

Anlage 1 zur Drucksache Nr. 64/2023

An den
Ortschaftsrat Rübgarten
sowie
Herrn Adam von der
Gemeindeverwaltung Pliezhausen

20.12.22

Änderung des Bebauungsplans „Riedweg“

Sehr geehrte Frau Rapp, sehr geehrte Mitglieder des Ortschaftsrates Rübgarten,
sehr geehrter Herr Adam!

Gerne hätte ich gestern Abend meine Fragen bzw. Bedenken bei der Ortschaftsratsitzung vorgebracht. Da diese jedoch krankheitsbedingt abgesagt wurde möchte ich dies nun schriftlich tun.

Dem Grundgedanken der geplanten Änderung des Bebauungsplanes Riedweg (die in den 70er Jahren sehr groß geschnittenen Grundstücke besser nutzbar zu machen) stimmen wir zu. Auch, dass in dem großen Grundstück Riedweg 14 noch zusätzlich ein Altershäuschen gebaut werden kann, können wir gut nachvollziehen!

Nun zu unseren Fragen und Bedenken. Für den westlichen Teil des Riedweges wurde der Bebauungsplan 1998 bereits geändert/erweitert. Gemäß diesem Bebauungsplan (siehe Anlage „Bebauungsplan Riedweg 1998“) wurden die Grundstücke Riedweg 10 sowie Riedweg 12 und 12/1 verkauft und bebaut (siehe blau markierte Gebäude auf der Anlage). Dieser Bebauungsplan sah die Errichtung von weiteren 4 Einfamilienhäusern auf Grundstücke mit - für heutige Verhältnisse passenden 4 bis 5 ar Grundstücksgröße - vor. Bei dem Verkauf wurde zwar darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan noch nicht rechtskräftig sei. Es deutete jedoch nichts darauf hin, dass er nicht rechtskräftig werden könnte. Deshalb nun unsere erste Frage:

1) Weshalb wird dieser Teil des „Riedwegbebauungsplan“ in dieser ausgestalteten Form (für heutige Verhältnisse passenden Grundstücksgrößen und Bebauungsdichte) nicht mit aufgenommen?

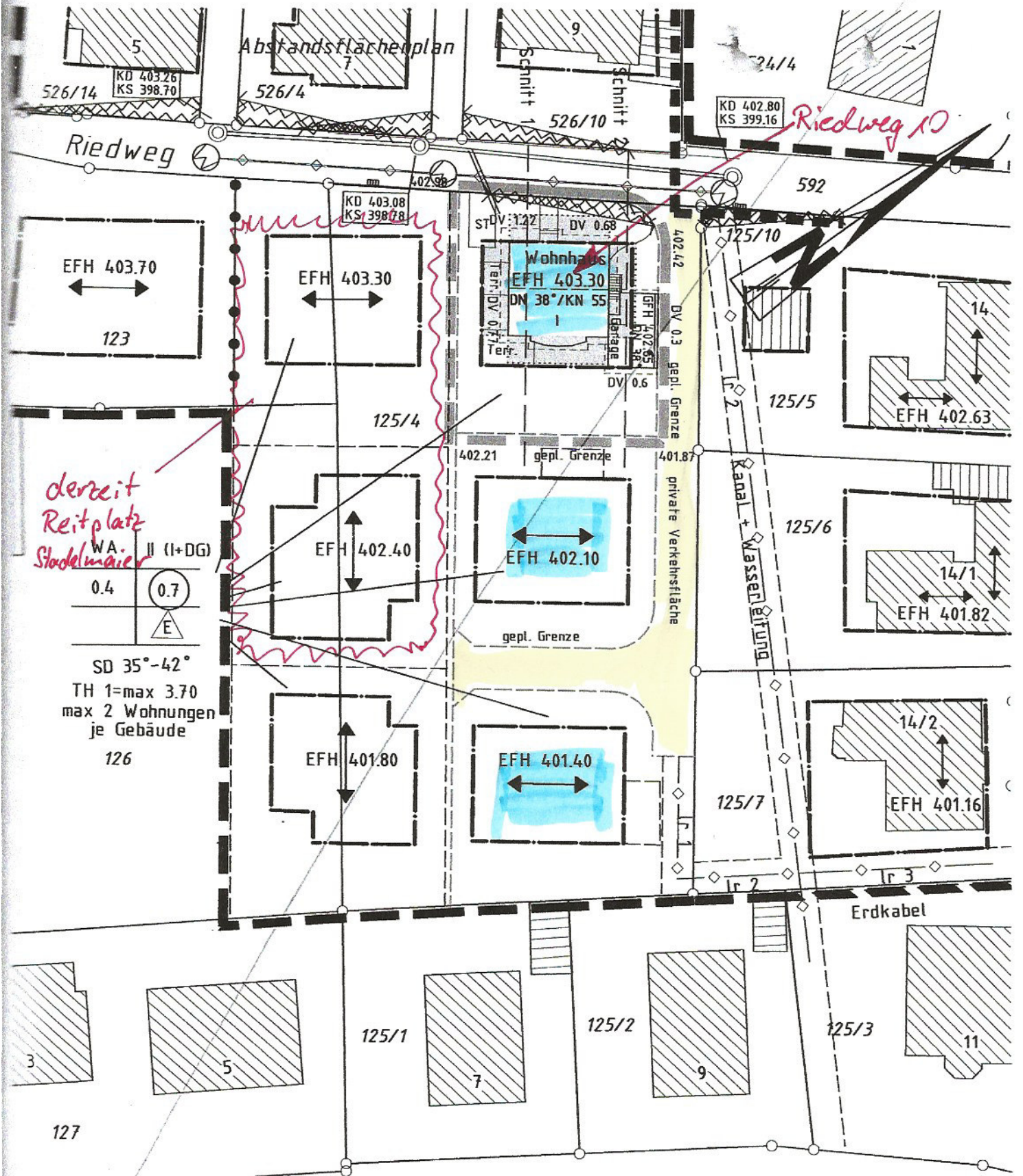
Für den Fall, dass irgendwelche rechtlichen Hindernisse an der Umsetzung dieses damaligen Entwurfes sprechen, die zweite Frage und gleichzeitig unsere Bedenken:

2) Wie groß kann dann nach dem vorgelegten Bebauungsplan ein Gebäude am Riedweg 6-8 (Bereich des jetzigen Stadelmaier-Reitplatzes) werden? Da keine Baufenster vorgesehen sind und lediglich die 3,7 m Traufhöhe festgelegt ist, könnte das unseres Erachtens auch mit einem Gebäude bebaut werden, das deutlich größer ist als ein Einfamilienhaus. Zumal in diesem Bereich Mischgebiet besteht – was eine zusätzliche Möglichkeit der Errichtung größerer Gebäude möglich erscheinen lässt. Dies wäre natürlich eine Änderung die gänzlich im Widerspruch dazu steht unter welchen Voraussetzungen wir damals unser Grundstück gekauft haben!

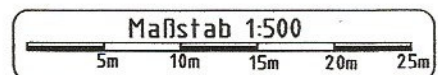
Wir bitten Sie diese Fragen und Bedenken in Ihre Planungen mit aufzunehmen und bitten darüberhinausgehend um Ihre Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

Lageplan



Auszug aus dem Liegenschaftskataster
 gefertigt und nach §4 LBOVVO
 ausgearbeitet: Albstadt, 02.08.1999



Obergfell
 Vermessungsbüro
 Dipl.-Ing. K. Obergfell
 Alberdistelstraße 1
 72458 Albstadt
 Tel. 07141/2168 Fax 07141/51211

Hinsichtlich etwa vorhandener unterirdischer
 Leitungen wird keine Gewähr übernommen

Kreis Reutlingen
Gemeinde **Pliezhausen**
Ortsteil Rübgarten
Projekt **Bebauungsplan "Riedweg"**
1. Änderung und Erweiterung
Teil 1: Oberweiler - Schloßgartenweg

hier **Textlicher Teil**

noch nicht rechtskräftig!

Ausgefertigt:
Pliezhausen, den

Gefertigt:
Eningen u.A., den 15.04.1997
geä.: 08.06.1998
geä.: 07.09.1998

*=aktuelles
Stand 06.99*

Brucker
Bürgermeister

Ingenieurbüro GmbH
REICHERTER+GONSKA
Telefon (071 21) 98 89-0 · Telefax 98 89-50
Arbachtalstraße 19 · 72800 Eningen u. A.