

## Anlage 1 zur Drucksache Nr. 30/2023

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  
01.02.2023, AZ 621.41 - ad  
(per E-Mail am 01.02.2023)

Unser Aktenzeichen  
21/45-621.41-san

Datum  
08.03.2023

### **Änderung des Ortsbauplans „Pfaffenacker“ und Erlass Örtlicher Bauvorschriften, Gemeinde Pliezhausen; Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Entwurfsauslegung**

Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Änderung des Ortsbauplans „Pfaffenacker“ in Pliezhausen auf Grundlage der mit E-Mail vom 01.02.2023 übersandten Unterlagen, Stand 11.01.2023, folgende Stellungnahme ab:

### **Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte**

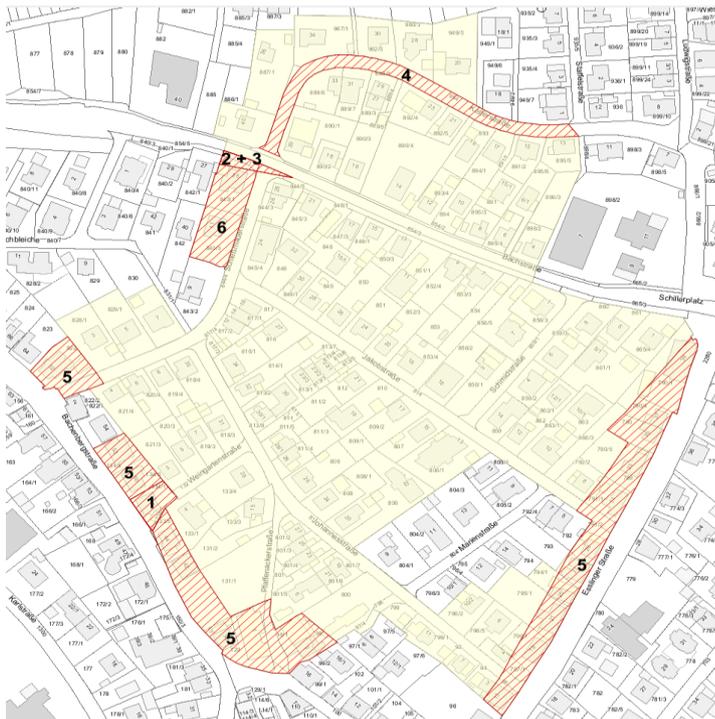
Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden *keine Bedenken oder Anregungen* vorgebracht. Zu den Entwurfsunterlagen werden nachfolgende *Hinweise* gegeben.

#### 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).

#### Hinweis zum Geltungsbereich der Änderung

Gemäß Ziffer 3. der Begründung umfasst der Geltungsbereich der vorliegenden Änderung die Flächen innerhalb des Ortsbauplans „Pfaffenacker“, die nicht mit selbständigen Änderungen oder eigenständigen Bebauungsplänen überplant sind. Diese Aussage ist aus Sicht des Kreisbauamtes unzutreffend, da der abgegrenzte Änderungsbereich des Ortsbauplans „Pfaffenacker“ nach Aktenlage des Landratsamtes sehr wohl von anderen Planungen überlagert wird. Diese sind in der nachfolgenden Grafik dargestellt. Es wird um Überprüfung der Abgrenzung im weiteren Verfahren gebeten.



- 1: Änderung Ortsbauplan „Im Pfaffenacker“ im Jahr 1999 (In Kraft seit 08.01.1999)
- 2: Änderung BPlan „Untere Halde“ im Jahr 1984 (In Kraft seit 10.02.1984)
- 3: BPlan „Untere Halde“ aus dem Jahr 1982 (In Kraft seit 05.11.1982)
- 4: BPlan „Kelterstraße“ aus dem Jahr 1974 (In Kraft seit 08.02.1974)
- 5: BPlan „Orstkern Pliezhausen“ aus dem Jahr 1972 (Nicht weiterverfolgt)
- 6: Ortsbauplanerweiterung Pfaffenacker aus dem Jahr 1957 (In Kraft seit ???)

- Geltungsbereich der Änderung
- ▨ Überlappungsbereich

## Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde werden prinzipiell keine Bedenken zur geplanten Bebauungsplanänderung geäußert. Da neue Festsetzungen u.a. zu Einfriedungen gemacht werden, wird angeregt, in diesem Zuge festzulegen, dass lebende Einfriedungen (Hecken) zukünftig nur aus heimischen Gehölze zugelassen werden und Pflanzungen von Nadelgehölzhecken wie Thuja stattdessen nicht zulässig sein sollten.

## Stellungnahme des Umweltschutzamtes

Von Seiten des Umweltschutzamtes werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise geäußert.

## Stellungnahme des Kreis-Straßenbauamtes

### Allgemeines

Das Plangebiet liegt an der K 6756 innerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt.

### Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen

Innerhalb des Erschließungsbereiches von Kreisstraßen bestehen keine Abstandsvorschriften. Im Interesse der Verkehrssicherheit sind jedoch die straßenrechtlichen Belange der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auch im Innenbereich bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten. Der Schutzstreifen beträgt für klassifizierte Straßen einheitlich 10 m.

### Stellungnahme (Bedenken / Anregungen)

Das Kreis-Straßenbauamt erhebt gegen die Änderung des Ortsbauplans keine Einwendungen.

### Hinweise

#### Entwässerung

Abwasser und Oberflächenwasser darf einer klassifizierten Straße nicht zugeleitet werden.

#### *Kosten für Immissionsschutz*

Die im Bebauungsplanentwurf für Bebauung ausgewiesenen Flächen sind durch Immissionen (Verkehrslärm und Abgase) der K 6756 vorbelastet. Es wird vorsorglich darauf hingewiesen, dass sich die Straßenbauverwaltung an den Kosten evtl. notwendig werdender aktiver oder passiver Schallschutzmaßnahmen oder anderen Immissionsschutzmaßnahmen nicht beteiligen kann.

#### *Verschmutzungen*

Evtl. auftretende Verschmutzungen der K 6756 sind umgehend und ohne besondere Aufforderung zu beseitigen. Der Antragsteller oder jeweilige Verursacher ist für die erforderliche Reinigung der Straße verantwortlich.

#### *Bauarbeiten*

Wird eine klassifizierte Straße während der Bauarbeiten zeitweilig eingeengt, so ist wegen der dadurch verbundenen Gefährdung der Verkehrsteilnehmer bei der zuständigen Verkehrsbehörde eine verkehrsrechtliche Anordnung einzuholen. Die Bauarbeiten sind so durchzuführen, dass der Verkehr auf klassifizierten Straßen möglichst wenig beeinträchtigt wird.

#### *Ver- und Entsorgungsleitungen*

Wird für den Anschluss der Versorgungsleitungen die K 6756 gekreuzt, ist hierzu der Abschluss eines Nutzungsvertrages notwendig. Der erforderliche Antrag ist mit den entsprechenden Planunterlagen (3-fach) beim Kreis-Straßenbauamt, Postfach 2143, 72711 Reutlingen einzureichen.

### **Stellungnahme der Straßenverkehrsbehörde**

Die Straßenverkehrsbehörde bringt keine Anregungen oder Bedenken vor.

#### Hinweise

Bei der Anlage der jeweiligen Zu- und Ausfahrten (bzw. Garagen und Parkflächen) ist darauf zu achten, dass die erforderlichen Sichtdreiecke freigehalten werden. Die Grundstücksein-/ausfahrten müssen so angelegt werden, dass nachträglich keine verkehrsrechtlichen Maßnahmen durch die Straßenverkehrsbehörde erforderlich sind.

Im Übrigen sind sämtliche Veränderungen, die sich auf den Verkehrsraum auswirken, vorab mit der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Reutlingen abzustimmen.

Sollte der öffentliche Verkehrsraum im Zuge der Umsetzung obengenannter Planung eingeschränkt werden, ist bei der Straßenverkehrsbehörde des Landratsamtes Reutlingen eine Verkehrsrechtliche Anordnung zu beantragen.

Dr. Müller

#### Kopien an:

Amt 21/53

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

Amt 23/4 digital an [a.gekeler@kreis-reutlingen.de](mailto:a.gekeler@kreis-reutlingen.de)

Amt 14/22

Amt 22/3 digital an [strassenverkehrsbehoerde@kreis-reutlingen.de](mailto:strassenverkehrsbehoerde@kreis-reutlingen.de)