

Anlage 1 zur Drucksache Nr. 29/2023

Gemeinde Pliezhausen Bürgermeisteramt Postfach 11 31 72120 Pliezhausen	Kreisbauamt E-Mail : Bauamt@Kreis-Reutlingen.de	Bearbeitung: Herr Sander Durchwahl 480-2150 Telefax 480-1809 Zimmer Nr. 3.12 Schulstraße 26
Datum und Zeichen Ihres Schreibens 31.01.2023, AZ 621.41 - ad (per E-Mail am 31.01.2023)	Unser Aktenzeichen 21/45-621.41-san	Datum 08.03.2023

Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Hinter Gärten II“, Gemeinde Pliezhausen; Stellungnahme im Rahmen der erneuten Entwurfsauslegung

Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zur Änderung des Bebauungsplans „Hinter Gärten II“ und der örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet auf Grundlage der von der Gemeinde Pliezhausen mit E-Mail vom 31.01.2023 übersandten Unterlagen folgende Stellungnahme ab:

Planungsrechtliche und Städtebauliche Gesichtspunkte

Zum geänderten Entwurf werden seitens des Kreisbauamtes nachfolgend dargestellte Anregungen und Hinweise gegeben.

Ausführungen unter Ziffer I. des Textteils

Der klärende Hinweis auf Seite 14 der Abwägungstabelle vom 12.01.2023 zu „von der Änderung nicht berührte Festsetzungen“ wird zur Kenntnis genommen. Eine klarstellende Ergänzung von Satz 2 unter Ziffer I. des Textteils („Alle zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans..., die nicht durch die zeichnerischen Festsetzungen dieser Änderung...“) wäre wünschenswert.

Planungsrechtliche Festsetzungen Nr. 3. Maß der baulichen Nutzung und Nr. 6. Stellung und Anordnung der Gebäude

Die Festsetzungen beziehen sich auf die Eintragungen im „Lageplan (Plan 1)“. Es wird angeregt klarzustellen, auf welchen Lageplan sich die Bezeichnung „Plan 1“ bezieht.

Örtliche Bauvorschrift Nr. 2. Geländegestaltung

Es wird darauf hingewiesen, dass die natürliche Geländeoberfläche in Anlehnung an eine Rechtsprechung des VGH Mannheim (5. Senat, Urteil vom 09.05.2019 - 5 S 2015/17) keinen hinreichend bestimmten Bezugspunkt darstellt, wenn die Höhenlage im Plan nicht näher bestimmt ist.

Redaktioneller Hinweis zu den Rechtsgrundlagen

Die im Textteil und in der Präambel der Satzung angegebenen Rechtsgrundlagen entsprechen z. T. nicht dem aktuellen Stand der Gesetzgebung. Das *Baugesetzbuch (BauGB)* wurde zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6) und die *Baunutzungsverordnung (BauNVO)* durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. I Nr. 6). Zwischenzeitlich wurde auch die *Gemeindeordnung (GemO)* angepasst, diese wurde zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 7. Februar 2023 (GBl. S. 26, 42).

Darstellungen im Änderungsdeckblatt 2

- Da die verwendeten Planzeichen nicht erläutert werden, sind beispielsweise die Eintragungen „K 0“ oder „K 50“ in der Nutzungsschablone nicht nachvollziehbar.
- Das Deckblatt enthält keine Maßstabsangabe.

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde werden keine Bedenken, Hinweise oder weitere Anregungen 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 23/4 digital an a.gekeler@kreis-reutlingen.de