

Anlage 1 zur Drucksache Nr. 60/2023

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
27.04.2023, AZ 621.41 - ad
(per E-Mail am 27.04.2023)

Unser Aktenzeichen
21/45-621.41-san

Datum
06.06.2023

Änderung des Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften „Nordwestlich der Mühlbachstraße - 2023“, Gemarkung Dörnach, Gemeinde Pliezhausen; Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Entwurfsauslegung

Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes „Nordwestlich der Mühlbachstraße“ mit der Bezeichnung „Nordwestlich der Mühlbachstraße - 2023“ in Pliezhausen-Dörnach, Stand 13.04.2023, folgende Stellungnahme ab:

Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte

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

Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 9 Pflanzgebote und Pflanzbindungen

Unter der Ziffer 9.5 der Festsetzungen werden Regelungen zu lebenden Einfriedungen (Hecken) getroffen. Aus Sicht des Kreisbauamtes handelt es sich hierbei nicht um ein verbindliches Pflanzgebot im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB. Daher wird angeregt, die Verwendung einheimischer Gehölze für mögliche Hecken im Rahmen der örtlichen Bauvorschrift Nr. 3 *Einfriedungen und Sichtschutzanlagen* zu regeln.

Örtlichen Bauvorschrift Nr. 9 Gestaltung von Nebengebäuden

Gemäß § 74 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) sind Anforderungen nach Satz 1 Nummer 1 („Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen“) grundsätzlich nur zulässig, wenn sie gleichzeitig die Nutzung erneuerbarer Energien zulassen. Bei der Gestaltung von Dächern und Fassaden (ÖBV Ziffer 1. und 2.) wurde dieser Grundsatz berücksichtigt, bei der Gestaltung von Nebengebäuden bislang offenbar nicht.

Redaktioneller Hinweis zu den Rechtsgrundlagen

Die in der Präambel der Satzung angegebenen Rechtsgrundlagen entsprechen z. T. nicht dem aktuellen Stand der Gesetzgebung. Die Gemeindeordnung (GemO) wurde zwischenzeitlich geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. April 2023 (GBl. S. 137).

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Ziffer 9.3 des Textteils setzt eine Pflanzbindung für einen Birnbaum fest. Diese ist aus dem momentan noch rechtskräftigen Bebauungsplan aus dem Jahr 1989 übernommen. Auch dort stand, dass der Baum im Fall eines Abgangs ersetzt werden muss. Der besagte Baum war nach Rückverfolgung von historischen Luftbildern spätestens im Jahr 1998 schon nicht mehr vorhanden. Es ist anzunehmen, dass der Birnbaum nicht, wie festgesetzt, auf dem Grundstück ersetzt worden ist. Daher wird angeregt, dies nun nachzuholen.

Ansonsten werden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, Hinweise oder 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