

Gemeinde Pliezhausen
Landkreis Reutlingen

Nr. 102/2023

Gemeinderat

Ortschaftsrat
Rübgarten

öffentlich

05.10.2023
AZ 621.41
Stefan Adam

Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften "Sportgelände Rübgarten" im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB - Satzungsbeschluss

I. Beschlussvorschlag

1. Die Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 27.09.2023 (Anlage 1) wird hinsichtlich der Aktualisierung der Rechtsgrundlagen sowie der Belange des Natur- und Landschaftsschutzes entsprechend den Darstellungen in der Begründung berücksichtigt und im Übrigen zur Kenntnis genommen.
2. Die Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften, bestehend aus dem Änderungsdeckblatt zum zeichnerischen Teil vom 05.10.2023 (Anlage 2), der Satzung vom 05.10.2023 (Anlage 3) sowie dem Deckblatt zum Textteil und den Örtlichen Bauvorschriften vom 05.10.2023 (Anlage 4), wird als Satzung beschlossen. Der Satzung beigefügt ist die Begründung vom 05.10.2023 (Anlage 5).

II. Begründung

Auf die Drucksache Nr. 68/2023 wird verwiesen. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange ging lediglich die in Anlage 1 beigefügte Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 27.09.2023 ein. Diese wurde hinsichtlich der Aktualisierung der Rechtsgrundlagen in den Entwürfen berücksichtigt. Zu den Hinweisen zu den Belangen des Natur- und Landschaftsschutzes ist anzumerken, dass der Hinweis auf die Notwendigkeit einer Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung zutreffend ist, wiewohl vorliegend die bereits mit dem ursprünglichen Bebauungsplan zugelassenen Eingriffe nicht erweitert werden, da mit der Änderung kein erweitertes Baurecht oder gar eine erstmalige Flächeninanspruchnahme geschaffen werden, sondern lediglich bereits durch Sportanlagen und zugehörige Einrichtungen vorgenutzte Flächen mit maximal einem Nebengebäude für Verkaufszwecke belegt werden dürfen. Insofern erscheint eine formale Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung weder notwendig noch mehrwertbringend, vielmehr findet kein stärkerer Eingriff statt als bereits bislang zugelassen, da die nicht von dem geplanten Verkaufsgebäude betroffene Fläche schon bislang auf Basis des gültigen Baurechts z.B. mit Befestigungen,

Terrassen o.ä. Versiegelungen hätte genutzt werden dürfen. In der Begründung wurde redaktionell ein entsprechender Passus aufgenommen.

Weitere Änderungen sind nicht erforderlich, sodass der Satzungsbeschluss gefasst und die Änderung in Kraft gesetzt werden kann.

gez.
Stefan Adam

Anlagen:

- Anlage 1: Stellungnahme des Landratsamts Reutlingen vom 27.09.2023
- Anlage 2: Änderungsdeckblatt zum zeichnerischen Teil vom 05.10.2023
- Anlage 3: Satzung vom 05.10.2023
- Anlage 4: Deckblatt zum Textteil und den Örtlichen Bauvorschriften vom 05.10.2023
- Anlage 5: Begründung vom 05.10.2023