

Anlage 3 zur Drucksache Nr. 44/2024

Gemeinde Pliezhausen
Bürgermeisteramt
Postfach 11 31
72120 Pliezhausen

Kreisbauamt

Bearbeitung:
Herr Sander
Durchwahl 480-2150
Telefax 480-1809
Zimmer Nr. 3.12
Schulstraße 26

E-Mail :
Bauamt@Kreis-Reutlingen.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens
26.07.2023, AZ 621.41 - Jb
(per E-Mail am 26.07.2023)

Unser Aktenzeichen
21/45-621.41-san

Datum
13.09.2023

Änderung Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften „Blenklensäcker“ für den Bereich Flst. Nr. 744/2, Pliezhausen; Stellungnahme im Rahmen der Behördenbeteiligung zur Entwurfsauslegung

Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf der o. g. Änderung des Bebauungsplanes „Blenklensäcker“ in Pliezhausen und der örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet auf Grundlage der mit E-Mail vom 26.07.2023 zur Verfügung gestellten Unterlagen folgende Stellungnahme ab:

Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte

Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden *keine Bedenken* vorgebracht. Zu den Entwurfsunterlagen werden nachfolgende *Anregungen und Hinweise* gegeben.

Beschränkung der Nachverdichtung auf einzelnes Grundstück

Gemäß den Ausführungen in der Begründung ist die beabsichtigte Änderung eine Maßnahme der Innenentwicklung, die vor dem Hintergrund eines sparsamen und schonenden Umgangs mit Grund und Boden und im Hinblick auf eine zeitgemäße Bauleitplanung eine weitere Baumöglichkeit eröffnen 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 entsprechend bereits genannter möglicher Flurstücke zu prüfen, ob vergleichbare Änderungen im Sinne einer Bauleitplanung auch im weiteren Geltungsbereich des Bebauungsplans „Blenklensäcker“ 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.

Planungsrechtliche Festsetzung Nr. 5. Stellung und Anordnung der Gebäude

Die Festsetzung läuft ins Leere, da ein entsprechender Eintrag der Hauptfirstrichtung im zeichnerischen Teil fehlt.

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 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184) und die *Baunutzungsverordnung (BauNVO)* durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176). Die *Landesbauordnung (LBO)* wurde zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. Juni 2023 (GBl. S. 170) und die *Gemeindeordnung (GemO)* zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231).

Hinweis zum zeichnerischen Teil

Die Bedeutung des in der Nutzungsschablone hinter dem Wert 0,4 stehende Stern (*) sollte in der Zeichenerklärung erläutert werden.

Belange des Natur- und Landschaftsschutzes

Gegen die geplante Änderung des Bebauungsplans werden von Seiten der Unteren Naturschutzbehörde keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.

Stellungnahme des Umweltschutzamtes

Von Seiten des Umweltschutzamtes werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise geäußert.

Sander

Kopien an:

Amt 21/53

Amt 23/1 digital an umweltschutzamt@kreis-reutlingen.de

Amt 23/4 digital an a.gekeler@kreis-reutlingen.de