

**KREISBAUAMT**

Abteilung 21/4, Baurechtsverfahren  
Sachgebiet 21/45, Bauplanungsrecht

Landratsamt Reutlingen • Bismarckstr. 47 • 72764 Reutlingen

Gemeinde Pliezhausen  
Bürgermeisteramt  
Postfach 11 31  
72120 Pliezhausen

**Ihr Kontakt beim Landratsamt**

Hr. Sander

Schulstraße 26  
72764 Reutlingen

Zimmer: 3.12

Telefon: 07121 480-2150

Fax: 07121 480-1809

E-Mail: [Bauamt@kreis-reutlingen.de](mailto:Bauamt@kreis-reutlingen.de)

**Datum und Zeichen Ihres Schreibens**      **Unser Aktenzeichen**

31.07.2023, (per E-Mail am 31.07.23) 21/45-621.41-san

Az.: 621.41 - ad

**Datum**

27.09.2023

**Änderung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Walddorfer Wasen I“  
im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1140/11; Ortsteil Gniebel, Gemeinde Pliezhausen;  
Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Entwurfsauslegung**

Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Änderungsentwurf des Bebauungsplans „Walddorfer Wasen I“ im Bereich des Grundstücks Flst. Nr. 1140/11 in Pliezhausen-Gniebel, Stand 29.06.2023, folgende Stellungnahme ab:

## Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte

Zu der geplanten Änderung des Bebauungsplans im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB werden aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht keine Bedenken vorgebracht. Zu den mit E-Mail der Gemeinde vom 31.07.2023 übersandten Entwurfsunterlagen werden nachfolgend aufgeführte Anregungen/Hinweise gegeben.

### Beschränkung der Nachverdichtung auf einzelnes Grundstück

Gemäß den Ausführungen in der Begründung ist die beabsichtigte Änderung eine Maßnahme der Innenentwicklung, die der moderaten Ausweitung der Baumöglichkeiten auf einer bislang nicht überbaubaren Innenbereichsfläche sowie der weiteren Nachverdichtung dienen soll.

Es wird angeregt, die damit verbundene Zielsetzung einer effizienteren Flächennutzung im Bestand, die eine weitere Flächeninanspruchnahme im Außenbereich entsprechend reduziert, nicht nur im Bedarfsfall anlassbezogen auf ein einzelnes Grundstück zu beschränken, sondern im weiteren Verfahren zu prüfen, ob entsprechende oder vergleichbare Änderungen im Sinne einer Bauleitplanung auch im weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplans „Walddorfer Wasen I“ in Frage kommen und damit ein weiterer Beitrag zur Innenentwicklung i. S. v. § 1 Abs. 5 Satz 3 BauGB („Innen- vor Außenentwicklung“) geleistet werden kann.

Kreissparkasse Reutlingen IBAN DE23 6405 0000 0000 0001 72 BIC SOLADES1REU  
Postbank Stuttgart IBAN DE83 6001 0070 0058 4877 04 BIC PBNKDEFF

Unsere Datenschutzhinweise finden Sie unter: [www.kreis-reutlingen.de/datenschutz](http://www.kreis-reutlingen.de/datenschutz)



### Gegenstand und Inhalt der Änderung

Durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans „Walddorfer Wasen I“ wird insgesamt ein neues Planwerk mit eigenständiger zeichnerischer und textlicher Plangrundlage geschaffen, das für das Flurstück Nr. 1140/11 an die Stelle des bisher geltenden Bebauungsplans tritt. Der Ursprungsplan gilt nur für den nicht von der Änderung erfassten Bereich weiter.

Daher erscheint es zweckdienlich, dies ggf. auch in der Bezeichnung des neuen, selbständigen Bebauungsplanes zum Ausdruck zu bringen; Beispiel:

*Bebauungsplan „Walddorfer Wasen I Flst. Nr. 1140/11“*

### Hinweis zu den Rechtsgrundlagen

Die im Textteil und in der Satzung angegebenen Rechtsgrundlagen entsprechen z. T. nicht dem aktuellen Stand der Gesetzgebung, da diese zwischenzeitlich angepasst wurde. Das *Baugesetzbuch (BauGB)* wurde zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und die *Baunutzungsverordnung (BauNVO)* zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Die *Gemeindeordnung (GemO)* ist zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) geändert worden.

## **Sonstige vom Landratsamt geprüfte Belange**

Von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde und seitens des Umweltschutzamtes werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise zur geplanten Bebauungsplanänderung vorgebracht.

Sander

### 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)