht der Fall war) und die laufende Änderung daher als 5. Änderung zu bezeichnen. Künftige Änderungen können dann fortlaufend nummeriert werden.

Beschlussvorschlag:

Wird berücksichtigt.

Redaktioneller Hinweis zu den Rechtsgrundlagen

Die in der Präambel der Satzung angegebenen Rechtsgrundlagen entsprechen z. T. nicht dem aktuellen Stand der Gesetzgebung. Das *Baugesetzbuch (BauGB)* wurde zwischenzeitlich geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6).

Beschlussvorschlag:

Wird berücksichtigt.

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

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

Beschlussvorschlag:

Kenntnisnahme

Altlasten im Planungsgebiet

Vor dem Hintergrund des im Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) verankerten Erdmassenausgleichs bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung bestimmter Bauvorhaben ist die Forderung unter Pkt. 6.3 des bisherigen Bebauungsplans hochaktuell. Wir empfehlen, diese zur Abfallvermeidung in die Neufassung mit aufzunehmen.

Das Plangebiet betrifft folgende Flächen aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster BAK:

- Altablagerung „AA Unter Hau 2“, BAK Nr. 00682, Bewertung A (Ausscheiden)
- Altstandort „AS Fischerstr. 22“, BAK Nr. 00619, Bewertung A (Ausscheiden)

Die Einstufung A bedeutet, dass bei derzeitigem Kenntnisstand keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast bestehen.

- Altstandort „AS Fischerstr. 28“, BAK Nr. 04180, Bewertung B Ent (Belassen - Entsorgungsrelevanz)

Die Einstufung B bedeutet, dass im Zustand der Bewertung seitens der Behörde keine weiteren Maßnahmen zur Altlastenbearbeitung erforderlich sind.

Insbesondere auf den genannten Flächen können besondere Anforderungen für die Untersuchung und Entsorgung von Aushubmaterial gelten.

Es wird angeregt, im Textteil und in der Begründung zum Bebauungsplan auf diesen Sachverhalt hinzuweisen und im Lageplan den Bereich der Altablagerung und des Altstandorts mit den dafür in der Planzeichenverordnung vorgesehenen Planzeichen darzustellen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die entsprechenden Regelungen und Hinweise wurden in die Entwürfe aufgenommen. Eine Darstellung im zeichnerischen Teil erfolgt nicht, da lediglich textliche Änderungen in diesem Verfahren vorgenommen werden und der bisherige zeichnerische Teil weiterhin verwendet wird.

Beschlussvorschlag:

Wird teilweise berücksichtigt.

Den 16.02.2023

gez. Adam