

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>früher als Bauhof genutzten Fläche. Vor dem Hintergrund der im Regionalplan für Reutlingen festgelegten Mindest-Bruttowohndichte von 100 Einwohner/ha wird das Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt. Einzelhandelsbetriebe sind bis zu einer Verkaufsfläche von 350 m² zulässig.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>3. <u>Regierungspräsidium Freiburg</u> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br. v. 01.02.2023</p> <p>Hinweise, Anregungen oder Bedenken</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Jurensismergel- und Posidonienschiefer-Formation. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonigschluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen</p>	<p>Kenntnisnahme, die Hinweise wurden teilweise in den Textteil des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

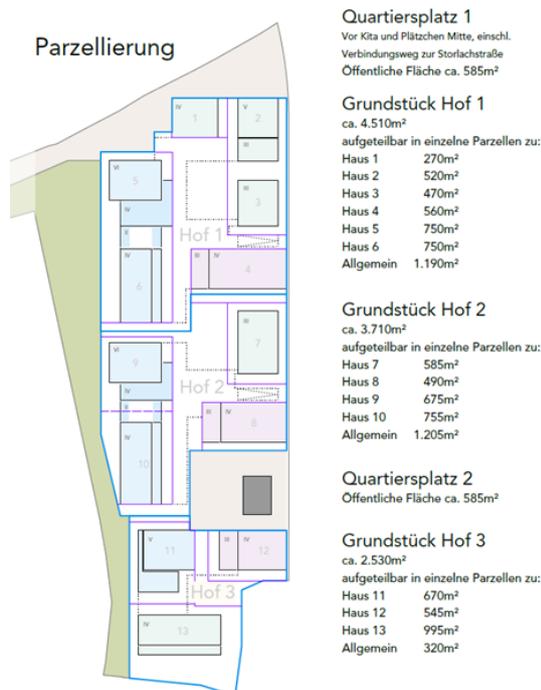
Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>von Ölschiefergesteinen durch Sulfatneubildung aus Pyrit wird hingewiesen. Die Ölschiefer können betonangreifendes, sulfathaltiges Grund- bzw. Schichtwasser führen. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein in der Ölschieferthematik erfahrenes privates Ingenieurbüro wird empfohlen.</p> <p>Darüber hinaus werden auch bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p> <p>Sofern für das Plangebiet ein hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Das Planungsvorhaben liegt nach Kenntnis des LGRB außerhalb von bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebieten oder sonstigen relevanten Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>4. <u>Landratsamt Reutlingen</u> Kreisbauamt Postfach 21 43 72711 Reutlingen v. 01.02.2023</p> <p>Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte</p> <p>Aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht werden keine Bedenken vorgebracht.</p>	<p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Zu den Entwurfsunterlagen werden nachfolgend aufgeführte Anregungen/Hinweise gegeben.</p> <p><u>Städtebauliche Gesichtspunkte</u> Aus städtebaulicher Sicht ist die Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Fläche im innerstädtischen Bereich sowie die Entwicklung eines lebendigen, zukunftsfähigen Quartiers für Wohnen, Arbeiten, Läden und Dienstleistungen zu begrüßen. Hierdurch kann der erhöhten Nachfrage an bezahlbarem Wohnraum und gleichzeitig dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen werden.</p> <p>Bei der Umsetzung insgesamt sollte auf eine familienfreundliche Gestaltung geachtet werden, damit junge und alte Menschen positive Lebensbedingungen und möglichst wenig Einschränkungen in der Alltagsbewältigung, insbesondere der Mobilität, und damit in ihrer Selbstständigkeit, Selbstbestimmung und Selbstverantwortung erfahren. Es wäre wünschenswert, wenn in einer Wohnraumplanung dieser Größenordnung die Ausstattung mit sozialem Wohnraum bei 25 – 30 % liegen würde. Die geplanten Quartiersplätze sollten als Treffpunkt für generationenübergreifende Aktivitäten (öffentliche Sitzgruppe, Spielplatz u. a. m.) zur Förderung von Kontakten und Kommunikation dienen.</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Der Anteil von sozial gefördertem Wohnraum soll mindestens bei 70 % liegen.</p>
<p><u>Planungsrechtliche Festsetzung</u> <u>Nr. 1.2 Maß der baulichen Nutzung</u> Gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO bestehen bei der Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung nach § 16, auch wenn eine Geschossflächenzahl (GFZ) nicht dargestellt oder festgesetzt wird, Orientierungswerte für Obergrenzen. § 17 Abs. 1 enthält insofern eine bindende Vorgabe für die Bauleitplanung.</p> <p>Unter der Ziffer 5.2.1 der Begründung wird ausgeführt, dass sich in der Gesamtfläche eine durchschnittliche Grundflächenzahl (GRZ) von 0,6 ergeben wird. In diesem Fall ist davon auszugehen, dass der Orientierungswert für die Obergrenze der Geschossflächenzahl (GFZ) von 3,0 bei einer durchschnittlichen Zahl von 5 Vollgeschossen eingehalten wird.</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzung</u> <u>Nr. 1.3 Bauweise</u> Für das Plangebiet wird unter der Ziffer 1.3 des textlichen Teils eine geschlossene Bauweise festgesetzt. Dies ist aus Sicht des</p>	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach Überarbeitung des städtebaulichen Konzeptes eine offene Bauweise festgesetzt.</p>

Inhalt

Kreisbauamtes nicht nachvollziehbar, weil entsprechend dem beigefügten Bebauungskonzept eine Aufteilung in drei Baugrundstücke erfolgt, zwischen denen jeweils ein seitlicher Grenzabstand gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO vorgesehen ist. Auf den einzelnen Baugrundstücken könnten innerhalb der festgesetzten Baufenster auch bei offener Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen bis 50 m Länge errichtet werden. Bei Hausformen mit einer Länge von mehr als 50 m wäre eine abweichende Bauweise ohne Längenbeschränkung gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO zutreffend.

Bei der festgesetzten geschlossenen Bauweise hingegen müssten bei rechtskonformer Auslegung durch die zuständige Baurechtsbehörde beispielsweise die Häuser 6 (Grundstück Hof 1) und 9 (Grundstück Hof 2) ohne Grenzabstand zueinander errichtet werden.



Hinweis zu Höhenangaben

Die aktuellen amtlichen Höhen sind seit 2008 keine „NN-Höhen“ mehr, sondern „Höhen über Normalhöhennull“, abgekürzt sog. „NHN-Normalhöhen“. Die entsprechenden Höhenangaben werden als „Höhe über NHN“ bezeichnet.

Rechtsgrundlagen

Die im Textteil angegebenen Rechtsgrundlagen entsprechen z. T. nicht dem aktuellen Stand der Gesetzgebung. Das *Baugesetzbuch (BauGB)* wurde zwischenzeitlich mehr-

Beschlussvorschlag

In Reutlingen handelt es sich bei den amtlichen Höhenangaben weiterhin um NN Höhen.

Die Rechtsgrundlagen wurden entsprechend angepasst.

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>fach geändert, zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6), die <i>Baunutzungsverordnung (BauNVO)</i> durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) und die <i>Landesbauordnung (LBO)</i> zuletzt durch Artikel 27 der Verordnung vom 21.12.2021 (GBl. 2022 S. 1, 4).</p> <p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p>Die Umgestaltung einer brachliegenden oder zumindest teilweise brachliegenden Fläche in neue Wohnbebauungen nach dem Prinzip „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde grundsätzlich begrüßt.</p> <p><u>Begrünungsmaßnahmen</u> Die umfangreichen Festlegungen zu den Begrünungsmaßnahmen (Pflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Dach- und Fassadenbegrünung) inkl. der dazugehörigen Pflanzlisten sind ausdrücklich zu begrüßen. Innerhalb des urbanen Umfeldes des Plangebietes sind auch die teils nicht gebietsheimischen Baum- und Straucharten in den Pflanzlisten (vgl. Textteil, Ziff. 4.7 ff.) akzeptabel. Dennoch wäre es aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes wünschenswert, den Schwerpunkt auf gebietsheimisches Pflanz- und Saatgut zu lenken. Zudem wird gebeten zu prüfen, ob nicht schon bestehende Bäume oder Sträucher erhalten werden können und diese mittels einer Pflanzbindung im Bebauungsplan zu sichern.</p> <p><u>Belange des Artenschutzes</u> Es wird angemerkt, dass sich in der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP) vom 26.05.21 des Büros BNA auf eine zuvor erstellte Relevanzprüfung des Büros Kirschner aus dem Jahr 2019 bezogen wird. Grundsätzlich ist die zweistufige Abschichtung der Artenschutzbelange wünschenswert. In der saP wird zwar auf die Ergebnisse der vorangestellten Relevanzprüfung verwiesen, das Gutachten selber ist jedoch nicht Teil der vorliegenden Unterlagen und sollte zukünftig zur besseren Nachvollziehbarkeit angehängt werden.</p> <p>Die aus den Untersuchungsergebnissen abgeleiteten Schlussfolgerungen, insbesondere die artenschutzrechtlich erforderlichen Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen, wurden entsprechend im Text-</p>	<p>Eine Prüfung hat stattgefunden. Die wenigen bestehenden Bäume im Plangebiet können voraussichtlich nicht erhalten werden. Pflanzbindungen sind daher nicht vorgesehen. Entlang der Christophstraße, in den Wohnhöfen, auf den Quartiersplätzen und im Bereich der geplanten Grünfläche sind im Bebauungsplan 40 Neupflanzungen festgesetzt.</p> <p>Die Ergebnisse der Relevanzprüfung von 2019 sind in der saP aufgenommen und benannt, diese muss daher nicht ergänzt werden.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>teil und in der Begründung berücksichtigt und können inhaltlich seitens der Unteren Naturschutzbehörde mitgetragen werden. Es wird dabei grundsätzlich begrüßt, dass die CEF-Maßnahmen bereits umgesetzt wurden. Trotz mittlerweile erfolgter Aufklärung zwischen der Stadt und der Unteren Naturschutzbehörde wird an dieser Stelle nochmal darauf hingewiesen, dass die Umsetzung konkreter Artenschutzmaßnahmen im Einvernehmen mit der Naturschutzbehörde geschehen sollte.</p> <p>Eine Vermeidung von Vogelschlag an Glas- oder Metallfassaden wird zwar in den Hinweisen zum Bebauungsplan unter Ziffer 4.8 (Artenschutz) erwähnt, geht aber insgesamt betrachtet unter. Daher wäre eine Aufnahme folgender Vermeidungsmaßnahme in die textlichen Festsetzungen sinnvoll:</p> <p><u>Vermeidung von Vogelschlag</u> Um Kollision von Vögeln an Glas- oder Metallfassaden zu reduzieren, sind stark spiegelnde und transparente Flächen mit hoher Durchsicht zu vermeiden. Anstelle von spiegelnden Gläsern und Metallelementen sind vogelfreundliche Alternativen, wie handelsübliche Gläser mit einem Außenreflexionsgrad von maximal 15 %, flächigen Markierungen oder halbtransparente Materialien einzusetzen. Vorgehängte und eingelegte Raster, Sprossen oder begrünte Fassaden können ebenfalls als Nebeneffekt einen Vogelkollisionsschutz bewirken. Detaillierte Informationen zur bauseitigen Beachtung sind der Informationsbroschüre der Schweizer Vogelwarte Sempach zu entnehmen (<i>Schmid, H., W. Doppler, D. Heynen & M. Rössler (2012): Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht. 2., überarbeitete Auflage. Schweizerische Vogelwarte Sempach</i>).</p> <p>Altlasten im Planungsgebiet</p> <p>Der Altstandort „AS Storlachstraße 14 – 20“ (BAK Nr. 02209) ist aufgrund des geänderten Vorhabensbereichs durch die Planungen nicht mehr betroffen.</p> <p>Der Altstandort „AS Christophstraße 11“ (BAK Nr. 02020) wurde auf Grundlage des Berichts zur Baugrund- und Altlastenerkundung mit DU (Detailuntersuchung) bewertet. Die Einstufung DU bedeutet, dass für den Standort eine erweiterte schadstofftechnische Untergrunderkundung zur Überprüfung des Altlastverdachts erforderlich ist.</p>	<p>Festsetzung wurde unter Ziffer 1.11.1 ergänzt: „Zur Vermeidung von Vogelschlag an Glas sind geeignete Maßnahmen nach dem Leitfaden der Länderarbeitsgemeinschaft der Vogelschutzwarten zur „Vermeidung von Vogelverlusten an Glasscheiben“ zu treffen.“</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurde durch das Büro geoplan aus Reutlingen ein Baugrund- und Gründungsgutachten vom 11.12.2024 sowie eine Detailuntersuchung Altlasten vom 19.12.2024 durchgeführt.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Das Flst. Nr. 6704/4 ist Teil des Altstandorts „AS Christophstraße 31“ (BAK Nr. 02021), der ebenfalls mit DU (Detailuntersuchung) bewertet ist. Aufgrund der dortigen Untersuchungsbefunde ist davon auszugehen, dass die Schadstoffsituation im Untergrund auf dem Flst. Nr. 6704/4 mit derjenigen auf dem Altstandort „AS Christophstraße 11“ vergleichbar ist.</p> <p>Das weitere Vorgehen hinsichtlich Altlastenbearbeitung, Aushubplanung, Materialdeklaration und Entsorgung sollte im Vorfeld mit der Abfallrechts-, Bodenschutz- und Altlastenbehörde abgestimmt werden. Ggf. sind bestimmte altlastenrechtliche Untersuchungen förderfähig.</p> <p>Sollten in Teilbereichen Versickerungsflächen geplant werden, können weitere Maßnahmen (z. B. Bodenuntersuchungen, ggf. Bodenaustausch) erforderlich werden.</p> <p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Das Plangebiet ist Immissionen durch anlagenbezogenen Lärm (Gewerbelärm) und Verkehrslärm ausgesetzt. Zur Ermittlung und Bewertung der Immissionen wurde eine schalltechnische Untersuchung (Nr. A 1869a, Ingenieurbüro ISIS, Juli 2020) erstellt.</p> <p><u>Gewerbelärmimmissionen</u> Nach den Angaben in Nr. 2.2 der schalltechnischen Untersuchung befinden sich in südwestlicher Richtung gewerblich genutzte Flächen (GE/GI). In der Untersuchung berücksichtigt wurden lediglich Lärmemissionen der Firma Xerium (Mittnachtstraße 22). In der direkten Umgebung des Plangebiets sind allerdings weitere Gewerbebetriebe angesiedelt. So befindet sich z. B. direkt südwestlich an das Plangebiet angrenzend ein Gewerbebetrieb, der Lagermöglichkeiten anbietet. Die Laderampe des Betriebs befindet sich lediglich etwa 15 Meter von einer geplanten Baufläche im Plangebiet entfernt. Außerdem befinden sich in dem das Plangebiet teilweise umgebenden Gewerbegebiet ein Betrieb mit Speditionstätigkeiten, ein Kfz-Betrieb und ein metallverarbeitender Betrieb. Zumindest bei einer Betriebsaktivität während der Nachtzeit (22:00 bis 06:00 Uhr) könnten nach Ansicht der Unteren Immissionsschutzbehörde bei branchentypischer Betrachtung hier noch relevante Lärmemissionen zu berücksichtigen</p>	<p>Die angrenzenden Betriebe sind schon heute durch die bestehende Wohnnutzung im Gewerbegebiet bzw. im Wohngebiet / Mischgebiet eingeschränkt. Auch sind während der Nachtzeit keine Betriebsaktivitäten der beiden angrenzenden Betriebe bekannt. Gleiches gilt auch für die Laderampe beim Gebäude Storlachstraße 4. Die Öffnungszeiten der Lagerflächen sind auf den Zeitbereich tags begrenzt.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>sein.</p> <p>Nach den Ausführungen in Nr. 4.2.1 der schalltechnischen Untersuchung werden die Immissionsrichtwerte der technischen Anleitung zum Schutz gegen Außenlärm (TA Lärm) im Plangebiet für Mischgebiete nach § 6 BauNVO eingehalten. Nach Nr. 1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen soll im Plangebiet zwar kein Mischgebiet, sondern ein urbanes Gebiet nach § 6a BauNVO festgesetzt werden, aber nach Nr. 6.1 der TA Lärm gilt für urbane Gebiete und Mischgebiete für die hier relevante Nachtzeit derselbe Immissionsrichtwert. Unter der Voraussetzung, dass neben den Lärmemissionen der Fa. Xerium keine weiteren relevanten Lärmemissionsquellen auf das Plangebiet einwirken, bringt die Untere Immissionsschutzbehörde keine Bedenken oder Hinweise zu den Gewerbelärmimmissionen vor.</p> <p><u>Verkehrslärmimmissionen</u> Die schalltechnische Untersuchung kommt zum Ergebnis, dass die Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) im (unbebauten) Plangebiet teilweise überschritten werden. Nach Nr. 4.2.2 und Nr. 6 der schalltechnischen Untersuchung wird im Plangebiet maximal der Lärmpegelbereich IV erreicht.</p> <p>Da es somit im Plangebiet zu Überschreitungen der Orientierungswerte der DIN 18005 kommen kann und Lärmpegelbereich IV erreicht wird, wird von der Unteren Immissionsschutzbehörde empfohlen, für diese Bereiche (Christophstraße) eine Festsetzung von schalldämmender Ausführung von Außenbauteilen in Betracht zu ziehen. In den planungsrechtlichen Festsetzungen sind keine Festsetzungen von Maßnahmen zur schalldämmenden Ausführung von Außenbauteilen enthalten.</p> <p>Bei Betrachtung der Lärmimmissionen <u>an den geplanten Gebäuden</u> entsprechend des Bebauungskonzepts (Anlage 5) wird nach Nr. 4.2.2 der schalltechnischen Untersuchung lediglich maximal Lärmpegelbereich III erreicht, für den in der Regel keine (zusätzlichen) schalldämmenden Anforderungen erforderlich sind. Nach Ansicht der Unteren Immissionsschutzbehörde ist aber ein Bebauungskonzept („Planungsstudie“) nicht als Maßstab für eine planungsrechtliche Festsetzung geeignet, da das Konzept im weiteren Verfahren</p>	<p>Empfehlung wurde unter 4.2 im Textteil aufgenommen.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>unter Umständen noch geändert werden kann.</p> <p><u>Verkehrslärmemissionen durch Nutzungen im Plangebiet</u> Nach Nr. 4.2 der Begründung soll es durch das Planvorhaben ermöglicht werden, ca. 180 Wohnungen zu schaffen. Der überwiegende Teil des Ziel- und Quellverkehrs der vorgesehenen Nutzungen wird wohl über die Christophstraße abgewickelt werden (Tiefgaragenzufahrt). Es wird im Rahmen einer vollständigen Abwägung empfohlen, eine Aussage in die Unterlagen aufzunehmen, ob es durch die planbedingte Verkehrszunahme bei umgebenden (Wohn-)Nutzungen zu <u>relevanten</u> Verkehrslärmmissionen kommen kann.</p> <p>5. <u>Evangelisches Dienstleistungszentrum Reutlingen</u> Lederstraße 81 72764 Reutlingen v. 02.02.2023</p> <p>Die Evangelische Kirche Reutlingen wird voraussichtlich die Trägerschaft für das Kinder- und Familienzentrum Christophstraße (KiFaZ) übernehmen. Das KiFaZ grenzt nördlich direkt an das neue Wohngebiet an.</p> <p>Folgende Punkte bitten wir als Träger öffentlicher Belange bei den weiteren Planungen zu berücksichtigen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der nördliche Quartiersplatz und das KiFaZ sollten besser in das Wohngebiet einbezogen werden. Dazu sollte geprüft werden, ob das Gebäude 1 etwas in den Süd-Westen verschoben werden kann, um den Durchgang zwischen Gebäude 1 + 2 zu verbreitern. • Der nördliche Quartiersplatz sollte gemeinsam mit dem KiFaZ geplant werden. Idealerweise sollte dazu dasselbe Landschaftsarchitekten-Büro für den nördlichen Quartiersplatz und das Außengelände des KiFaZ beauftragt werden. Dies sollte durch die Stadtverwaltung mit dem KiFaZ-Bauträger GWG geklärt werden. • In der Bauplanung sollten die Gebäude 1 + 2 + 5 möglichst früh errichtet werden, damit der Quartiersplatz zeitnah fertiggestellt werden kann. Begegnung ist das gemeinwesenorientierte Hauptziel des KiFaZ. Deshalb sollte der Platz von An- 	<p>Die Anzahl der Wohneinheiten wurde in der Weiterentwicklung der städtebaulichen Planung auf ca. 155 Wohneinheiten reduziert. Es wird ein Stellplatzschlüssel von 1,0 mit weiteren Reduzierungsmöglichkeiten festgesetzt. Durch die Änderung des Gewerbegebietes zu einem Urbanen Gebiet wird der Gewerbelärm zur angrenzenden Wohnnutzung ebenso reduziert.</p> <p>In der Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfs wurden die beiden genannten Baufelder zu einem zusammengefasst.</p> <p>Die Planung der Freiräume wird eng zwischen Stadtverwaltung und GWG abgestimmt.</p> <p>Die temporäre Herstellung des nördlichen Bereichs des Quartiersplatzes zum Zeitpunkt der Fertigstellung des KiFaZ wird angestrebt um eine Nutzung der öffentlichen Freiräume durch das KiFaZ zu ermöglichen und zu unterstützen. Die abschließende Herstellung des Quartiersplatzes</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>fang an zusammen mit den angrenzenden Freiflächen genutzt werden können, so dass keine Abgrenzung nötig ist. Alternativ könnte die nördliche Hälfte des Quartiersplatzes schon vorab erstellt werden, damit dieser bereits ab Fertigstellung des KiFaZ (voraussichtlich Ende 2024) zur Verfügung steht.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der Quartiers-Platz beim KiFaZ sollte so gestaltet sein, dass die Begegnung der Menschen im Stadtteil und das Freispiel von Kindern und Jugendlichen gefördert wird. Elemente wie Mobilitätsstation, Car-sharing... sollten an anderen Stellen platziert werden. Es sollte ausreichend Begrünung und natürlicher Schatten eingeplant werden. Eine Beteiligung des KiFaZ bei dieser Außenplanung wäre wünschenswert. <p>6. <u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> Technik Niederlassung Südwest Strukturplanung Breitband I Sauterleutestraße 36 88250 Weingarten v. 03.02.2023</p> <p>Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss grundsätzlich gewährleistet bleiben und dürfen nicht überbaut werden.</p> <p>Zur Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und eventuell auch außerhalb des Plangebiets erforderlich.</p> <p>Die Telekom prüft nach Ankündigung der Erschließung den Ausbau dieses Neubaugebietes und orientiert sich beim Ausbau an den technischen Entwicklungen und Erfordernissen. Insgesamt werden Investitionen nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten geplant. Der Ausbau der Deutschen Telekom erfolgt nur dann, wenn dies aus wirtschaftlicher Sicht sinnvoll erscheint oder nach Universaldienstleistungsverpflichtung zwingend ist.</p> <p>Dies bedeutet aber auch, dass wir, wo bereits eine Infrastruktur eines alternativen Anbieters besteht oder geplant ist, nicht automatisch eine zusätzliche, eigene Infrastruktur errichten.</p>	<p>ist voraussichtlich jedoch erst nach der Fertigstellung des Großteils der Bebauung möglich, da der Quartiersplatz auch als Baustellenzufahrt dienen muss.</p> <p>Die konkrete Freiflächenplanung für den Quartiersplatz steht noch aus. Die Betreiber des KiFaZ werden bei der Planung einbezogen.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Für einen möglichen Ausbau eines Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen weiterer Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH so früh wie möglich, jedoch mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden. Sollte eine rechtzeitige Benachrichtigung nicht erfolgen, kann ein Ausbaubeschluss oder eine Erstellung der Projektierung zum Baustart nicht garantiert werden. Bitte informieren Sie uns auch über mögliche Mitbewerber im Ausbaugebiet.</p> <p>7. <u>FairNetz GmbH</u> Postfach 25 54 72715 Reutlingen v. 06.02.2023</p> <p>Unsere vorherige Stellungnahme vom 26.07.2018 behält weiterhin ihre volle Gültigkeit.</p> <p><i>Stellungnahme vom 26.07.2018:</i></p> <p>Durch die Aufstellung des genannten Bebauungsplans werden unsere Interessen im Geltungsbereich des Bebauungsplans berührt. Aus diesem Grund bitten wir um Beachtung der aufgeführten wichtigen Hinweise und Forderungen bzw. Auflagen.</p> <p>1. Anlagen- und Leitungsbestand</p> <p>Im Bebauungsplangebiet befinden sich bereits Versorgungseinrichtungen der FairNetz GmbH, die im Bestand zu beachten und ggf. zu sichern sind. Im genannten Gebiet sind folgende Anlagen und Leitungen mit Nebeneinrichtungen vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Netzanschlussleitungen Gas, Wasser und Strom • Stromniederspannungskabel • Kabelverteilerschrank <p>2. Versorgungsmöglichkeiten</p> <p>Bei größeren und besonderen Bauvorhaben ist rechtzeitige Kontaktaufnahme hinsichtlich der Versorgungs- und Netzan-</p>	<p>Der Leitungsbestand wird berücksichtigt und ggf. in Abstimmung mit der FairNetz verlegt.</p> <p>Bei der weiteren Planung des Baugebiets wird eine Abstimmung mit der FairNetz erfolgen.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>schlussmöglichkeiten wichtig, da in aller Regel höhere Anschlussleistungen für die Strom-, Gas- und Trinkwasserversorgung notwendig sind. Zur Gewährung der Stromversorgung, muss eine Fläche für eine Umspannstation freigehalten werden.</p> <p>Sollten Gebäude abgerissen werden, müssen die bestehenden Hausanschlüsse auf Kosten des Bauherrn abgetrennt werden.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns speziell bei den Planungs- und Koordinationsgesprächen mit einzubeziehen.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Herr Berberich, Tel.: 07121 582-3879.</p>	<p>Eine entsprechende Fläche für eine oberirdische Umspannstation wird vorgesehen. Diese liegt am nördlichen Quartiersplatz neben den Stellplätzen und ist in ihrer Größe mit der FairNetz abgestimmt. Eine weitere Fläche für eine oberirdische Umspannstation ist östlich der Quartiersgarage vorgesehen.</p> <p>Das bestehende Gebäude Christophstraße 11 bleibt erhalten.</p> <p>Kenntnisnahme, eine weitere Beteiligung erfolgt.</p>