

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pflegeheim Rappertshofen“, Gemarkung/Flur Reutlingen

Stellungnahmen der Behörden (A) und der Öffentlichkeit (B)

Frühzeitige Beteiligung vom 23.10.2023 bis 24.11.2023

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>A. <u>Behörden</u></p> <p>1. <u>Netze BW GmbH</u> Schelmenwasenstraße 15 70567 Stuttgart v. 07.11.2023</p> <p>Im Nahbereich des o. g. Bebauungsplans unterhalten wir elektrische Anlagen (110-kV-Hochspannungsfreileitung Nr. 0309 und 110-kV-Hochspannungserdkabel Nr. 9529). Das Vorhaben befindet sich in ausreichendem Abstand zu unseren Leitungsanlagen, weshalb wir zum Bebauungsplan keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen haben.</p> <p>Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.</p> <p>2. <u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> Postfach 20 01 52 73712 Esslingen a. N. v. 15.11.2023</p> <p>1. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></p> <p>Bezüglich des genannten Verfahrens äußert die Bau- und Kunstdenkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken.</p> <p>2. <u>Archäologische Denkmalpflege</u></p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Prüffalls „Wüstung Rappertshofen“. Hier ist mit einer bereits im Mittelalter abgegangenen Siedlung zu rechnen. Östlich des Plangebietes befindet sich das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Grabhügelfeld der Hallstattkultur“. Hier befinden sich mindestens acht</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen, der Textteil unter 2.3 wurde entsprechend korrigiert bzw. ergänzt.</p> <p>Das Plangebiet liegt im Bereich des archäologischen Prüffalls „Wüstung Rappertshofen“. Hier ist mit einer bereits im Mittelalter abgegangenen Siedlung zu</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>heute stark verflachte Grabhügel. Mit weiteren Gräbern ist im Umfeld zu rechnen. Zusätzlich befindet sich der archäologische Prüffall „Gebäudegrundrisse, römisch-zeitlich oder mittelalterlich“ nordwestlich des Plangebietes.</p> <p>Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen.</p> <p>Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Erstellung von Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag/Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die</p>	<p>rechnen. Östlich des Plangebietes befindet sich das Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG „Grabhügelfeld der Hallstattkultur“. Hier befinden sich mindestens acht heute stark verflachte Grabhügel. Mit weiteren Gräbern ist im Umfeld zu rechnen. Zusätzlich befindet sich der archäologische Prüffall „Gebäudegrundrisse, römisch-zeitlich oder mittelalterlich“ nordwestlich des Plangebietes.</p> <p>Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden – Kulturdenkmalen gem. § 2 DSchG – zu rechnen.</p> <p>An der Erhaltung von archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p><i>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir an, frühzeitig im Vorfeld von Bodeneingriffen (auch im Rahmen von Abbrucharbeiten, Erstellung von Leitungstrassen etc.) auf Kosten des Planungsträgers den Humusabtrag/Oberbodenabtrag im Bereich der Bodeneingriffsflächen zeitlich vorgezogen in Anwesenheit eines Vertreters der Archäologischen Denkmalpflege durchzuführen. Dies betrifft insbesondere auch die unbebauten Freiflächen. Für diese Arbeiten ist ein ausreichend großes Zeitfenster bis zum Baubeginn freizuhalten, da mit wissenschaftlichen Ausgrabungen/Dokumentationen in Bereichen archäologischer Befunde (Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG) zu rechnen ist. Diese Maßnahme frühzeitig durchzuführen, ist im Interesse des Planungsträgers sowie der Bauherren, da hiermit Planungssicherheit erreicht werden kann und Wartezeiten durch archäologische Grabungen vermieden oder minimiert werden können. Eine schriftliche Terminvereinbarung ist notwendig. Sollten sich hierbei archäologische Befunde zeigen, ist im Anschluss daran mit wissenschaftlichen Ausgrabungen zu rechnen, sofern seitens des Planungsträgers an der Ausdehnung des Plangebiets in der derzeitigen Form festgehalten wird. Wir weisen darauf hin, dass im Falle einer notwendigen Rettungsgrabung die</i></p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen										
<p>Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.</p> <p>Wir bitten, diese Hinweise in die Planunterlagen einzufügen.</p> <p>3. <u>terranets bw GmbH</u> Am Wallgraben 135 70565 Stuttgart v. 16.11.2023</p> <p>Wie Sie den beigefügten Plänen entnehmen können, verlaufen nahe des von Ihnen angegebenen Plangebietes folgende Gashochdruckanlagen sowie parallel dazu verlegte Telekommunikationsanlagen:</p> <table border="1" data-bbox="225 882 820 925"> <thead> <tr> <th>Betreiber</th> <th>Leitungsbezeichnung</th> <th>DN</th> <th>MOP</th> <th>Schutzstreifen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>terranets bw GmbH</td> <td>SWW Schwarzwaldleitung</td> <td>300</td> <td>64 bar</td> <td>6,00 m</td> </tr> </tbody> </table> <p>Die Erdgashochdruckleitungen unseres Unternehmens sowie die parallel dazu verlegten Telekommunikationskabel sind gemäß den Vorschriften über Gashochdruckleitungen zur Sicherung ihres Bestandes, des Betriebes und der Instandhaltung sowie gegen Einwirkungen von außen in einem Schutzstreifen (symmetrisch beiderseits der Rohrachse) verlegt.</p> <p>Der Schutzstreifen ist grundsätzlich durch die Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit im Grundbuch dinglich gesichert. Im Schutzstreifen dürfen für die Dauer des Bestehens der Gasfernleitung keine Gebäude oder baulichen Anlagen errichtet werden. Auch Dachvorsprünge oder sonstige An- und Aufbauten sowie Schachtbauwerke dürfen nicht in den Schutzstreifenbereich hineinragen.</p> <p>Aus den bereitgestellten Unterlagen lassen sich keine direkten Betroffenheiten unserer Anlagen entnehmen.</p> <p>Sämtliche Anlagen der terranets bw und deren 6,0 m breite Schutzstreifen liegen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.</p> <p>Darüber hinaus dürfen keine sonstigen Einwirkungen vorgenommen werden, die den Bestand und den Betrieb der Gashochdruckanlagen beeinträchtigen oder gefährden.</p>	Betreiber	Leitungsbezeichnung	DN	MOP	Schutzstreifen	terrane t s bw GmbH	SWW Schwarzwaldleitung	300	64 bar	6,00 m	<p>Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale durch den Planungsträger finanziert werden muss.</p> <p>Die Hinweise werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>Die Hinweise werden in der Ausführungsplanung berücksichtigt.</p>
Betreiber	Leitungsbezeichnung	DN	MOP	Schutzstreifen							
terrane t s bw GmbH	SWW Schwarzwaldleitung	300	64 bar	6,00 m							

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>So sind unter anderem das Einrichten von Dauerstellplätzen (z. B. für Container, Wohnwagen usw.), das Lagern von schwer zu transportierenden Materialien sowie das Anpflanzen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Schutzstreifenbereich nicht zulässig.</p> <p>Bei den weiteren Planungen und bei allen Arbeiten im Nahbereich der Anlagen der terranets bw GmbH müssen die in der Anlage beigefügten Auflagen und Technische Bestimmungen für Planung und Bauausführung beachtet und eingehalten werden.</p> <p>Bitte bestätigen Sie den Empfang der technischen Bestimmungen auf anliegender Empfangsbescheinigung Planung und senden diese zurück.</p> <p>Falls im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Tätigkeiten durchgeführt werden, bei denen Erschütterungseinwirkungen auf die Gashochdruckanlagen nicht ausgeschlossen werden können, ist sicherzustellen, dass die maximal zulässige Schwinggeschwindigkeit auf der Gasfernleitung von 30 mm/s nicht überschritten wird. Gegebenenfalls ist die Unbedenklichkeit der Erschütterungseinwirkungen durch einen Gutachter zu überprüfen und schriftlich zu bestätigen.</p> <p>Das Befahren des Schutzstreifens mit schweren Bau- oder Kettenfahrzeugen in unbefestigtem Gelände ist nur nach vorheriger Einweisung und unter Einhaltung besonderer Sicherheitsvorkehrungen, die mit dem Beauftragten der terranets bw GmbH abzustimmen sind, erlaubt.</p> <p>Für Rückfragen bezüglich unserer Anlagen stehen wir Ihnen unter der oben genannten Telefondurchwahl gerne zur Verfügung.</p> <p>Sollte sich der räumliche Geltungsbereich erweitern, bitten wir um eine erneute Beteiligung.</p> <p>Anlagen</p>	

Anlage – Technische Bestimmungen



Anlage
Auflagen und Bedingungen DsD 06 m



terrانets bw GmbH
Am Waldfelden 135
70365 Stuttgart
Telefon 0711 7812-0
Telefax 0711 7812-1460
www.terrانets-bw.de

Auflagen und Bedingungen der terrانets bw GmbH

Der 6,00 m breite Schutzstreifen der Anlagen der terrانets bw GmbH (je 3,00 m beiderseits der Rohrachse) ist von jeglichen Gebäuden und baulichen Anlagen absolut frei zu halten. Maßgeblich für die exakte Lage der Gasfemleitung und der Kabel der terrانets bw GmbH vor Ort ist deren Ausweisung oder Freilegung durch die

terrانets bw GmbH
Betriebsanlage 80d
Dießlingen
Auf Mühlweid 4
78 652 Dießlingen
Telefon 07485 3398-0
Telefax 07485 3398-2309

Jegliche Inanspruchnahme und Nutzungsänderung des Schutzstreifens bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung durch die Hauptverwaltung der terrانets bw GmbH in Stuttgart.

Die freie Zugänglichkeit zu den Anlagen muss für Wartungs- und Kontrollzwecke jederzeit gewährleistet sein. Das Einrichten von Zaunanlagen auf durchgehenden Streifenfundamenten ist innerhalb des Schutzstreifens nicht gestattet.

Im Schutzstreifenbereich der Anlagen der terrانets bw GmbH dürfen keine Geländeabtragungen vorgenommen werden. Geländeauffüllungen bedürfen ebenfalls der vorherigen schriftlichen Genehmigung.

Baumpflanzungen sind außerhalb des Schutzstreifens vorzunehmen. Strauch- und Buschpflanzungen sind im Schutzstreifenbereich vor ihrer Durchföhrung mit dem verantwortlichen Personal der terrانets bw GmbH abzustimmen. Hierbei ist zu beachten, dass in bebauten Gebieten ein ca. 1,00 m breiter Streifen über der Achse der Gasfemleitung zur Durchföhrung der jährlich vorgeschriebenen Leitungsbefehung von Strauch- und Buschpflanzungen freigehalten wird.

Die Technischen Bedingungen der terrانets bw GmbH sind bei sämtlichen Tätigkeiten im Mahbereich der unter sehr hohem Innendruck stehenden Gasfemleitung zwingend zu beachten und einzuhalten. Gemäß diesen Bedingungen muss rechtzeitig vor Beginn der obengenannte Betriebsanlage der terrانets bw GmbH verständigt werden.

Aufsichtsstellenleiter: Dr. Hans-Joachim
Gesamtleiter: Hans-Joachim
Stv. der Geschäftsleiter: Registergericht: Amtsgericht Stuttgart / Registernummer: HRB 242
BUNDEVEREINIGUNG DER GAS- UND WASSERWIRTSCHAFTEN
BUNDEVEREINIGUNG DER GAS- UND WASSERWIRTSCHAFTEN

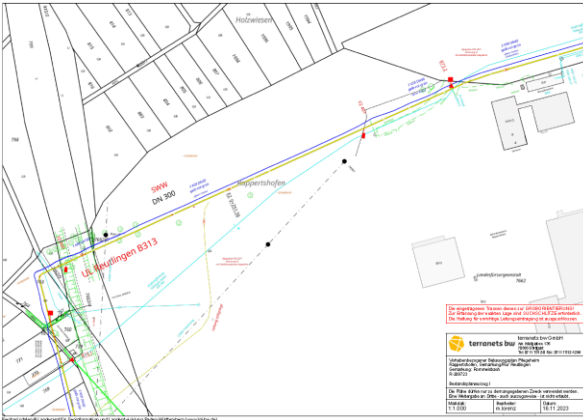
Inhalt

Behandlung der Stellungnahmen

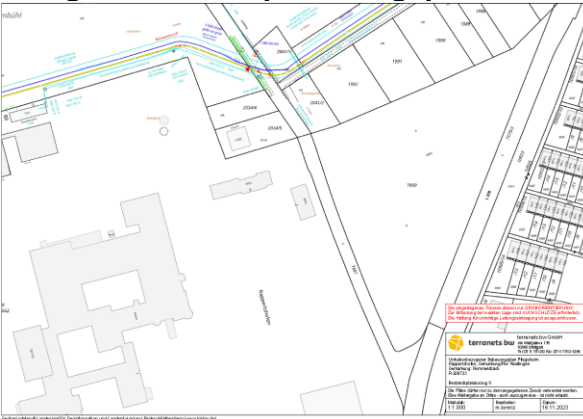
Anlage – Übersichtsplan – Lageplan 1



Anlage – Bestandsplan – Lageplan 2



Anlage – Bestandsplan – Lageplan 3



Anlage – Freistellungsvermerk



Blatt 2

Freistellungsvermerk

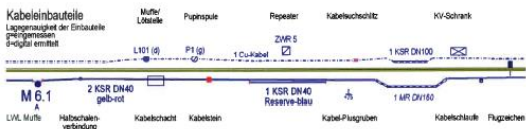
Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass die im Bestandsplan enthaltenen Angaben hinsichtlich Lage unverbindlich sind. Mit Abweichungen muss gerechnet werden. Die Haftung für unrichtige Leitungseintragung ist ausgeschlossen. Es ist zu beachten, dass erdverlegte Leitungen nicht zwingend geradlinig und auf dem kürzesten Weg verlaufen. Oberirdisch sichtbare Leitungsmarkierungen lassen keinen Rückschluss auf den Leitungsverlauf zu. Maßgeblich für die Lage und Höhe der Anlagen ist deren Ausweisung durch das zuständige Betriebspersonal. Nach deren Maßgabe ist die genaue Lage und der Verlauf der Anlagen durch fachgerechte Erkundungsmaßnahmen (Ortung, Suchschlitze, Handschachtung) festzustellen. Dies gilt sowohl für die Gashochdruckleitungen als auch für das Betriebszubehör wie Telekommunikationslinien und Anlagen des kathodischen Korrosionsschutzes. Die abgegebenen Pläne geben den Bestand zum Zeitpunkt der Auskunftserteilung wieder. Die Pläne dürfen nur zu dem angegebenen Zweck verwendet werden. Eine Weitergabe an Dritte – auch auszugsweise – ist nicht erlaubt. Die Auskunft gilt nur für den angefragten räumlichen Bereich und nur für eigene bzw. im Auftrag dokumentierte Anlagen, so dass noch mit Anlagen anderer Unternehmen gerechnet werden muss. Die Entnahme von Maßen durch Abgreifen aus dem Plan ist nicht zulässig.

Zeichenerklärung

Gas



Telekommunikationsanlagen



terraneTS bw GmbH, Am Walgrab 135 70565 Stuttgart Tel. 0711 7812-0 Fax 0711 7812-1296

Anlage – Empfangsbescheinigung



EMPFANGSBESCHEINIGUNG UND VERPFLICHTUNGSERKLÄRUNG

Planungsanfragen

Aktenzeichen: [] Datum der Stellungnahme: []

Gashochdruckleitung: []

Bitte beachten Sie, dass vor Beginn jeglicher Arbeiten im Bereich der Anlagen von terraneTS bw, eine neue Anfrage für die Bauausführung zu stellen ist. Dafür steht Ihnen das Online-Portal BIL zur Verfügung.

Form fields for: Antragsteller, Projektbezeichnung, Art der Baumaßnahme, Lage der Baumaßnahme, Ausführungszeitraum, Verantwortlicher Projekt-/Bauleiter

Das Dokument „Technische Bestimmungen – Technische Planungs- und Ausführungsvorgaben der terraneTS bw GmbH“ sowie die in den Anlagen aufgeführten Pläne sind mir/uns mit der Stellungnahme der terraneTS bw GmbH vom [] überreicht/übersandt worden.

wird berücksichtigt

wird zur Kenntnis genommen

- 4. Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br. v. 20.11.2023

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p>Geotechnik</p> <p>Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieur-geologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros. 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 Obtususton-Formation.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p> <p>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p> <p>Generell der Hinweis, dass nach § 2 Abs. 3 Landes-Bodenschutz- und Altlastengesetz (LBodSchAG) bei geplanten Vorhaben, die auf nicht versiegelte, nicht baulich veränderte</p>	<p>Der Geotechnischer Bericht, Neubau eines Pflegeheimes, Gutachten-Nr.: 2-22-137-02cj,31.01.2023 wurde bereits erstellt und ist als Anhang der Begründung beigelegt.</p> <p>Ein Bodenschutzkonzept wurde erstellt und ist der Begründung als Anlage beigelegt.</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>oder unbebaute Flächen von mehr als 0,5 Hektar einwirken werden, ein Bodenschutzkonzept zur Gewährleistung des sparsamen, schonenden und haushälterischen Umgangs mit dem Boden im Rahmen der weiteren Vorhabensplanung bzw. -durchführung zu erstellen ist. Eine Erstellung des Bodenschutzkonzepts nach DIN 19639 wird dringend empfohlen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</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 Bereichen sensibler Grundwassernutzungen.</p> <p>Die hydrogeologischen und oberflächennahen geothermischen Untergrundverhältnisse können dem Hydrogeologischen Kartenwerk des LGRB (1:50.000) und LGRBwissen sowie dem Informationssystem „Oberflächennahe Geothermie für Baden-Württemberg“ (ISONG) entnommen werden.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbauggebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau</p>	<p>Wird in der weiteren Planung berücksichtigt.</p>

Inhalt

oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.

Geotopschutz

Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.

Allgemeine Hinweise

Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<https://www.lgrb-bw.de>) entnommen werden.

Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.

Anlage – Merkblatt TöB-Stellungnahmen



REGIERUNGSPRÄSIDIUM FREIBURG
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau



TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger

Das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau im Regierungspräsidium (LGRB) nutzt für die Erarbeitung der Stellungnahmen zu Planungsvorgängen, die im Rahmen der Anhörung als Träger öffentlicher Belange (TöB) abgegeben werden, einen digitalen Bearbeitungsablauf (Workflow). Um diesen Workflow effizient zu gestalten und die TöB-Planungsvorgänge fristgerecht bearbeiten zu können, sind folgende Punkte zu beachten.

1 Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen

Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB nur digital bereitzustellen.

Übermitteln Sie uns digitale und georeferenzierte Planungsflächen (Geodaten), damit wir diese in unser Geographisches Informationssystem (GIS) einbinden können. Dabei reichen die **Flächenabgrenzungen** aus. Günstig ist das Shapefile-Format. Falls dieses Format nicht möglich ist, können Sie uns die Daten auch im AutoCAD-Format (dxf- oder dwg-Format) oder einem anderen gängigen Geodaten- bzw. GIS-Format zusenden.

Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an stteilung@lgrb.bw.lde. Größere Datensätze bitten wir auf einem Datenträger oder in der Cloud zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei herunterladen.

2 Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage

Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).

3 Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren

Wir bitten Sie, von einer standardmäßigen Übermittlung von weiteren Unterlagen ohne eine erforderliche Beteiligung des LGRB abzusehen. Hierunter fallen Abwägungsergebnisse, Satzungsbeschlüsse, Mitteilungen über die Rechtswirksamkeit, Bekanntmachungen, Terminniederschriften ohne Beteiligung des LGRB (Anhörung, Scoping, Erörterung), immissionschutzrechtliche Genehmigungen, wasserrechtliche Erlaubnisse, Bau- und naturschutzrechtliche Genehmigungen, Entscheidungen nach dem Flurbereinigungsrecht, Eingangsbestätigungen. Sollten wir weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.

4 Einheitlicher E-Mail-Betreff

Bitte verwenden Sie im E-Mail-Verkehr zu TöB-Stellungnahmen als Betreff an erster Stelle das Stichwort „TöB“ und danach die genaue Bezeichnung Ihrer Planung.

5 Hinweis zum Datenschutz

Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.

Behandlung der Stellungnahmen

wird zur Kenntnis genommen

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>5. <u>Landratsamt Reutlingen</u> Kreisbauamt Postfach 21 43 72711 Reutlingen v. 22.11.2023</p> <p>Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte</p> <p><u>Hinweis zum Ausschluss von Fremdwerbung</u></p> <p>Werbeanlagen für Fremdwerbung sind Gewerbebetriebe! Der durch planungsrechtliche Festsetzung vorgesehene Ausschluss von Fremdwerbung gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO (Werbung, die nicht an der Stätte der Leistung stattfindet) in einem Plangebiet ist rechtlich nicht zu beanstanden. Bei Verbot über eine örtliche Bauvorschrift verstößt die Gemeinde gegen Städtebaurecht (vgl. VGH Mannheim, 3. Senat, Urteil vom 16.04.2008 – 3 S 3005/06).</p> <p><u>Hinweis zu den Rechtsgrundlagen</u></p> <p>Die im Textteil angegebenen Rechtsgrundlagen entsprechen z. T. nicht dem aktuellen Stand der Gesetzgebung. Das Baugesetzbuch (BauGB) wurde zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221).</p> <p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p>Da die Maßnahmen ohne Vorliegen der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung laut Begründung einen vorläufigen Charakter haben und die Berechnung der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung – u. a. aufgrund der ebenfalls noch ausstehenden Untersuchungen im</p>	<p>Die Passage Fremdwerbung ist nicht zulässig wird aus der Ziff. 3 der Örtlichen Bauvorschriften gestrichen. Um Fremdwerbung auszuschließen wird im Umkehrschluss festgelegt, dass Werbung nur an der Stätte der eigenen Leistung und nur am Gebäude und nicht auf dem Dach, zulässig ist. Neuer Text: Ziff. 3 Streichungen entfallen <i>Kursiv</i> wird ergänzt</p> <p>Werbeanlagen (§ 74 (1) 2 LBO) <i>Werbeanlagen sind nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, zulässig. Sie sind in Größe, Art, Form und Farbe aufeinander abzustimmen, müssen sich der gebauten Fassade unterordnen und dürfen wesentliche Architekturelemente nicht überschneiden. Fremdwerbung ist nicht zulässig. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig. Verwechslungen von Werbeanlagen mit verkehrlichen Anlagen und Blendungen sind auszuschließen. Fahnenmasten sind zulässig.</i></p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>Die Rechtsgrundlagen werden aktualisiert</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor. (GÖG) Daraus ergeben sich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse.</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Bereich Bodenschutz – im weiteren Verfahren konkretisiert werden, kann seitens der Unteren Naturschutzbehörde keine abschließende Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht werden.</p>	<p>Das Bodenschutzkonzept liegt vor, daraus ergeben sich Maßnahmen zum fachgerechten Umgang mit dem Schutzgut Boden. Folgende Maßnahmen wird in den Textteil des Bebauungsplanes ergänzt:</p> <p>Maßnahme 5: Bodenschutzkonzept <i>Aus dem Bodenschutzkonzept werden die folgenden Maßnahmen abgeleitet. Diese entsprechen den gesetzlichen Vorgaben und werden hier in verkürzter Form dargestellt. Die ausführliche Darstellung liegt im Bodenschutzkonzept (GÖG 2024a) vor:</i></p> <p>Maßnahme 5.1: Schutz vor Verdichtung</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Befahrung und Umlagerung des Oberbodens nur bei geeigneter Bodenfeuchte</i> - <i>Angepasster Maschineneinsatz und Maschineneinsatzgrenzen</i> - <i>Fachgerechte Befestigung der in Anspruch genommenen Flächen (Baulogistik)</i> <p>Maßnahme 5.2: Schutz vor Vermischung</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Umlagerung von Boden: Entfernung oberirdischer Pflanzenbestandteile vor dem Oberbodenabtrag; Ausbau und Zwischenlagerung getrennt nach Bodenschichten</i> - <i>Zwischenlagerung: Vorgaben für Art und Dauer der Bodenlagerung, Aufbau und Beschaffenheit von Bodenmieten</i> <p>Maßnahme 5.3: Schutz vor Eintrag von Schadstoffen in den Boden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Generelle Vorgaben: technische und planerische Vorgaben zur Handhabung von Schadstoffen</i> <p>Maßnahme 5.4: Wiederherstellung Baulogistik-Flächen</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Fachgerechter Rückbau und Wiederherstellung befestigter Flächen und (Boden-) Zwischenlagerflächen</i> - <i>Folgebewirtschaftung bei Funktionseinschränkungen: Nachsorge bei Bedarf (z.B. mechanische Tiefenlockerung, Einsaat tief- und intensivwurzelnden Gründungspflanzen); Drainage bei von Staunässe betroffenen rekultivierten Böden, Auffüllung von Sackungen bei rekultivierten Böden</i> <p>Maßnahme 5.5: Erosionsschutz</p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>Erosionsschutz bei vorhergesagtem Starkregen.</i> <p>wird berücksichtigt</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p><u>Streuobst</u></p> <p>Trotz Alternativenprüfung ist die Inanspruchnahme eines ca. 2.400 m² großen Streuobstbestandes im Baufeld auf Flst. 7662 unvermeidlich. Wie bereits Anfang des Jahres mit den Beteiligten kommuniziert, kann die Untere Naturschutzbehörde eine Genehmigung zur Umwandlung des Streuobstbestandes gem. § 33a NatSchG unter Vorbehalt der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung grundsätzlich in Aussicht stellen. Da diese nach wie vor noch nicht Bestandteil der Unterlagen ist, kann in diesem Zuge noch keine Genehmigung erteilt werden. Es wird dem Planungsträger nahegelegt, sobald die Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung vorliegen, diese und den Antrag erneut einzureichen. Dies kann unabhängig vom Verfahrensstand des Bauleitplanverfahrens geschehen.</p> <p>Für die planexterne Ausgleichsmaßnahme E4 ist vom Antragsteller ein qualifizierter Bestands-/Bepflanzungsplan unter Angabe der Obstsorten vorzulegen. Eine Erweiterung bzw. Verschiebung der Fläche in südliche Richtung wäre dienlich und eine Optimierung der Ausgleichsfläche. Der nördliche, tiefer liegende Bereich entlang der bestehenden Feldhecke bietet sich für die Anpflanzung von Obstgehölzen deutlich weniger an.</p> <p><u>Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung</u></p> <p>Grundsätzlich wird das Gutachten „Vorläufige Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung, CEF-Maßnahmen sowie Vorschläge für Festsetzungen“ der GÖG – Gruppe für ökologische Gutachten, Stuttgart, v. 26.07.2023 inhaltlich mitgetragen. Die Maßnahme zur Aufwertung des vorhandenen Streuobstbestandes auf Flst. 7660 wird grundsätzlich begrüßt. Obwohl diese nicht Teil des notwendigen Ausgleichs für den Streuobsteingriff nach § 33a NatSchG ist, trägt sie zum Bemühen der Planungsträger bei, Streuobstbereiche insgesamt aufzuwerten. Hierzu ist noch eine detaillierte Ausführungsplanung im weiteren Verfahren zu erstellen.</p> <p>Die Grundlage bei der momentan vorliegenden Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung bildet zum einen die Bewertungsmatrix der LfU aus dem Jahr und zum anderen die Arbeitshilfe der LUBW zum Schutzgut Boden aus dem</p>	<p>Nach Abstimmung (Telefonat) des Umweltplaners (GÖG) mit Herrn Schuon (18.01.) bleibt die UNB dabei, den Antrag zur Umwandlung des Streuobstbestandes gem. § 33a NatSchG zu genehmigen. Die Flächengröße der Ausgleichsfläche ist ausreichend, die Baumanzahl ebenfalls. (die Pflanzdichte ist geringer als im entfallenden Bestand, was der Qualität aber keinen Abbruch tut. Derzeit wird allgemein in größeren Abständen gepflanzt um den Einzelbäumen ausreichend Platz zu bieten sowie für die Bewirtschaftung der Bäume und des Grünlands). Ein weiterer Abstimmungstermin mit den Umweltverbänden ist erfolgt.</p> <p>Ein Pflanz- (Sortenauswahl, konkrete Standorte) und Pflegeplan wird von der Stadt Reutlingen erarbeitet und mit der UNB abgestimmt. Redaktioneller Hinweis: Die Maßnahmennummerierung hat sich geändert, da die im Vorentwurf berücksichtigte Maßnahme <i>E3 Anlage eines Ersatzhabitats entfällt</i> (siehe S. 14). Die hier als E4 bezeichnete Maßnahme hat im Entwurf die Nummer E3 erhalten.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Es wurde zur Entwurfsplanung eine Neuberechnung der Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung nach ÖKVO erarbeitet. Diese ist in der Umweltprüfung zum B-Planentwurf enthalten.</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Jahr 2012. Letztgenannte stützt sich wiederum in Ihrer Bewertung auf die seit 2010 existierende Ökokontoverordnung (ÖKVO). Nach Ansicht der Unteren Naturschutzbehörde wäre es wünschenswert, die Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung grundsätzlich nach der Ökokontoverordnung (ÖKVO) zu bewerten. Nur dann kann im Grunde genommen eine schutzgut-übergreifende Berechnung des Eingriffs und Ausgleichs vollzogen werden.</p> <p><u>Artenschutz</u></p> <p>Das Gutachten „Bebauungsplan Orschel-Hagen West – Bestand Fauna und Umweltbelange“ der GÖG – Gruppe für ökologische Gutachten, Stuttgart, v. 30.04.2020, wird inhaltlich mitgetragen, obwohl zum damaligen Zeitpunkt eine andere Planung verfolgt wurde. Die aus diesem Gutachten abgeleiteten Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen wurden vollständig im Textteil und in der Begründung zum Bebauungsplan berücksichtigt. Aktuelle Erfassungsergebnisse zum Artenschutz liegen voraussichtlich aber erst im Herbst 2023 vor und sollen in einer separaten speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP, Stufe 2) dargestellt werden. Aus diesem Grund ist möglicherweise mit ergänzenden Artenschutzmaßnahmen zu rechnen. Dies betrifft v. a. die aktuell zu überprüfenden Vorkommen von Steinkauz und Zauneidechse, die ggf. in enger Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde zu berücksichtigen sind. Eine abschließende Stellungnahme hinsichtlich der artenschutzrechtlichen Belange ist daher noch nicht möglich.</p>	<p>wird berücksichtigt</p> <p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor. (GÖG). Daraus ergeben sich Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung für die Artengruppen Vögel, Fledermäuse und Reptilien sowie Maßnahmen zum vorgezogenen Funktionsausgleich für die Artengruppen Vögel und Fledermäuse.</p> <p>Die externe Maßnahme E3 des Vorentwurfes zur Anlage eines Ersatzhabitats ist aufgrund neuer Erkenntnisse nicht mehr notwendig und wird daher gestrichen. Zudem ändert sich die Vermeidungsmaßnahme V5 wesentlich aufgrund der neuen Erkenntnislage durch die Ergebnisse der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung:</p> <p>V 5 Kontrollbegehung und ggf. Notbergung von Individuen: <i>Um sicherzustellen, dass keine Individuen der Zauneidechse durch den Bau des Reptilienschutzzauns (V 4) „eingesperrt“ wurden, sind nach Fertigstellung des Zauns mindestens zwei Kontrollbegehungen bei geeigneter Witterung vorzunehmen. Dabei sind gefundene Individuen zu dokumentieren und auf die andere Seite des Reptilienschutzzauns umzusetzen. Je nach Ergebnis ist im Nachgang der zweiten Begehung durch die Ökologische Baubegleitung (V 1) zu eruieren, ob weitere Termine notwendig sind.</i></p> <p>Zur Förderung der Zauneidechse wird folgendes Pflanzgebot ergänzt: Pflanzgebot 6: Gärtnerische Gestaltung unbebaubarer Flächen <i>Die nicht bebaubaren Flächen sind entsprechend dem Außenanlagenplan von faiss landschaftsarchitektur, Stand 19.02.2014 gärtnerisch zu gestalten. Dabei wird freiwillig auf eine zauneidechsenfreundliche Gestaltung mit Totholz und Sandlinien geachtet.</i></p> <p>wird berücksichtigt</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Belange der Abwassertechnischen Erschließung</p> <p>Aufgrund der geringen Versickerungsfähigkeit von $< 1 \times 10^{-6}$ laut geologischem Bericht und der mehrfach genannten Ableitung über den Regenwasserkanal wird hier nicht von Versickerungsanlagen ausgegangen, sondern wie auch vereinzelt erwähnt von Retentionsanlagen zur gedrosselten Ableitung.</p> <p>Die Entwässerung über den Regenwasserkanal ist mit dem Träger der Unterhaltungslast abzuklären. Besonderes Augenmerk im Bestand und in der geplanten Entwässerung ist auf die korrekte und strikte Trennung von Regenwasser und Schmutzwasser zu legen.</p>	<p>Die Entwässerung wurde bereits mit Stadtentwässerung Reutlingen abgestimmt und Ende Dezember 2023 die Unterlagen Entwässerungsgesuch, Überflutungsnachweis, Starkregenereignis und Regenwasserbewirtschaftung zum Antrag auf Baugenehmigung nachgereicht.</p> <p>Das Regenwasser wird bis auf das Drainagewasser des Bauteils C (da unterhalb der Kanalanchlusssohle des Hauptkanals liegend) an den Regenwasserkanal und somit über das private Leitungsnetz des KVJS letztendlich an das öffentliche Leitungsnetz (im Trennsystem) angeschlossen. In den nachgereichten Unterlagen zum Antrag auf Baugenehmigung wird in diesem Zusammenhang (in Abstimmung mit der Stadtentwässerung Reutlingen) der Wortlaut "Anschluss an den bestehenden Regenwasserkanal" verwendet. Das Regenwasser wird über Retentionsanlagen, die sich unterirdisch im Bereich des Vorplatzes vor dem Gebäude A befinden, gedrosselt in den bestehenden Regenwasserkanal eingeleitet.</p> <p>Die Versickerung bzw. Retention und Drosselung wird damit wie in der Festsetzung zum Bebauungsplan unter Ziff 1.9 beschrieben erfüllt und das Niederschlagswasser weiterhin im Trennsystem in das Kanalnetz eingeleitet.</p> <p>Zur Klarstellung wird die Festsetzung wie folgt geändert und Passagen zur Versickerung gestrichen:</p> <p>1.9 Flächen für die Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 (1) 14 BauGB)</p> <p>Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist auf Vegetationsflächen, in Sickeranlagen oder Retentionsanlagen auf dem Grundstück selbst zu versickern oder zu speichern und ausreichend gedrosselt in das Kanalsystem einzuleiten. Die Zwischenspeicherung und verzögerte Ableitung des Niederschlagswassers kann z.B. durch begrünte Dachflächen oder Mulden etc. erfolgen. Auf die entsprechenden Regelungen zur Dachbegrünung wird hingewiesen.</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Eine Stellungnahme wird nachgereicht</p> <p>Nachreichung Schreiben vom 20.12.2023</p> <p><u>Festsetzungen</u> Die geplanten Nutzungen im Plangebiet sind Verkehrslärmeinwirkungen durch umgebende Straßen ausgesetzt. In einer schalltechnischen Untersuchung (Nr. 23 GS 001-4, SoundPLAN GmbH, 26.07.23) wird das Ausmaß an Verkehrslärmimmissionen ermittelt und entsprechende lärm-schützende Maßnahmen vorgeschlagen. In Nr. 1.10 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist für betroffene Fassadenteile die schalldämmende Ausführung von Außenbauteilen festgesetzt. Von Seiten der unteren Immissionsschutzbehörde werden dazu keine Bedenken oder Hinweise vorgebracht.</p> <p>Hinweise zur schalltechnischen Untersuchung</p> <p><i>Allgemein</i> In der schalltechnischen Untersuchung wird außer der Ermittlung der Verkehrslärmimmissionen auch ermittelt und bewertet, welchen Lärmimmissionen die geplanten Nutzungen im Vorhaben durch umgebende (gewerbliche) Nutzungen ausgesetzt sein werden. Da allerdings die umgebende lärmrelevante Nutzung (insb. Kulturpark) mit der späteren Nutzung im Plangebiet im Zusammenhang steht, werden in der Untersuchung verschiedene Nutzungs-Szenarien untersucht. Dabei wird iterativ berechnet, welche Nutzungen maximal möglich sind, um nach Planverwirklichung im Plangebiet die geltenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm einhalten zu können. So-</p>	<p>Die Entwässerung des Plangebiets erfolgt im Trennsystem. Die in den öffentlichen Kanal einzuleitenden Oberflächen- und Regenwassermengen dürfen nach dem "Leitfaden Regenwasser" der Stadt Reutlingen maximal 20 l/s/ha betragen.</p> <p>...</p> <p>Die Begründung wird bezüglich der weiteren Planungen zur Entwässerung und der Untersuchungen zum Starkregen überarbeitet.</p> <p>wird berücksichtigt</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Der funktionale Zusammenhang zwischen dem geplanten Gebäude des Pflegeheimes und dem westlich angrenzenden Kulturpark ist gegeben und an verschiedenen Stellen im Schallschutzgutachten wie folgt bereits aufgezeigt und wird über ein konkretes Nutzungskonzeptes im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • S.13: „Der Kulturpark ist integraler Bestandteil der Teilhabe- und Pflegekonzeption des Quartiers.Wohn.Hauses. Er bildet für die zukünftigen Bewohner*innen eine sog. Zweite Lebenswelt, in der Werkstattangebote sowie Förderung und Betreuung stattfinden.“

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>mit ist für das Bebauungsplanverfahren festzuhalten, dass umgebende Nutzungsmöglichkeiten im Rahmen der geltenden Vorschriften zum Lärmschutz möglich sind. Somit werden für das Bebauungsplanverfahren dazu keine Bedenken vorgebracht. Für ein nachfolgendes baurechtliches Verfahren ist es nach Ansicht der unteren Immissionsschutzbehörde erforderlich, dass sich der (Bau-)Antragsteller im Rahmen eines Nutzungskonzepts für ein konkretes Nutzungsszenario entscheiden muss und die Verträglichkeit mit der vorgesehenen schutzbedürftigen Nutzung im Plangebiet nachweisen muss.</p> <p><i>Eigennutzung, bzw. Fremdnutzung</i> In der schalltechnischen Untersuchung wird thematisiert, dass es sich beim Betrieb des Kulturparks um eine „eigene“ Nutzung handeln kann und dadurch entstehende Immissionen nicht zu berücksichtigen sind. Nach Ansicht der unteren Immissionsschutzbehörde muss für eine Eigenbeaufschlagung von Immissionen, also Nichtberücksichtigung von Immissionen durch eigene Nutzung, ein „funktionaler“ Zusammenhang zwischen dem Emissionsverursacher (Anlage) und dem Immissionsempfänger bestehen. So wie es z.B. bei Betriebsleiterwohnungen für vom eigenen Betrieb verursachte Immissionen der Fall ist. Ob dies für die vorgesehenen Nutzungen im vorliegenden Verfahren zutrifft muss vom Plangeber selbst beurteilt werden.</p> <p><i>Einstufung des immissionsschutzrechtlichen Schutzniveaus</i> Die Einstufung des Schutzniveaus des Planvorhabens „Pflegeheim Rappertshofen“ entsprechend dem von Allgemeinen Wohngebieten wird zur Kenntnis genommen. Es wird ergänzend darauf hingewiesen, dass in der TA Lärm (und SportlärmVO und FreizeitlärmRL) für "Pflegeanstalten" weit strengere Richtwerte maßgeblich sind - tagsüber sogar strengere wie in Reinen Wohngebieten. Wobei die TA Lärm natürlich nicht für die Bauleitplanung maßgeblich ist, sondern eher für immissionsschutzrechtliche oder baurechtliche Genehmigungsverfahren, sowie bei der Überwachung. Letztendlich obliegt die Einstufung jedoch der zuständigen Baurechtsbehörde. Die untere Immissionsschutzbehörde empfiehlt, besonders lärmsensible Bereiche des geplanten Pflegeheims - z.B. stationäre Pflegezimmer - eher zu der lärmabgewandten Seite hin zu orientieren. Aus dem Vorhaben-</p>	<ul style="list-style-type: none"> • S. 15: „Der Kulturpark vereint verschiedene Nutzungen, die in der Regel eine Einbeziehung der Bewohner*innen aus dem Quartiers.Wohn.Haus vorsehen bzw. für die Bewohner*innen konzipiert sind.“ • S.16: „Da im Quartiers.Wohn.Haus außerhalb der Wohngruppen keine Gemeinschaftsflächen vorgehalten werden, dient der Cafébetrieb zukünftig in erster Linie der Begegnung von Klient*innen mit ihren An- und Zugehörigen.“ „Die Bewohner*innen des Quartiers.Wohn.Hauses gestalten zudem den Cafébetrieb mit, indem sie als Teil ihrer individuellen Tagesstruktur in den Betrieb des Cafés eingebunden sind.“ • S.16 unten: „In den Räumlichkeiten des Kulturparks finden zwei Arten von Abendveranstaltungen statt: Zum einen ein Kulturprogramm, das in Richtung Kleinkunsthöhle geht. Dieses Angebot richtet sich in erster Linie an Bewohner*innen des Quartiers.Wohn.Hauses und ist Teil des verpflichtenden Freizeitprogramms für die Bewohner*innen...“ <p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die höchsten Beurteilungspegel an den Fassaden des Pflegeheims sind detailliert in Anlage 2 des Gutachtens dargestellt. Die Beurteilungspegel wurden fensterscharf für jeden Raum bestimmt. Die Beurteilung erfolgte nach TA Lärm, d.h. mit den sehr niedrigen Immissionsrichtwerten für Pflegeanstalten. Dabei wurde nicht zwischen Pflegezimmer und betreutem Wohnen unterschieden.</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>und Erschließungsplan lässt sich entnehmen, dass in Richtung des Kulturparks (lärmrelevante Emissionen!) Räume geplant sind, die mit „Zi.“ gekennzeichnet sind. Ob diese Zimmer als „sensible“ stationäre Pflegezimmer oder zur (betreuten) Wohnnutzung dienen sollen, ist nicht erkennbar.</p> <p><i>Hinweis zum Schutzniveau</i> In Nr. 4.7.1 wird ausgeführt, dass durch Kulturveranstaltungen im Tageszeitraum an den Fassaden des geplanten Gebäudes Beurteilungspegel bis zu 45 dB(A) erreicht werden und die Immissionsrichtwerte damit ausgeschöpft werden würden. Die untere Immissionsschutzbehörde weist darauf hin, dass die Immissionsrichtwerte für Allgemeine Wohngebiete nach Nr. 6.1 der TA Lärm tagsüber 55 dB(A) betragen. Somit wären die Immissionsrichtwerte eigentlich noch nicht ausgeschöpft. Sollten hier die Immissionsrichtwerte für ein „Intensivpflegeheim“ angesetzt werden (Nr. 4.7.1), würde das im Widerspruch zu der Aussage in Nr. 2 der schalltechnischen Untersuchung stehen, dass das Schutzniveau des Sondergebiets „Pflegeheim Rappertshofen entsprechend dem eines Allgemeinen Wohngebiets eingestuft wird.</p> <p>Belange der Sozialplanung und Altenhilfefachberatung</p> <p>Die Sozialplanung begleitet die Quartiersentwicklung seitens des Sozialdezernats bereits seit 2017. Von Beginn an wurden wir auch in die Planungen zum (binnendifferenzierten) Pflegeheim einbezogen.</p> <p>Im Juni 2021 wurde das Vorhaben ausführlich inkl. der zugehörigen Pflegekonzeption des „Quartiers.Wohn.Haus“ vorgestellt. Durch die Neuerungen der LHeimBauVO und den darin enthaltenen Vorgaben ist ein Neubau,</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die DIN 18005, welche ein schalltechnisches städtebauliches Qualitätsziel definiert, sieht für das Plangebiet Orientierungswerte vor. Diese wurden von Seiten der Stadt Reutlingen wie bei einem Allgemeinen Wohngebiet eingestuft. Für Straßenverkehrslärm werden die Werte entsprechend herangezogen.</p> <p>Für den Gewerbelärm gilt zusätzlich die normkonkretisierende Verwaltungsvorschrift TA Lärm. Sie ist auch in der Bauleitplanung relevant, da sie über die baurechtliche Zulässigkeit von Wohnbauvorhaben entscheidet. Auszug aus dem Expertenhearing „Umgang mit Gewerbelärm – Gewerbelärm und Wohnen im Bebauungsplan...“ vom 05.12.2014 (Dolde Mayen & Partner): „Wohnbauvorhaben, die nach den Maßstäben der TA Lärm unzumutbaren Gewerbelärmimmissionen ausgesetzt sind, sind wegen Verstoßes gegen das Gebot der Rücksichtnahme (§ 15 BauNVO im beplanten Gebiet, §§ 34, 35 BauGB in unbeplanten Gebieten) nicht genehmigungsfähig. Festsetzungen eines Bebauungsplans, die den Immissionskonflikt nicht „TA Lärm“-konform lösen, sind daher nicht erforderlich (§ 1 Abs. 3 BauGB) und rechtswidrig.“</p> <p>Insofern sind im vorliegenden Fall für den Gewerbelärm die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Pflegeanstalten (45 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts) relevant und stehen in keinem Widerspruch zu den Ausführungen in Kapitel 2 der schalltechnischen Untersuchung.</p> <p>führt zu keiner Änderung des Entwurfs</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>nicht zuletzt bezogen auf die Wirtschaftlichkeit, unbestritten.</p> <p>Der Bau des neuen Pflegeheims sieht eine Reduzierung der Platzzahlen von aktuell 90 auf 60 Plätze sowie 30 Appartements für Seniorinnen und Senioren vor. Dies entspricht dem zu erwartenden Bedarf in den nächsten Jahren und dem Trend, mehr Menschen in Einzelwohnsettings zu betreuen, was mit dem Appartement-Wohnen berücksichtigt, intensiv berücksichtigt wird.</p> <p>Seit Beginn der Planungen zum (Ersatz-) Neubau des Pflegeheims als auch zur Stadtteilentwicklung im Quartier Rappertshofen insgesamt, fanden regelmäßige (Bau-)Besprechungen und Austauschtreffen statt. Diese berücksichtigen auch die Belange der Sozialplanung und Altenhilfefachberatung. Dabei wurde insbesondere berücksichtigt, dass keiner der Bewohnenden aufgrund des Vorhabens benachteiligt wird und bspw. aufgrund der Verkleinerung ausziehen muss.</p> <p>Die Stabsstelle Planung und Steuerung (04/20 Sozialplanung, 04/30 Altenhilfefachberatung) des Landkreises Reutlingen befürwortet das Vorhaben und kann somit uneingeschränkt zustimmen.</p> <p>Stellungnahme aus Sicht der Nahverkehrsplanung</p> <p>Das betroffene Gebiet wird mit Stadtbuslinien der RSV – Reutlinger Stadtverkehrsgesellschaft mbH bedient. Die RSV wurde von uns angehört. Bezüglich des Bebauungsplans „Pflegeheim Rappertshofen“ gibt es aus Sicht der Nahverkehrsplanung keine Bedenken oder Anregungen.</p> <p>6. <u>Regionalverband Neckar-Alb</u> Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen v. 22.11.2023</p> <p>Mit dem o. g. Bebauungsplan wird auf einer unbebauten Fläche ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung Intensivpflegeheim ausgewiesen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Das Gebiet ist im Flächennutzungsplan als Sonderbaufläche mit der Zweckbestimmung Behinderten- und Jugendheim dargestellt und in der Raumnutzungskarte des Regionalplans als bestehende Siedlungsfläche nachrichtlich übernommen.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	<p>Eine weitere Beteiligung erfolgt im Rahmen der öffentlichen Auslegung.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>7. <u>Regierungspräsidium Tübingen</u> REFERAT 21 – Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen v. 23.11.2023</p> <p>Anbei senden wir Ihnen eine neue Stellungnahme zu o. g. Verfahren, die unsere Stellungnahme vom 26.10.2023 (versandt am 27.10.2023) ersetzt.</p> <p>Entgegen unserer dort vorgebrachten Annahme liegt das Plangebiet nicht in einem Regionalen Grünzug.</p> <p><u>Stellungnahme v. 23.11.2023</u></p> <p>Keine Anregungen oder Bedenken.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>8. <u>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e. V.</u> Olgastraße 19 70182 Stuttgart v. 24.11.2023</p> <p>Vom o. g. Antrag ist ein besonders wertvoller alter Baumbestand betroffen. Das Vorkommen des Steinkauzes in einer der Baumhöhlen ist seit mehreren Jahren bekannt. Zudem kommen viele weitere teilweise streng- und besonders geschützte Tierarten, insbesondere Fledermäuse und Käfer dort vor. Dies wird auch durch die ersten Voruntersuchungen des beauftragten Gutachterbüros GÖG bestätigt und dargestellt. Der Baumbestand</p>	<p>Die spezielle artenschutzrechtliche Prüfung liegt vor. (GÖG). Der Steinkauz ist nicht nachweisbar bzw. nur als sporadischer Nahrungsgast im Plangebiet. Es sind bereits CEF-Maßnahme für Fledermäuse und Höhlenbrüter in Ersatzmaßnahmen E1 und E2 vorgesehen (siehe auch spezielle artenschutzrechtliche Prüfung-saP). Es wurden zu der Artengruppe Käfer: „nur“ national geschützte Arten gefunden. Es wird trotzdem Maßnahme 1 zum Totholzerhalt vorgesehen</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen																																
<p>bietet somit neben seinem Beitrag zum Artenschutz auch den Bewohnern und Besuchern der Siedlung Rappertshofen ein besonderes Naturerlebnis. Daher sind wir der Meinung, dass nochmals Alternativen zum vorliegenden Bebauungskonzept geprüft werden müssen, die dem Artenschutz und dem flächensparenden Bauen mehr Beachtung geben.</p> <p>Alternativ zum gewählten Standort sehen wir auch die bisherige Gemüsegartenfläche als Alternative, wenn diese auf das derzeit geplante Gelände verlagert werden. Die Großküche befindet sich nicht in Hauptwindrichtung zum Standort.</p>	<p>(siehe auch Antrag Streuobstausnahmegenehmigung). Weiterhin sind Schutzmaßnahmen für die Zauneidechse in V3, V4 und V5 bereits vorgesehen und bereits mit UNB abgestimmt (Reptilienschutzzaun, Kontrolle mit ggf. Notbergung).</p> <p>Die Ansiedlung des Pflegeheims am Standort des heutigen Gemüsegartens, westlich des Kulturparks, erscheint aus schalltechnischer Sicht kritisch, da hier durch die Großküche erhebliche Gewerbelärmimmissionen zu erwarten sind, welche die Anforderungen der TA Lärm sowohl im Tages- als auch im Nachtzeitraum nicht einhalten. Die zu erwartenden Pegelwerte im Freifeld können aus der schalltechnischen Untersuchung abgeleitet werden. In Bereich einer fiktiven Südfassade des Intensivpflegeheims können in etwa die folgenden Pegelwerte erwartet werden (Abschätzung aus Freifeldberechnung):</p> <table border="1" data-bbox="836 974 1445 1155"> <thead> <tr> <th colspan="4">Immissionsrichtwerte der TA Lärm</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Beurteilungspegel</th> <th colspan="2">Kurzzeitige Spitzenpegel</th> </tr> <tr> <th>Tag</th> <th>Nacht</th> <th>Tag</th> <th>Nacht</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>45</td> <td>35</td> <td>75</td> <td>55</td> </tr> </tbody> </table> <table border="1" data-bbox="836 1189 1445 1435"> <thead> <tr> <th colspan="4">Beurteilungspegel im Freifeld aus schalltechnischer Untersuchung Bericht Nr. 23 GS 001-4 vom 26.07.2023</th> </tr> <tr> <th colspan="2">Beurteilungspegel</th> <th colspan="2">Kurzzeitige Spitzenpegel</th> </tr> <tr> <th>Tag</th> <th>Nacht</th> <th>Tag</th> <th>Nacht</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50</td> <td>40</td> <td>80</td> <td>57</td> </tr> </tbody> </table> <p>Zur Verdeutlichung sind auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm nochmals aufgeführt. Die zu erwartenden Überschreitungen betragen etwa 5 dB.</p> <p>Weiterhin ist von Geruchsbelästigungen auszugehen. Wie im Kriterium 7 der Alternativenprüfung genannt sind <i>die Bewohner*innen besonders sensitiv für Lärm und Gerüche, können aber je nach Gesundheitszustand ihr Wohlbefinden und Unwohlsein nicht verständlich artikulieren. Umso wichtiger ist es, die Standortwahl nach allen Sinnen zu treffen und entsprechende Vorkehrungen bei der Planung zu treffen, die alle Sinne der Bewohnerinnen und Bewohner angemessen berücksichtigt.</i></p> <p>führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>	Immissionsrichtwerte der TA Lärm				Beurteilungspegel		Kurzzeitige Spitzenpegel		Tag	Nacht	Tag	Nacht	45	35	75	55	Beurteilungspegel im Freifeld aus schalltechnischer Untersuchung Bericht Nr. 23 GS 001-4 vom 26.07.2023				Beurteilungspegel		Kurzzeitige Spitzenpegel		Tag	Nacht	Tag	Nacht	50	40	80	57
Immissionsrichtwerte der TA Lärm																																	
Beurteilungspegel		Kurzzeitige Spitzenpegel																															
Tag	Nacht	Tag	Nacht																														
45	35	75	55																														
Beurteilungspegel im Freifeld aus schalltechnischer Untersuchung Bericht Nr. 23 GS 001-4 vom 26.07.2023																																	
Beurteilungspegel		Kurzzeitige Spitzenpegel																															
Tag	Nacht	Tag	Nacht																														
50	40	80	57																														

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Mit überwiegend dreigeschossig geplanter Bauweise in einem Gebiet mit teilweise deutlich höheren Gebäuden könnte durch eine Erhöhung der Stockwerkszahl die bebaute Fläche reduziert und der Baumbestand erhalten bleiben. Auch die geplanten Parkplätze, von denen der Baumbestand ebenfalls betroffen ist, könnten in einer Tiefgarage untergebracht werden.</p> <p>Dann könnte dieses besondere Naturerlebnis in Rappertshofen erhalten bleiben und der Artenschutz in der rechtlich vorgesehenen Weise berücksichtigt werden.</p>	<p>Es wird auf den Antrag auf Genehmigung gemäß § 33a Abs. 2 NatSchG Baden-Württemberg zum Entfall eines Streuobstbestands bei der Unteren Naturschutzbehörde.</p> <p>Von der unteren Naturschutzbehörde wurde mitgeteilt, dass die Behörde aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses des Vorhabens dem Antrag zustimmt und eine Genehmigung zur Umwandlung des Streuobstbestandes gem. § 33a NatSchG unter Vorbehalt der Ergebnisse der artenschutzrechtlichen Prüfung in Aussicht stellt.</p> <p>In diesem Antrag und in der Begründung zum Bebauungsplan wird unter Angabe und genauer Ausführung von 9 Kriterien der derzeitige Standort als alternativlos bewiesen.</p> <p>Zur Bauweise des Pflegeheims kann ebenfalls auf Teile dieser Kriterien aus der Alternativenprüfung verwiesen werden.</p> <p><u>Geschossigkeit / Gestaltungsbeirat</u></p> <p>Der Gebäudeentwurf wurde im Vorfeld der Planung vom Gestaltungsbeirat der Stadt Reutlingen bewertet und ein höheres Gebäude abgelehnt, da die Höhe des Gebäudes an der nördlichen Hangkante zu Rommelsbach sowie im Verhältnis zur bestehenden Nachbarbebauung (Kulturpark) nicht verträglich sei.</p> <p>Der Wunsch der Stadt ist ein maßvoller Anschluss der Bebauung zur offenen Landschaft.</p> <p>Daher wurde das Gebäude straßenseitig auf drei Geschosse begrenzt. Somit ergeben sich hangseitig aufgrund des stark nach Nordosten abfallenden Geländes eine, in der Nordansicht von Rommelsbach, viergeschossige Ansicht.</p> <p>Die bisher im Plangebiet vorhandenen höheren Gebäude des bisherigen Pflegeheims werden direkt nach dem Bau des neuen Pflegeheimes zurückgebaut.</p> <p>Im künftigen Quartier Rappertshofen sollen zur Wahrung des Landschaftsbildes keine zu hohen Gebäude mit mehr als 4 Geschossen geplant werden.</p> <p>Dies ist im aktuellen Auslobungstext zum städtebaulichen Wettbewerb als Vorgabe definiert.</p> <p>Wie im Kriterium 7 der Alternativenprüfung genannt verbringen einige Klient*innen (insbesondere aus der neurologischen Langzeitpflege) weite Teile des Tages liegend auf ihrem Zimmer. Die Belichtung der Räumlichkeiten mit Tageslicht sowie ein attraktiver Ausblick mit Blick ins Grüne aus dem Zimmer mit bodentiefen Fenstern sind für diesen Personenkreis und ihre Angehörigen ein echter Mehrwert an Lebensqualität.</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Bei einer Ergänzung eines weiteren Geschosses würde sich dies auf die Belichtung der Zimmer im EG und 1. OG, die dem Innenhof zugewandt sind, negativ auswirken. Aus diesem Grund wurde die Geschossigkeit ebenfalls beschränkt. Somit können auch mehr Zimmer mit Blick in Richtung freiem Außenbereich geschaffen werden.</p> <p>Weiterhin kann auf das Kriterium 1 der Alternativenprüfung verwiesen werden. Im Quartiers.Wohn.Haus leben Menschen mit komplexem Pflege- und Unterstützungsbedarf. Nahezu sämtliche Bewohner*innen sind auf einen Rollstuhl und / oder diverse Hilfsmittel angewiesen. Um ein größtmögliches Maß an Selbstbestimmung und Selbstständigkeit zu erhalten, müssen deshalb höchste Anforderungen an die Barrierefreiheit von der Liegenschaft und deren Lage erfüllt werden. Daher werden strukturell die Nutzungen möglichst auf wenigen Ebenen geplant. Somit kann vielen Menschen die eigenständige und selbstbestimmte Fortbewegung von A nach B auch bei Vorliegen körperlicher Einschränkungen ermöglicht werden.</p> <p>Weiterhin kann auf das Kriterium 3 der Alternativenprüfung verwiesen werden, dass weitere Verzögerungen, die durch Umplanungen entstehen ausschließt.</p> <p>Der Weiterbetrieb war von der Heimaufsicht des Landkreis Reutlingen befristet bis zum 31.12.23 gestattet unter der Bedingung, dass ein konkretes Bauvorhaben in Aussicht gestellt werden kann. Der Betrieb wird derzeit nur geduldet bis der derzeit geplante Neubau erstellt ist. Entsprechend engmaschig ist die Heimaufsicht in den aktuellen Planungsprozess eingebunden, der sich im Zuge der anvisierten Stadtteilentwicklung immer wieder verzögert hat. Die Heimaufsicht begrüßt die Lage, Architektur und Gebäudeaufteilung des jetzigen Planungsstandes und hat bereits kleinere Hinweise zu dessen Optimierung gegeben, die alle berücksichtigt werden können. Daher ist eine Umplanung zum derzeitigen Zeitpunkt nicht mehr möglich.</p> <p>Parkplätze</p> <p>Die 14 geplanten Parkplätze sind an der Zufahrt zum Plangebiet notwendig. Wie im Kriterium 4 der Alternativenprüfung genannt hat eine Einrichtung in dieser Größenordnung einen erheblichen Andienverkehr (Personal, Lieferverkehr, Krankentransporte, Fahrdienste, etc), der immer wieder zu Konflikten mit Nachbarn führt.</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Dass, wie vom Gutachterbüros dargestellt, ein Ausgleich der alten Baumbiotope mit ihren zahlreichen Höhlen und einem großen Nahrungsangebot in der Blüte und bei den Früchten durch die Pflanzung einer etwa gleich großen Zahl Jungbäume möglich sein soll, ist nicht nachvollziehbar und entspricht nicht der Realität. Mindestens 40 Jahre Zeit wird die Entstehung vergleichbarer Biotope erfordern.</p> <p>Sollte aus Gründen eines überwiegenden öffentlichen Interesses eine Bebauung erfolgen, sind Maßnahmen für den Artenschutz in deutlich größerem Umfang erforderlich. Eine Abstimmung hierzu mit der Unteren Naturschutzbehörde und den Naturschutzverbänden halten wir für erforderlich. Zu berücksichtigen sind dazu die artenschutzrechtlichen Untersuchungen aus dem Jahr 2023.</p>	<p>Die Parkplätze müssen daher in direkter Nähe zum Zugang des Gebäudes stehen.</p> <p>Über den Standort neben dem Kulturpark als „Kristallisationspunkt“ der Quartiersentwicklung können hier beide Ansprüche eingelöst werden. Die erschlossene Randlage am Quartierseingang ermöglicht einerseits die geringstmögliche Belästigung durch einrichtungsbezogenen Verkehr und andererseits kann über den Vorplatz zwischen Einrichtung und Kulturpark das Quartier geöffnet und entwickelt werden.</p> <p>Weiterhin ist aufgrund der starken Hanglage eine Tiefgarage unterhalb des talseitigen Untergeschosses, welches dann 2 Geschosse unterhalb der Erschließungsstraße liegen würde, nicht ohne eine sehr langgezogene Zufahrtsrampe entlang der Ostgrenze des Plangebietes denkbar, da die sonstigen Flächen für das Gebäude benötigt werden. Dies hätte ebenfalls den Entfall der Streuobstbäume zur Folge. Zudem würde dies zu einem weiteren Wegfall von benötigten Freiflächen um das Gebäude führen.</p> <p>führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p> <p>Nach Abstimmung (Telefonat) des Umweltplaners (GÖG) mit Herrn Schuon (18.01.) bleibt die UNB dabei, den Antrag zur Umwandlung des Streuobstbestandes gem. § 33a NatSchG zu genehmigen. Die Flächengröße der Ausgleichsfläche ist ausreichend, die Baumanzahl ebenfalls. (die Pflanzdichte ist geringer als im entfallenden Bestand, was der Qualität aber keinen Abbruch tut. Derzeit wird allgemein in größeren Abständen gepflanzt um den Einzelbäumen ausreichend Platz zu bieten sowie für die Bewirtschaftung der Bäume und des Grünlands). Ein weiterer Abstimmungstermin mit den Umweltverbänden ist erfolgt.</p> <p>führt zu keiner Änderung des Entwurfes</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>9. <u>Fair Netz GmbH</u> Postfach 2554 72715 Reutlingen v.20.12.2023</p> <p>im Einflussbereich des Neubaus (Baugrube) befinden sich Fernwärmeleitungen, Datenkabel und TK-Leerrohre (inkl. aktiver LWL-Kabel), welche umgelegt werden müssen. Die Kosten hierfür trägt der Bauherr vollständig. Dienstbarkeiten müssen nach der Neutrassierung für die neue Netzinfrastruktur auf dem Privatgrund eingetragen werden.</p> <p>Ihr Ansprechpartner ist Herr Stephan, Telefon 071217582-3799_</p>	<p>Die Leitungen der Fair Netz müssen verlegt werden. Entsprechende Planungen liegen bereits vor. Der Bauherr wird die Umlegung beauftragen, sobald das B-Plan-Verfahren abgeschlossen ist und die Baugenehmigung vorliegt.</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>10. <u>Feuerwache Reutlingen</u> Hauffstraße 57 72762 Reutlingen v. 20.10.2023</p> <p>Nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) und den Vorschriften aufgrund dieses Gesetzes dürfen Gebäude nur errichtet werden, wenn</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. die zur Bebauung vorgesehenen Grundstücke in angemessener Breite an einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche liegen oder eine befahrbare öffentlich-rechtlich gesicherte Zufahrt zu einer befahrbaren öffentlichen Verkehrsfläche haben (§ 4 Abs. 1 LBO), 2. die für die Durchführung wirksamer Löscharbeiten erforderlichen Flächen für die Feuerwehr vorgesehen werden (§ 2 Abs. 1 LBOAVO) und 3. die zur Brandbekämpfung notwendige Löschwassermenge zur Verfügung steht (§ 2 Abs. 5 LBOAVO). <p>Das Plangebiet soll über zwei voneinander unabhängige Zufahrten erschlossen werden; davon kann eine Zufahrt als Notzufahrt insbesondere für Lösch- und Rettungsfahrzeuge ausgebildet werden. Die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraßen soll im Lichten mindestens 5,5 m betragen. Die Zufahrten sind so zu befestigen, dass sie von Lösch- und Rettungsfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achslast von 10 t befahren werden können.</p>	

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Die für die Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten erforderlichen Flächen für die Feuerwehr sind auf den zur Bebauung vorgesehenen Grundstücken (Baugrundstücken) vorzusehen. Die nach dem Bauordnungsrecht erforderlichen Rettungswege sind bauseits vorzusehen, wenn die für die Durchführung wirksamer Lösch- und Rettungsarbeiten erforderlichen Flächen für die Feuerwehr nicht nachgewiesen werden können, z. B. in Plangebieten mit geschlossener Bebauung in Rand- oder Blockbebauungsweise.</p> <p>Der für das Plangebiet erforderliche Löschwasserbedarf ist gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 405 (Bereitstellung von Löschwasser durch die öffentliche Trinkwasserversorgung), Ausgabe Februar 2008 – ausgehend von einer mittleren Gefahr der Brandausbreitung – zu ermitteln. Der erforderliche Löschwasserbedarf beträgt im vorliegenden Fall mindestens 96 m³/h. Der Nachweis der Löschwassermenge ist für eine Löschzeit von mindestens zwei Stunden zu führen. Das Löschwasser ist durch die Gemeinde bereitzuhalten (§ 3 Abs. 1 Nr. 3 FwG); § 3 Abs. 3 Nr. 2 FwG bleibt unberührt. Die für die Löschwasserentnahme notwendigen Löschwasserentnahmestellen (Hydranten) sind gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 331 (Auswahl, Einbau und Betrieb von Hydranten), Ausgabe November 2006 in einem Abstand von < 150 m einzubauen. Die Standorte der Hydranten sind so zu wählen, dass eine schnelle Inbetriebnahme, insbesondere durch den ruhenden Straßenverkehr, nicht behindert wird.</p>	<p>Die vorhandene Ringleitung wird mit den geforderten m³-Löschwasser gespeist. Überflurhydranten existieren gegenüber dem geplanten Q.W.H..</p> <p>wird zur Kenntnis genommen</p>