

13.04.2023  
AZ 621.41  
Stefan Adam

**2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften  
"Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper I)", Pliezhausen, im  
vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB  
- Satzungsbeschluss**

**I. Beschlussvorschlag**

1. Die im Rahmen der Behördenbeteiligung eingegangene Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 01.02.2023 (Anlage 1) wird entsprechend den Darstellungen in der Begründung berücksichtigt und im Übrigen zur Kenntnis genommen.
2. Die 2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper I)“, Pliezhausen, bestehend aus dem Änderungsdeckblatt zum zeichnerischen Teil vom 13.04.2023 (Anlage 2), der Satzung vom 13.04.2023 (Anlage 3) sowie dem Textteil und den Örtlichen Bauvorschriften vom 13.04.2023 (Anlage 4), wird als Satzung beschlossen. Der Satzung beigefügt ist die Begründung vom 13.04.2023 (Anlage 5), die nicht Bestandteil der Festsetzungen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften ist.

**II. Begründung**

Auf die Drucksache Nr. 123/2022 wird verwiesen. Am 20.12.2022 hat der Gemeinderat die Einleitung der 2. Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Eingeschränktes Gewerbegebiet Baumsatz IIIA (Kulper I)“, Pliezhausen, beschlossen, um die Vorschriften für die Zulässigkeit von Werbeanlagen so anzupassen, dass der im Zuge des Modernisierungskonzepts von ALDI für bestehende Filialen angedachte Austausch der bestehenden Werbeanlage möglich wird. Im Zuge dieser Änderung sollten zudem die Regelungen zu Werbeanlagen und Nebenanlagen so angepasst werden, dass sie widerspruchsfrei und eindeutig miteinander korrespondieren. Überdies werden Anpassungen an die heutige Planungspraxis der Gemeinde, zum Beispiel im Hinblick auf erweiterte Möglichkeiten zur Zulassung von Nebengebäuden für die Unterbringung nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg notwendiger (nicht sonstiger) Fahrradstellplätze vorgenommen. Auf dem Betriebsgelände ALDI wird eine weitere Ausnahmemöglichkeit für betriebsbedingt erforderliche Nebengebäude vorgesehen (z.B. überdachte Einkaufswagenstellplätze), wie diese für Einkaufsmärkte üblich sind.

Vom 02.01.2023 bis 03.02.2023 wurden die Entwürfe öffentlich ausgelegt, aus der Öffentlichkeit ist keine Stellungnahme eingegangen; im Rahmen der Behördenbeteiligung ist die in Anlage 1 beigefügte Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 01.02.2023 eingegangen. Die hier enthaltenen Hinweise zu den Rechtsgrundlagen und den Entwurfsdaten werden berücksichtigt und sind in die Entwürfe bereits eingearbeitet. Die straßenrechtlichen Belange wurden bereits bei der Entwurfserarbeitung berücksichtigt, weshalb die Stellungnahme im Übrigen zur Kenntnis genommen werden kann.

Im Entwurf der Satzung wurde redaktionell in den einzelnen Paragraphen jeweils noch die Begrifflichkeit „und die/der Örtlichen Bauvorschriften“ ergänzt. Da keine weiteren Änderungen an den Entwürfen erforderlich werden, kann die 2. Änderung als Satzung beschlossen und mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft gesetzt werden.

gez.  
Stefan Adam

Anlagen:

- Anlage 1: Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 01.02.2023
- Anlage 2: Änderungsdeckblatt zum zeichnerischen Teil vom 13.04.2023
- Anlage 3: Satzung vom 13.04.2023
- Anlage 4: Textteil und Örtliche Bauvorschriften vom 13.04.2023
- Anlage 5: Begründung vom 13.04.2023