

# Anlage 2 zur Drucksache Nr. 116/2023

**Adam Stefan**

---

**Von:**  
**Gesendet:** Sonntag, 15. Oktober 2023 11:23  
**An:** Adam Stefan  
**Betreff:** Stellungnahme geplante Bebauungsplanänderung Blenkensäcker 2023

**Priorität:** Hoch

Sehr geehrter Herr Adam,

zur geplanten Bebauungsplanänderung Blenkensäcker 2023 möchte ich wie folgt Stellung nehmen:

In Bezug auf Dachaufbauten und die flexiblere Handhabung von Garagen und Stellflächen sind die geplanten Änderungen zu begrüßen. Auch die Schaffung von mindestens 2 Stellplätzen je Wohneinheit kann zur Entlastung der Parksituation auf den öffentlichen Straßen positiv beitragen.

Bei der Flexibilisierung der Geländegestaltung sind die geplanten Änderungen meines Erachtens zu allgemein gefasst bzw. nicht konkret genug:

- Das Zulassen von Stützmauern entlang von Grundstücksgrenzen in begründeten Fällen für z.B. Garagen, Zufahrten und/oder Stellplätzen ist sicher zeitgemäß
- Begründete Fälle für Sitzplätze und/oder die Geländegestaltung kann ich jedoch nicht bzw. nur eingeschränkt nachvollziehen.

Viele der Grundstücke im Baugebiet Blenkensäcker sind Hanggrundstücke und bieten u.a. den Vorteil einer tollen Aussicht auf die schwäbische Alb. Allerdings geht mit Hanggrundstücken auch immer der vermeintliche Nachteil einher, dass man sich bei der Geländedenutzung Gedanken machen muss, wie man mit dem Gefälle umgeht und die Nutzung des Grundstücks dadurch vermeintlich schwieriger wird. Es kann nicht sein, dass nun die Möglichkeit geschaffen werden soll, ein Hanggrundstück einfach mit meterhohen Stützmauern „einzuebnen“ zu Lasten der Nachbarn. Insbesondere die Begründung, auf Grund von Sitzplätzen eine Stützmauer zu rechtfertigen sehe ich nicht. Ein Grundstück kann stattdessen terrassiert werden. Auch eine effektive Geländedenutzung lässt sich durch clevere Terrassierung ermöglichen.

Hier meine Vorschläge zur Anpassung des Entwurfs:

- Beschränkung von Stützmauern an der Grundstücksgrenze auf das erforderliche Maß, jedoch maximal 60 cm Höhe. Im Falle von Terrassierungen ist die nächste Stützmauer auf der 3-Meter-Linie vorzusehen.
- Generell dürfen Stützmauern entlang der Grundstücksgrenze NICHT dazu verwendet werden, ein Hanggrundstück in ein ebenes Grundstück zu verwandeln
- Die effektive Grundstücksnutzung ist klarer zu definieren oder zu löschen
- Falls die Argumentation von Sitzplätzen nicht gestrichen werden kann, dann sollte eine Stützmauer nur im Bereich der Sitzplätze zulässig sein
- Bepflanzung auf Stützmauern entlang der Grundstücksgrenze und Abstände zum Nachbarn sind so zu wählen, dass die Bepflanzung vom Grundstück aus gepflegt werden kann (z. Bsp. 50 cm Abstand zum Rand der Stützmauer) – zudem sind die Pflanzhöhen gem. Nachbarschaftsgesetz einzuhalten unter Abzug der Höhe der Stützmauern
- Bei der Errichtung von Stützmauern ist sicherzustellen, dass die Versickerung bzw. Ableitung von Niederschlagswasser gewährleistet ist und dieses nicht zum Nachbarn abfließt
- Stützmauern sind mit einer Drainage zu versehen – auf Grund des oberflächennahen Lehmbodens darf es durch die Stützmauern zu keiner zusätzlichen Wasserstauung und somit zum Nachteil der Nachbarn kommen.

Ich hoffe, dass meine Vorschläge Eingang in Ihren Entwurf finden. Die pragmatischen Vorschläge sind getrieben von der Erfahrung mit einer (derzeit) illegalen Mauer entlang unserer Grundstücksgrenze, die viele Probleme geschaffen hat, die es in der 30 Jahren zuvor nie gab.

Bitte bestätigen Sie kurz den Erhalt meiner Stellungnahme.

Mit freundlichen Grüßen

---

**Von:** Adam Stefan <Stefan.Adam@pliezhausen.de>

**Gesendet:** Mittwoch, 20. September 2023 12:37

**An:**

**Betreff:** AW: Stützmauer Nelkenstr. 40, Pliezhausen, Flurstück 752/5

Sehr geehrter Herr

die Auslegung geht von 02.10. bis 03.11.2023. Die Entwürfe können Sie aber schon jetzt auf unserer Homepage abrufen:

<https://www.gemeinde-pliezhausen.de/de/Wirtschaft-Bauen/Aktuelle-Bebauungsplaene>

Mit freundlichen Grüßen

Stefan Adam

Gemeinde Pliezhausen

Marktplatz 1

72124 Pliezhausen

[www.pliezhausen.de](http://www.pliezhausen.de)

Tel. 07127/977-150

Fax 07127/977-174

Sprechzeiten:

Montag und Dienstag: 08:00 - 12:30 Uhr und 14:00 - 17:00 Uhr

Mittwoch: nur nach vorheriger Terminvereinbarung

Donnerstag: 08:00 - 12:30 Uhr und 14:00 - 19:00 Uhr

Freitag: 08:00 - 12:30 Uhr