

Gemeinde Pliezhausen  
Landkreis Reutlingen

Nr. 24/2024

Gemeinderat

Ortschaftsrat  
Gniebel

öffentlich

23.04.2024

AZ 621.25

Stefan Adam

### **Bauleitplanung der Gemeinde Walddorfhäslach**

- **Aufstellung des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Moldex/Metric – Erweiterung 2023“**
- **Stellungnahme der Gemeinde Pliezhausen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange**
- **Teiländerung des Flächennutzungsplans der Verwaltungsgemeinschaft Pliezhausen-Walddorfhäslach, Teil Walddorfhäslach**

#### **I. Beschlussvorschlag**

1. Seitens der Gemeinde Pliezhausen werden zu den Entwürfen des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften „Moldex / Metric – Erweiterung 2023“ der Gemeinde Walddorfhäslach folgende Anregungen oder Bedenken geltend gemacht:
  - Der Mindestabstand für Carports zur öffentlichen Verkehrsfläche ist in den örtlichen Bauvorschriften Ziffer 3 wie in der Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung beschrieben verbindlich festzulegen.
  - Die Gemeinde Pliezhausen hält weiterhin ihre Stellungnahme in Bezug auf die verkehrsbedingten Immissionen vom 07.12.2023 aufrecht und verweist in diesem Zusammenhang auf die Stellungnahme der Immissionsschutzbehörde des Landratsamts Reutlingen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung. Dieser Aspekt sollte aus Sicht der Gemeinde Pliezhausen bereits im Bebauungsplanverfahren abgearbeitet und nicht auf das nachfolgende Baugenehmigungsverfahren verlagert werden.

Die Verwaltung wird beauftragt, eine entsprechende Stellungnahme abzugeben.

2. Dem Gemeinsamen Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft Pliezhausen/Walddorfhäslach wird empfohlen, das notwendige Verfahren zur Teiländerung des Flächennutzungsplans, Teil Walddorfhäslach, einzuleiten.

## II. Begründung

Die Gemeinde Walddorfhäslach stellt derzeit den Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften „Moldex/Metric – Erweiterung 2023“ auf. Mit E-Mail vom 10.11.2023 und Frist 11.12.2023 wurde die Gemeinde Pliezhausen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung zur Stellungnahme aufgefordert. Aufgrund der Ladungsfristen der Gemeindeordnung und der Sitzungstermine war eine Behandlung im Gemeinderat nicht möglich, die Verwaltung hat die in Anlage 3 beigefügte Stellungnahme vom 07.12.2023 abgegeben, diese wurde dem Ortschaftsrat Gniebel in seiner Sitzung vom 11.12.2023 zur Kenntnis gegeben. Nunmehr erfolgt die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange. Die Entwurfsunterlagen sind in Anlage 1 beigefügt, die Abwägungstabelle zur frühzeitigen Beteiligung in Anlage 2. Der Gemeinde Pliezhausen ist Frist gegeben bis 13.05.2024. Aus Sicht der Verwaltung wurden im Rahmen der Abwägungstabelle die geltend gemachten Punkte weitgehend berücksichtigt, lediglich die Mindestabstandsvorgabe für Carports zum Furtweg wurde entgegen den Ausführungen in der Abwägungstabelle in den Örtlichen Bauvorschriften Ziffer 3 nicht verbindlich vorgegeben, das sollte ergänzt werden. Des Weiteren besteht eine Diskrepanz beim Mindestabstand für Nebenanlagen (Abwägungstabelle 1,0 m; Entwurf 0,5 m), da die Gemeinde Pliezhausen aber lediglich 0,5 m angeregt hatte, ist das insofern für ihre Belange unerheblich. Unberücksichtigt blieben bislang die Hinweise zu den verkehrlichen Immissionen, die aus Sicht der Verwaltung auf Ebene des Bebauungsplans abgearbeitet und nicht ins nachgelagerte Baugenehmigungsverfahren verschoben werden sollten.

Da der Bebauungsplan nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, muss dieser im Parallelverfahren geändert werden. Dabei werden geringfügig landwirtschaftliche Flächen in gewerbliche Bauflächen umgewandelt. Aus Sicht der Verwaltung bestehen hiergegen keine grundlegenden Bedenken, auf die Vorentwurfsunterlagen (Anlage 4) wird verwiesen. Für die Änderung ist der Gemeinsame Ausschuss der Verwaltungsgemeinschaft zuständig, weshalb ein entsprechender Empfehlungsbeschluss notwendig ist. Aus Sicht der Verwaltung ist die Änderung, welcher der Standortsicherung und Erweiterung des örtlich, regional und überregional bedeutsamen Unternehmens nicht nur unbedenklich, sondern ausdrücklich positiv zu werten.

Stefan Adam

### Anlagen:

- Anlage 1: Entwurfsunterlagen Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Moldex/Metric – Erweiterung 2023“
- Anlage 2: Abwägungstabelle der Gemeinde Walddorfhäslach zur frühzeitigen Beteiligung
- Anlage 3: Stellungnahme der Gemeinde Pliezhausen zur frühzeitigen Beteiligung vom 07.12.2023
- Anlage 4: Vorentwurf Teiländerung Flächennutzungsplan, Stand 07.05.2024