

## Anlage 1 zur Drucksache Nr. 6/2023

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  
21.12.2022, AZ 621.41 - ad  
(per E-Mail am 21.12.2022)

Unser Aktenzeichen  
21/45-621.41-san

Datum  
01.02.2023

### **3. Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Auchtert (Westlicher Teil) - Neuaufstellung 1995“, Gemeinde Pliezhausen; Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Entwurfsauslegung**

Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der 6. Änderung des Bebauungsplanes „Auchtert (Westlicher Teil) - Neuaufstellung 1995“ in Pliezhausen, Stand 29.11.2022, 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.

#### 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*)

#### 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?

#### 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).

## **Belange des Natur- und Landschaftsschutzes**

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

## **Altlasten im Planungsgebiet**

Vor dem Hintergrund des im Landes-Kreislaufwirtschaftsgesetz (LKreiWiG) verankerten Erdmas-senausgleichs bei der Ausweisung von Baugebieten und der Durchführung bestimmter Bauvorha-ben 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 Vor-liegen einer Altlast bestehen.

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

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.

Dr. Müller

Anlagen: Anlage 1: BAK-Datenblatt Objekt Nr. 00619 (Altstandort „AS Fischerstr. 22“)  
Anlage 2: BAK-Datenblatt Objekt Nr. 00682 (Altablagerung „AA Unter Hau 2“)  
Anlage 3: BAK-Datenblatt Objekt Nr. 04180 (Altstandort „AS Fischerstr. 28“)

### Kopien an:

Amt 21/53

Amt 23/1 digital an [umweltschutzamt@kreis-reutlingen.de](mailto:umweltschutzamt@kreis-reutlingen.de)

Amt 23/41 digital an [a.gekeler@kreis-reutlingen.de](mailto:a.gekeler@kreis-reutlingen.de)

**Flächen-Nr: 00619 - 000****Altstandort AS Fischerstr. 22****Reutlingen, Pliezhausen – Pliezhausen**

Fischerstr. 22

**Flächengröße:** 1.165 m<sup>2</sup>**Flurstück:** Pliezhausen: 01111/003**Nutzung auf der Fläche:** bauliche Nutzung (22.07.2005)**Ursache:**

Ursache / Branche	von	bis	Dauer
Kunststoffherstellung und -verarbeitung	1973	1977	5 Jahre

**Bewertung:**

Wirkungspfad	Datum	r <sub>0</sub>	m <sub>I</sub>	m <sub>II</sub>	m <sub>III</sub>	m <sub>IV</sub>	R <sub>PS</sub>	BN	Handlungsbedarf - Kriterium
* Boden - Grundwasser	22.09.2005							1	A

Art der Einwirkung: nicht bekannt

Wirkungspfad	Datum	r <sub>0</sub>	m <sub>I</sub>	m <sub>II</sub>	m <sub>III</sub>	m <sub>IV</sub>	R <sub>PS</sub>	BN	Handlungsbedarf - Kriterium
Boden - Mensch	22.09.2005							1	A

Art der Einwirkung: nicht bekannt

Wirkungspfad	Datum	r <sub>0</sub>	m <sub>I</sub>	m <sub>II</sub>	m <sub>III</sub>	m <sub>IV</sub>	R <sub>PS</sub>	BN	Handlungsbedarf - Kriterium
Vorklassifizierung	07.04.1993							0	A

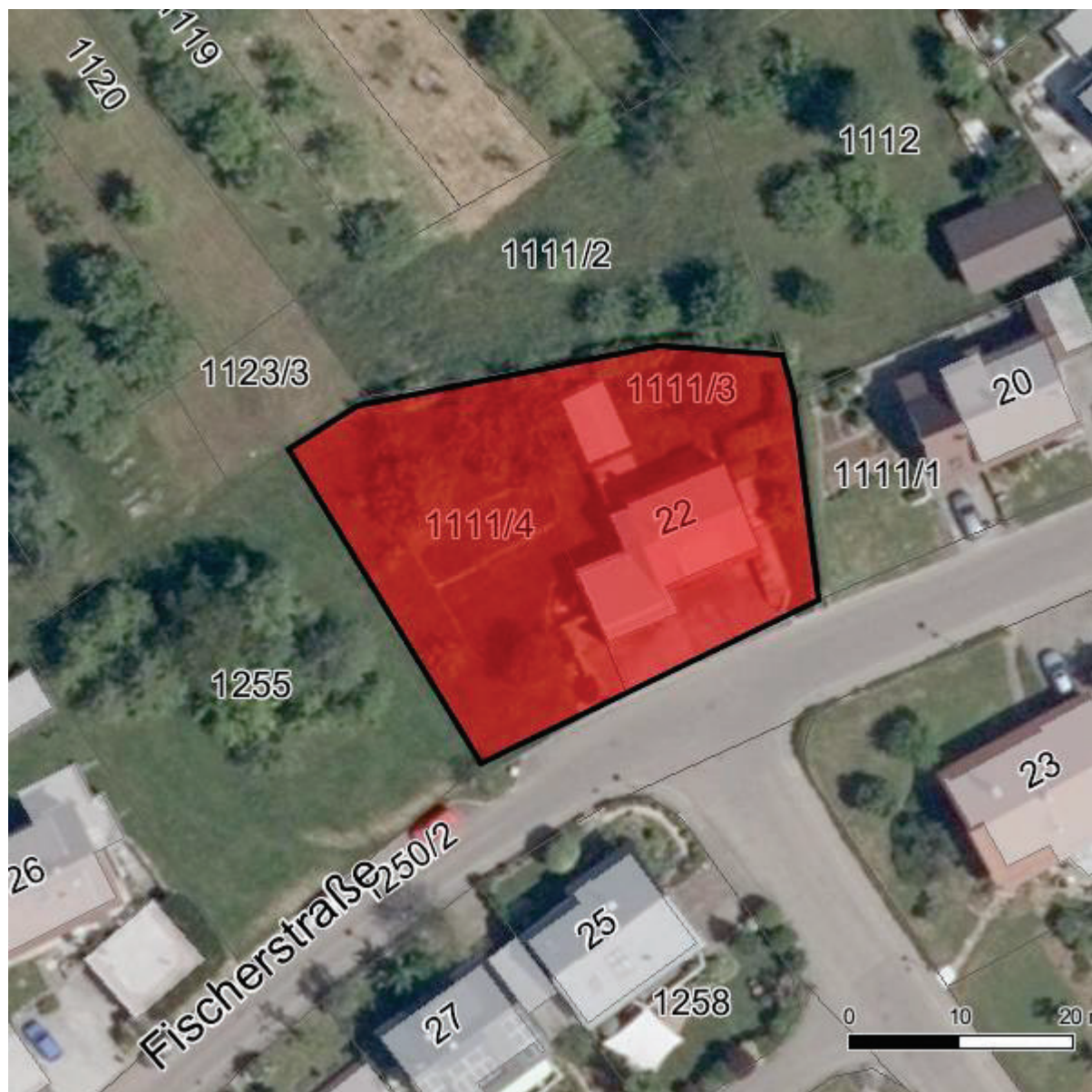
Art der Einwirkung: Schwermetallsalze (auch As-, Se-Verbindungen); BTXE / leichtfl. arom. Kohlenwasserstoffe; LCKW, FCKW, sonstige organische Chlorverbindungen; PCB

**Bemerkung:**

Die vorliegende Fläche wurde im Zuge der Erhebung altlastverdächtiger Flächen im Jahr 1993 erstmals erfasst und im Rahmen der 1. Nacherhebung im Jahr 2005 überprüft. Die Fläche wurde in der Ersterhebung als Histe-Fall bearbeitet und bei der anschließenden Vorklassifizierung auf BN 0 mit dem Handlungsbedarf "A" eingestuft.

Bei dem Standort handelt es sich um ein normales Wohnhaus, in welchem die Kunststoffspritzerei in kleingewerblichem Maßstab Kunststoffteile herstellte. Das Produktionsgebäude war laut Angaben in der Ersterhebung unterkellert. Aus den Ersterhebungsunterlagen gehen keine besonderen Hinweise auf umweltrelevante Sachverhalte oder Tätigkeitsbereiche hervor. Untergrundverunreinigungen sind aus der o.g. Nutzungsperiode nicht zu erwarten.

Es ergaben sich keine Anhaltspunkte für das Vorliegen einer Altlast entsprechend § 3 Absatz 1 der BBodSchV. Im Rahmen der Nacherhebung wurde die Fläche auf BN 1 mit "A" eingestuft und aus dem Altlastenkataster ausgeschieden.



Lageplan eingenordet

Titel: AS Fischerstr. 22  
Gemeinde: Pliezhausen / Pliezhausen  
Flächen-Nr.: 00619-000

**Flächen-Nr: 00682 - 000****Altablagerung AA Unterer Hau 2****Reutlingen, Pliezhausen – Pliezhausen**

Unterer Hau

**Flächengröße:** 6.098 m<sup>2</sup>**Flurstück:** Pliezhausen: 01481/027, 01483/001, 01484/001, 03693/000, 03937/000, 03938/000, 04047/000, 04048/000, 04048/001**Ursache:**

Ursache / Branche	von	bis	Dauer
Kippe	1950	1967	18 Jahre

**Bewertung:**

	Wirkungspfad	Datum	r <sub>0</sub>	m <sub>I</sub>	m <sub>II</sub>	m <sub>III</sub>	m <sub>IV</sub>	R <sub>PS</sub>	BN	Handlungsbedarf - Kriterium
*	Boden - Grundwasser	29.01.2008							1	A

Art der Einwirkung: nicht bekannt

	Wirkungspfad	Datum	r <sub>0</sub>	m <sub>I</sub>	m <sub>II</sub>	m <sub>III</sub>	m <sub>IV</sub>	R <sub>PS</sub>	BN	Handlungsbedarf - Kriterium
	Vorklassifizierung	07.04.1993							0	A

Art der Einwirkung: nicht bekannt

**Adresse:**

1) Antragsteller/Träger der Maßnahme: BMA Pliezhausen, Marktplatz 1, 72124 Pliezhausen



Lageplan eingenordet

Titel: AA Unterer Hau 2  
Gemeinde: Pliezhausen / Pliezhausen  
Flächen-Nr.: 00682-000

**Flächen-Nr: 04180 - 000****Altstandort AS Fischerstr. 28****Reutlingen, Pliezhausen – Pliezhausen**189  
Fischerstr. 28**Flächengröße:** 921 m<sup>2</sup>**Flurstück:** Pliezhausen: 01253/000**Nutzung auf der Fläche:** allgemeines Wohngebiet (04.02.2004)**Ursache:**

Ursache / Branche	von	bis	Dauer
Tankstelle	?	1995	

**Bewertung:**

	Wirkungspfad	Datum	r <sub>0</sub>	m <sub>I</sub>	m <sub>II</sub>	m <sub>III</sub>	m <sub>IV</sub>	R <sub>PS</sub>	BN	Handlungsbedarf - Kriterium
*	Boden - Grundwasser	24.01.2023							2	B - Entsorgungsrelevanz

Art der Einwirkung: MKW / aliphatische Kohlenwasserstoffe

## Bewertungsgegenstand:

	Wirkungspfad	Datum	r <sub>0</sub>	m <sub>I</sub>	m <sub>II</sub>	m <sub>III</sub>	m <sub>IV</sub>	R <sub>PS</sub>	BN	Handlungsbedarf - Kriterium
	Boden - Grundwasser	28.04.2004							1	B - Entsorgungsrelevanz

Erläuterung:

Art der Einwirkung: BTXE / leichtfl. arom. Kohlenwasserstoffe; MKW / aliphatische Kohlenwasserstoffe

## Bewertungsgegenstand:

	Wirkungspfad	Datum	r <sub>0</sub>	m <sub>I</sub>	m <sub>II</sub>	m <sub>III</sub>	m <sub>IV</sub>	R <sub>PS</sub>	BN	Handlungsbedarf - Kriterium
	Boden - Mensch	28.04.2004							1	B - Entsorgungsrelevanz

Erläuterung:

Art der Einwirkung: BTXE / leichtfl. arom. Kohlenwasserstoffe; MKW / aliphatische Kohlenwasserstoffe

**Adresse:**

1) Antragsteller/Träger der Maßnahme: LRA-Reutlingen (Umweltschutzamt), Karlstr. 27, 72764 Reutlingen

2) Gutachter/Sachverständige: Berghof, Berghof-PBU Analytik und Umweltengineering, Ob dem Himmelreich 9, 72074 Tübingen

**Bemerkung:**

Bei der vorliegenden Fläche handelt es sich um eine Eigenbedarfstankstelle der Fa. . Der ehemalige Eigentümer, , richtete die Tankstelle ohne offizielle Erlaubnis ein, weshalb weder eine Genehmigung noch Bauakten zur Lage und Volumen des Tanks vorliegen. Der Tank diente zur Betankung der LKW für den Steinbruchbetrieb. Nach Aussagen im Rahmen der Personenbefragung wurde der Tank in den 60er Jahren eingebaut.

Mitte der 90er Jahre wurde die Fläche von Herrn aus erworben. Laut Personenbefragung von befand sich der Tank in der Garage. Im Jahr 1995 wurde der 5.000 l Tank geleert und gereinigt und anschließend mit Beton verfüllt. Im Rahmen der Stilllegung wurden von der Fa. Geoplan Bodenuntersuchungen durchgeführt.

- geoplan: Ergebnisscheiben vom 18.10.1995.

2 Sondierungen bis 3 m u. Gelände im Bereich eines 8.000 l Tanks. RKS 1: 725 mg/kg MKW, im Eluat aber < BG. In weiteren Proben weder MKW noch BTEX bestimmbar. kein weiterer Handlungsbedarf. Ein eventueller Tankausbau solle unter Aufsicht eines Sachverständigen erfolgen.

Mit Schreiben vom 14.12.1995 (Az. 33/33-pr/kr 512KRPR.04) bestätigte das Landratsamt die Schlussfolgerungen des Gutachtens.





Lageplan eingenordet

Titel: AS Fischerstr. 28  
Gemeinde: Pliezhausen / Pliezhausen  
Flächen-Nr.: 04180-000