

## **Bebauungsplan „Leiblstraße/Leopoldstraße“, Gemarkung/Flur Degerschlacht**

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

Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 19. Februar 2024 bis 22. März 2024

<b>Inhalt</b>	<b>Beschlussvorschlag</b>
<p><b>A. Behörden</b></p> <p>1. <u>Feuerwache Reutlingen</u> Hauffstraße 57 72762 Reutlingen v. 15.02.2024</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"><li>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),</li><li>2. die für die Durchführung wirksamer Löscharbeiten erforderlichen Flächen für die Feuerwehr vorgesehen werden (§ 2 Abs. 1 LBOAVO) und</li><li>3. die zur Brandbekämpfung notwendige Löschwassermenge zur Verfügung steht (§ 2 Abs. 5 LBOAVO).</li></ol> <p>Die Fahrbahnbreite der Erschließungsstraßen soll im Lichten mindestens 5,5 m betragen. Die Erschließungsstraßen 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> <p>Die für die Durchführung wirksamer Löscharbeiten 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 Durch-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Straßen sind 5,5 m sowie 7 m breit und durch Lösch- und Rettungsfahrzeuge befahrbar. Der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergegeben.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>führung 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 48 m<sup>3</sup>/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 &lt; 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>Der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergegeben.</p>
<p>2. <u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> v. 28.02.2024</p> <p>Der Hinweis auf die §§ 20, 27 DSchG hat Eingang in die Planunterlagen gefunden. Weitere Anregungen und Hinweise werden von unserer Seite nicht vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>3. <u>Regierungspräsidium Freiburg</u> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br. v. 29.02.2024</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme mit dem Aktenzeichen 2511//21-07420 vom 28.07.2021 sowie Hinweis Ziffer 3.10 (Geologie) des Textteils zum Bebauungsplan (Stand: 10.10.2023) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p><u>Stellungnahme v. 28.07.2021</u></p> <p>Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p> <p><b>3. Hinweise, Anregungen oder Bedenken</b></p> <p><b>Geotechnik</b></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 der Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Lösslehm unbekannter Mächtigkeit. 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/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist</p>	<p>Ist bereits unter Hinweis enthalten.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>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><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p><b>Grundwasser</b></p> <p>Im Plangebiet findet derzeit keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p> <p><b>Bergbau</b></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 oder Althohlräumen betroffen.</p> <p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p><b>Allgemeine Hinweise</b></p> <p>Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (<a href="http://www.lgrb-bw.de">http://www.lgrb-bw.de</a>) entnommen werden.</p>	

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse <a href="http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope">http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope</a> (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p> <p>4. <u>FairNetz GmbH</u> Postfach 25 54 72715 Reutlingen</p> <p><u>Ergänzung zur Stellungnahme vom 04.06.2024</u> Wie besprochen benötigen wir, vor allem auf Grund der geänderten Anforderungen an die Stromnetzzielplanung (E-Mobilität, PV-Anlagen, Wärmepumpen) in Zukunft etwas größere Grundstücke für Trafostationen.</p> <p>Im Bebauungsplan Leiblstraße/Leopoldstraße in Reutlingen-Degerschlacht bitte ich daher um Änderung der genehmigten Fläche von 5mx5m auf 5x6,5m. Die Zufahrt zum Grundstück ist weiterhin möglich.</p> <p><u>Stellungnahme vom 07.03.2024</u></p> <p>Die Stellungnahme der FairNetz GmbH vom 27.07.2021 wurde im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt und behält weiterhin ihre volle Gültigkeit.</p> <p>Wir bitten Sie, uns weiterhin am Verfahren zu beteiligen und uns speziell bei den Planungs- und Koordinationsgesprächen mit einzubeziehen.</p> <p><u>Stellungnahme v. 27.07.2021</u></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>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 Neben-einrichtungen vorhanden:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versorgungs- und Netzanschlussleitungen</li> </ul>	<p>Die Fläche für die Umspannstation wird vergrößert. Für das Nachbargrundstück Flst. 826 ergeben sich keine Nachteile, da die Verlängerung zur vom Nachbargrundstück abgewandten Seite um lediglich 1,5 m erfolgt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Hinweise wurde zur Kenntnis genommen und die FairNetz wurde in die Planung mit eingebunden. Die erforderliche Fläche für die Umspannstation ist unter 1.1.4 festgesetzt.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Wasser und Strom</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Niederspannungskabel, Beleuchtungskabel der Stadt Reutlingen, Mittelspannungskabel, Freileitung</li> <li>• Umspannstationen Leopoldstraße 63</li> </ul> <p>Sollten Gebäude abgerissen werden, müssen die bestehenden Netzanschlüsse auf Kosten der Bauherren 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>5. <u>Landratsamt Reutlingen</u> Kreisbauamt Bismarckstraße 47 72764 Reutlingen v. 20.03.2024</p> <p><b>Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte</b></p> <p>Aus planungsrechtlichen und städtebaulichen Gesichtspunkten werden zu den Entwurfsunterlagen <i>keine Bedenken</i> vorgebracht. Es werden nachfolgend aufgeführte <i>Anregungen und Hinweise</i> gegeben.</p> <p><u>Festsetzungen für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf</u></p> <p>Die Festsetzungsmöglichkeit nach § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB bezieht sich auf Wohngebäude und auf einzelne Flächen, auf die die Festsetzung beschränkt werden soll. Es kann beispielsweise festgesetzt werden, dass Flächen eines Wohngebiets, die für eine vielgeschossige Bebauung mit Wohngebäuden vorgesehen sind, mit mindestens 10 Prozent der zulässigen Geschossfläche für Wohnungen älterer Menschen zu errichten und zu verwenden ist.</p> <p>Auf bestimmte zivilrechtliche Rechtsformen der Nutzung (Miet- oder Eigentumswohnungen) erstreckt sich die Festsetzung nach Nr. 8 nicht. In Betracht kommen hierfür ggf. Vertragslösungen. Insgesamt ist § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB kein Instrument der Lösung von allgemeinen, sozialpolitisch relevanten Wohnungsproblemen.</p>	<p>Der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>Gemäß der Arbeitshilfe Bebauungsplan</b></p> <p><small>...im Zusammenhang mit begünstigten Personengruppen auch die Rechtsform der Wohnungen.</small> Sofern es für die Deckung des Wohnbedarfs einer Personengruppe erforderlich ist, kann auch die Rechtsform der Wohnungen festgesetzt werden. So kann z.B. für Studenten- oder Alterswohnungen festgesetzt werden, dass auf den betreffenden Flächen nur Mietwohnungen für die jeweilige Personengruppe errichtet werden dürfen, da deren spezifischer Wohnbedarf sonst nicht gedeckt werden kann. Hingegen ist die Festsetzung von Mietwohnungen ohne Bezug auf eine Personengruppe mit besonderem Wohnbedarf unzulässig.</p> <p>(Seite 248, Land Brandenburg / Arbeitshilfe Bebauungsplanung / Dezember 2022) und dem Kommentar „Battis/Krautzberger/Löhr, Baugesetzbuch“ „Nach Nr. 8 kann auch festgesetzt werden, dass</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p><u>Planungsrechtliche Festsetzung</u> <u>Nr. 1.2.1 Höhe baulicher Anlagen</u></p> <p>Im Textteil ist im SO eine maximale Gebäudehöhe (GH) von 11 m festgesetzt. Abweichend davon wird über die in der Planzeichnung für das SO eingetragene Nutzungsschablone eine Traufhöhe (TH) von 11,0 festgesetzt. Es wird um Klarstellung im weiteren Verfahren gebeten.</p> <p>Ferner wird darauf hingewiesen, dass die vorhandene oder natürliche Geländeoberfläche keinen hinreichend bestimmten Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nach § 18 Absatz 1 BauNVO (hier EFH) darstellt, wenn die Höhenlage im Plan nicht näher bestimmt ist. <i>(vgl. VGH Mannheim (5. Senat), Urteil vom 09.05.2019 – 5 S 2015/17)</i></p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzung</u> <u>Nr. 1.2.3 Grundflächenzahl GRZ</u></p> <p>Im Textteil ist im SO eine GRZ von 0,5 festgesetzt. Abweichend davon wird über die in der Planzeichnung für das SO eingetragene Nutzungsschablone eine GRZ von 0,6 festgesetzt. Es wird um Klarstellung im weiteren Verfahren gebeten.</p> <p><u>Planungsrechtliche Festsetzung</u> <u>Nr. 1.8 Schallschutz</u></p> <p>Die benannte Ermächtigungsgrundlage § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB ist aus Sicht des Kreisbauamtes unzutreffend. Festsetzungen zum Schallschutz sollten auf Grundlage von § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB erfolgen.</p> <p><u>Hinweis zum Ausschluss von Fremdwerbung</u> <u>(Örtliche Bauvorschrift Nr. 2.5 Werbeanlagen)</u></p> <p>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. <i>(vgl. VGH Baden-Württemberg, Urteil vom</i></p>	<p><i>auf den betreffenden Flächen nur Mietwohnungen errichtet werden dürfen, wenn anders der Wohnbedarf nicht zu decken ist.“ (§ 9 (1) Nr. 8 Rn. 49) können auch die Mietwohnungen festgesetzt werden.</i></p> <p>Die Unklarheit wurde beseitigt. Es handelt sich um die GH.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und gemäß dem Urteil die Höhenlinien im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und klargestellt, dass die GRZ im SO 0,6 beträgt.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und der Hinweis auf die Rechtsgrundlage geändert.</p> <p>Dem Hinweis wird gefolgt und im Textteil die Rechtsgrundlage angepasst.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>21.07.2022 – 5 S 1940/20)</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 durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert und die Landesbauordnung (LBO) durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2023 (GBl. S. 422).</p> <p><b>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</b></p> <p>Der Fachbeitrag Arten- und Biotopschutz von Gottfriedsen, Stand 07.10.2023, kann inhaltlich mitgetragen werden. Die daraus abgeleiteten Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen wurden bei der weiteren Planung berücksichtigt und sind in den verbindlichen Textteil übernommen worden.</p> <p>Aus Sicht des Natur- und Landschaftsschutzes bestehen keine weiteren Bedenken.</p> <p><b>Belange der Abwassertechnischen Erschließung</b></p> <p>Die Grundlagenermittlung mit Untersuchung bzgl. Starkregen und die Festsetzungen diesbezüglich zur Abflussvermeidung und Entwässerung sind vorbildlich.</p> <p>Die Flutmulde ist wirksamer Lösungsansatz und sinnvoll. Diese ist dem Sondergebiet zugeordnet. Die Festsetzungen enthalten Angaben zu den Anforderungen und der Gestaltung der Mulde. Wenn die Flutmulde auf Privatgrund angeordnet ist, ist die Herstellung und auch Unterhaltung dieser Flutmulde dem Eigentümer überlassen. Es bedarf dabei klarer Regelungen zur Verantwortlichkeit.</p> <p><b>Belange des Immissionsschutzes</b></p> <p>Die Empfehlungen der schalltechnischen Untersuchung vom Ingenieurbüro SoudPLAN wurden bei den Festsetzungen im Bebauungsplan berücksichtigt. Somit ist die Einhaltung der schalltechnischen Anforderungen gewährleistet, wenn die Schallminderungsmaßnahmen im Baugenehmigungsverfahren umgesetzt werden.</p>	<p>Die Rechtsgrundlage wird angepasst.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Das Flurstück für das Sondergebiet gehört der Stadt und die Flutmulde wird im Zuge der Erschließungsmaßnahme hergestellt. Bei einem Verkauf oder Vergabe des Erbbaurechts wird die Flutmulde zusätzlich vertraglich gesichert.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

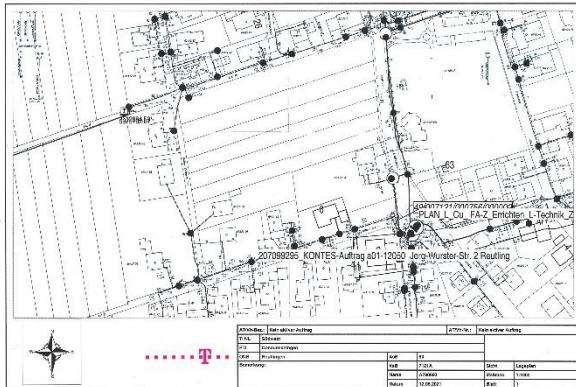


Inhalt	Beschlussvorschlag
<p><b>Stellungnahme des Kreislandwirtschaftsamtes</b></p> <p>Durch den Bebauungsplan soll die innerörtliche Nachverdichtung von Flächen innerhalb der bereits bebauten Flächen vorbereitet werden. Das Kreislandwirtschaftsamt begrüßt die Innenentwicklung zur Schonung des Außenbereichs, wenngleich es sich um besonders landbauwürdige Flächen der Vorrangflur handelt, die ansonsten wegen ihrer ökonomischen Standortgunst und ihrer besonderen Eignung für den Landbau und die Ernährungssicherung unverzichtbar und der landwirtschaftlichen Nutzung vorzubehalten sind.</p> <p>Weitere Anregungen werden vonseiten des Kreislandwirtschaftsamtes nicht vorgebracht.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>6. <u>Regierungspräsidium Tübingen</u>  Postfach 26 66  72016 Tübingen  v. 20.03.2022</p> <p><b>Belange der Raumordnung/  Bauleitplanung</b></p> <p>Mit der vorgelegten Planung sollen die Voraussetzungen für ein Wohngebiet (WA 1 und WA 2 nach § 4 BauNVO) sowie für ein Sondergebiet „Pflege- und Betreuungseinrichtungen sowie barrierefreies Wohnen“ nach § 11 BauNVO in Reutlingen-Degerschlacht geschaffen werden.</p> <p>Ein Pflegeheim bzw. Wohnen für Menschen mit Behinderung wäre grundsätzlich auch in einem Wohngebiet möglich.</p> <p>Die textlichen Festsetzungen machen aber deutlich, dass im Bereich des Sondergebiets eine ganz bestimmte Nutzungsstruktur gewollt ist. Die zulässigen Nutzungen sind dem Pflegeheim zu- und untergeordnet, es soll kein allgemeines Wohnen zugelassen werden. Die übrigen nach § 4 BauNVO allgemein oder ausnahmsweise zulässigen Nutzungen müssten ausgeschlossen werden. Somit unterscheidet sich das Sondergebiet wesentlich vom Allgemeinen Wohngebiet bzw. den Baugebieten nach §§ 2 bis 10 BauNVO und die Festsetzung eines Sondergebiets nach § 11 BauNVO ist gerechtfertigt.</p> <p>Zudem sind für die Wohnungen für Perso-</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>nengruppen mit besonderem Wohnbedarf besondere technische Ausstattungen erforderlich. Auch dies rechtfertigt die Festsetzung eines Sondergebiets.</p> <p>Die Wohnungen für Mitarbeiter und Bedienstete des Pflegeheims sind ebenso dem Pflegeheim zugeordnet.</p> <p>Daher werden keine Bedenken vorgetragen (vgl. auch Urteil des VGH BW Az.: 3 S 2972/18 Rn 58 ff).</p> <p>Wir regen jedoch an, die Begründung des Sondergebiets ausschließlich auf die o. g. Punkte zu stützen und nicht auf die Bodenpreisspekulation.</p>	<p>Hinweis wird aufgenommen und die Begründung angepasst.</p>
<p>7. <u>Deutsche Telekom Technik GmbH</u> v. 25.03.2022</p> <p>Zu dem o. g. Bebauungsplan haben wir bereits Stellung bezogen, siehe auch Anhang.</p> <p>Diese Stellungnahme gilt bis auf Weiteres uneingeschränkt.</p> <p>Die entsprechenden Pläne können bei Bedarf unter <a href="https://trassenauskunftkabel.telekom.de/">https://trassenauskunftkabel.telekom.de/</a> eingesehen werden.</p> <p>Stellungnahme Frühzeitige Beteiligung v. 12.08.2021</p> <p>Gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf Folgendes hinweisen:</p> <p>Im Planbereich befinden sich am Rand Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p> <p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes ist mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.</p> <p>Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrensenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/Die Bauherr/-en mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrensenservice oder unserem Ein-</p>	<p>Der Hinweis wird an den Erschließungsträger weitergegeben.</p> <p>Hinweise werden zur Kenntnis genommen und bei den Erschließungsmaßnahmen berücksichtigt.</p>

## Inhalt

gangstor für die Hauszuführungen melden.



## B. Öffentlichkeit

### 8. Bürger

v. 23.02.2024

Zu Anlage 1 – Textlicher Teil Bebauungsplan „Leibstraße/Leopoldstraße“

#### 1.2.3 Grundflächenzahl

Im textlichen Teil legen Sie einen Wert von 0,5 für das Sondergebiet fest. Im Bebauungsplan selbst wird die GRZ für das Sondergebiet mit 0,6 festgelegt. Hier sollte der inhaltliche Fehler korrigiert werden.

#### 1.7.5 Überflutungsnachweis

Die Forderung zu jedem Baugesuch steht im Widerspruch zu Punkt 5.3 Anlage 8 sowie der DIN 1986-100. In dieser wurde festgelegt, dass ein Überflutungsnachweis erst bei Grundstücken > 1.000 m<sup>2</sup> und mehr als 800 m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche zu führen ist. In dem vorgelegten städtebaulichen Entwurf weist lediglich das Sondergebiet eine größere Grundstücksfläche als 1.000 m<sup>2</sup> auf. Daher ist insbesondere für die Bebauung des Allgemeinen Wohngebiets mit überwiegenden Grundstücksgrößen < 500 m<sup>2</sup>, also nicht mal der Hälfte des Wertes aus der DIN 1986-100, die Forderung auf Einreichung eines Überflutungsnachweises unverhältnismäßig.

Ich bitte daher, den eingereichten Schrifttext unter 1.7.5 zu streichen und durch den

## Beschlussvorschlag

Die GRZ beträgt 0,6. Die Unstimmigkeit wurde korrigiert.

Die Festsetzung zum Überflutungsnachweis wird gestrichen, da demnächst die Abwassersatzung für Reutlingen angepasst werden soll und darin auch das Thema Überflutungsnachweis geregelt wird.

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Text unter Punkt 5.3 der Anlage 8 – Hydraulisches Gutachten zu ersetzen.</p> <p><b>3.6 Entwässerung</b></p> <p>Gemäß diesem Punkt, ist der Anschluss von Drainagen an die Abwasserleitungen nicht zulässig. Da im genannten Baugebiet, wie auch im restlichen Ortsteil, ein nicht versickerungsfähiger Lehm als Boden anzutreffen ist, kann daher das Drainagewasser nur über <b>den</b> Kanal abgeleitet werden, da eine natürliche Versickerung nicht gegeben ist. Ich bitte daher diesen Schriftteil zu ändern.</p> <p><u>Zu Anlage 2 – Begründung vom 10.10.2023</u></p> <p><b>3.6 Starkregen</b></p> <p>Die Annahme, dass ein Großteil des Zuflusses aus Richtung Westen über die Käthe-Kollwitz-Straße in den bebauenden Bereich einfließt, ist falsch. Nach Ausbau der Käthe-Kollwitz-Straße kann diese ebenso wie die Leiblstraße den Zufluss abführen. Daher fällt für die entstehenden Grundstücke nur das jeweilige Oberflächenwasser an. Ein Zufluss von Oberflächenwasser von außerhalb ist nahezu ausgeschlossen.</p> <p>Für Rückfragen zu meiner Stellungnahme stehe ich gerne zur Verfügung.</p>	<p>In Drainagen wird das Grund- /Sickerwasser gesammelt. Diese Grund- /Sickerwasser ist nicht behandlungsbedürftig und verursacht auf der mechanisch-biologischen Kläranlage geringeren Wirkungsgrad der Kläranlage und erhöhte Betriebskosten. Die Absicht, das Grundwasser über Mischwasserkanalisation an Kläranlagen zu entsorgen, entspricht nicht den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen.</p> <p><u>Der Einwand führt zu keiner Planänderung.</u></p> <p>Sowohl das Hydraulischen Gutachten vom 11.09.2023 (Seite 9) als auch die Starkregengefahrenkarte der Stadt Reutlingen kommen zu dem Ergebnis, dass mit Außengebietswasser zu rechnen ist.</p> <p>Selbst bei einem Ausbau der Käthe-Kollwitz-Straße ist mit (geringfügigen) Zuflüssen von Außengebietswasser zu rechnen (siehe Karte). Daher ist die Begründung nicht zu beanstanden.</p> 