

Bebauungsplan „Bahnhof Betzingen“, Gemarkung Reutlingen/Flur Betzingen

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

Öffentliche Auslegung in der Zeit vom 27.12.2022 bis 03.02.2023

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>A. Behörden</p> <p>1. <u>Eisenbahn-Bundesamt</u> Außenstelle Karlsruhe/Stuttgart Südenstraße 44 76135 Karlsruhe v. 22.12.2022</p> <p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes berühren.</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt, da die dem Eisenbahnbetrieb gewidmeten Flurstücke 639/4 und 639/5 inzwischen freigestellt worden sind. Das zu überplanende Flurstück 638 führt als Eisenbahnstraße weiter in die Innenstadt, so dass es sich offenbar nicht um eine Eisenbahnbetriebsanlage handelt.</p> <p>Es befindet sich auch außerhalb der DB-Grenzen. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>Im Übrigen ist sicherzustellen, dass bei der Realisierung der Planung weder die Substanz der (benachbarten) Eisenbahnbetriebsanlagen noch der darauf stattfindende Eisenbahnverkehr gefährdet wird.</p> <p>2. <u>Regierungspräsidium Tübingen</u> Postfach 26 66 72016 Tübingen v. 24.01.2023</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Es wird darauf geachtet, dass Eisenbahnbetriebsanlagen und -verkehr nicht gefährdet werden.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Belange der Raumordnung</p> <p><u>Einzelhandel</u></p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Reutlingen die Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhof Betzingen“ in Betzingen.</p> <p>Als Art der baulichen Nutzung wird ein eingeschränktes Gewerbegebiet festgesetzt. Zulässig sind nach Ziffer 1.1.1 der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans Gewerbebetriebe aller Art, mithin auch Einzelhandelsbetriebe.</p> <p>Aufgrund der geringen Fläche des Gewerbegebiets von 438 m² bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken gegen die Planung.</p> <p>3. <u>Regierungspräsidium Freiburg</u> Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg i. Br. v. 25.01.2023</p> <p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme, Az. 2511//20-14018, vom 15.02.2021 sowie den Hinweis bzgl. Geotechnik unter Ziffer 2.1 im Textteil zum Bebauungsplan (Stand 07.11.2022) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Anmerkungen vorzubringen.</p> <p>Anlage</p> <p>TöB-Stellungnahmen des LGRB – Merkblatt für Planungsträger</p> <p>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:</p> <p>1. Übermittlung von digitalen Planungsunterlagen</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen sind nach Möglichkeit dem LGRB <u>nur digital bereitzustellen.</u></p> <p>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.</p> <p>Bitte übermitteln Sie Datensätze (bis max. 20 MB Größe) per E-Mail an abteilung9@rpf.bwl.de. Größere Datensätze bitten wir auf einer CD zu übermitteln. Alternativ können wir alle zum Verfahren gehörenden Unterlagen auch im Internet, möglichst gesammelt in einer einzigen ZIP-Datei, herunterladen.</p> <p>Bei Flächennutzungsplanverfahren, welche die gesamte Fläche einer Gemeinde/VVG/GVV umfassen, benötigen wir zusätzlich den Kartenteil in Papierform.</p> <p>2. Dokumentation der Änderungen bei erneuter Vorlage</p> <p>Bei erneuter Vorlage von Planungsvorhaben sollten Veränderungen gegenüber der bisherigen Planung deutlich gekennzeichnet sein (z. B. als Liste der Planungsänderungen).</p> <p>3. Information zur weiteren Einbindung des LGRB in das laufende Verfahren</p> <p>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</p>	

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>weitere Informationen zum laufenden Verfahren für erforderlich halten, werden wir Sie darauf in unserer Stellungnahme ausdrücklich hinweisen.</p> <p>4. Einheitlicher E-Mail-Betreff</p> <p>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.</p> <p>5. Hinweis zum Datenschutz</p> <p>Sämtliche digitalen Daten werden ausschließlich für die Erstellung der TöB-Stellungnahmen im LGRB verwendet.</p> <p>6. Anzeige, Übermittlung und Bereitstellung von Geologiedaten</p> <p>Für geologische Untersuchungen besteht eine gesetzliche Anzeigepflicht gemäß § 8 Geologiedatengesetz (GeolDG) beim LGRB. Weitere Informationen hierzu stehen Ihnen unter https://www.lgrbbw.de/geologiedaten/index_html?lang=1 zur Verfügung.</p> <p>Allgemeine Hinweise auf Informationsgrundlagen des LGRB</p> <p>Die Stellungnahmen des LGRB als Träger öffentlicher Belange basieren auf den Geofachdaten der geowissenschaftlichen Landesaufnahme, welche Sie im Internet abrufen können:</p> <p>A Bohrdatenbank</p> <p>Die landesweiten Bohr- bzw. Aufschlussdaten können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als Tabelle: https://www.lgrb-bw.de/bohrungen/aufschlussdaten/adb • Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_adb • Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_adb <p>B Geowissenschaftlicher Naturschutz</p>	

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Für Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes verweisen wir auf unser Geotop-Kataster. Die Daten des landesweiten Geotop-Katasters können im Internet unter folgenden Adressen abgerufen werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als interaktive Karte: https://maps.lgrb-bw.de/?view=lgrb_geotope • Als WMS-Dienst: https://services.lgrb-bw.de/index.phtml?REQUEST=GetCapabilities&VERSION=1.1.1&SERVICE=WMS&SERVICE_NAME=lgrb_geotope <p>C Weitere im Internet verfügbare Kartengrundlagen</p> <p>Eine Übersicht weiterer verfügbarer Kartengrundlagen des LGRB kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://www.lgrb-bw.de/informationssysteme/geoanwendungen und im LGRBKartenviewer visualisiert werden (https://maps.lgrb-bw.de).</p> <p>Unsere Tätigkeit als TöB – Beiträge des LGRB für die Raumordnung und Bauleitplanung – haben wir aktuell in der LGRB-Nachricht Nr. 2019/05 zusammengefasst und unter https://lgrbbw.de/download_pool/lgrbn_2019-05.pdf veröffentlicht. Sie interessieren sich für unsere LGRB-Nachrichten? Abonnieren Sie unseren LGRB-Newsletter unter https://lgrb-bw.de/Newsletter/.</p> <p>Für weitere Fragen oder Anregungen stehen wir unter der E-Mail-Adresse: abteilung9@rpf.bwl.de gerne zur Verfügung.</p> <p>Die aktuelle Version dieses Merkblattes kann im Internet unter folgender Adresse abgerufen werden: https://lgrb-bw.de/download_pool/2022_06_rpf_lgrb_merkblatt_toeb_stellungnahmen.pdf</p>	

Stellungnahme

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>v. 15.02.2021</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 lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind. Im tieferen Untergrund stehen vermutlich die Gesteine des Unteren Juras (Angulatensandstein-Formation, Arietenkalk-Formation) an.</p> <p>Mit Ölschiefergesteinen im Bereich der Arietenkalk-Formation ist zu rechnen. Auf die bekannte Gefahr möglicher Baugrundhebungen nach Austrocknung bzw. Überbauen 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>Boden</p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p>	

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Mineralische Rohstoffe</p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser</p> <p>Aus hydrogeologischer Sicht sind zum Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Bergbau</p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugesamtgebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder Althohlräumen betroffen.</p> <p>Geotopschutz</p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	
<p>4. <u>Regierungspräsidium Stuttgart</u> Postfach 20 01 52 73712 Esslingen a. N. v. 30.01.2023</p> <p>1. <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></p> <p>Der Bahnhof wurde im Karten- und Textteil des Bebauungsplanes als Kulturdenkmal dargestellt, unsere Hinweise dazu wurden übernommen. Weitere Anregungen oder Bedenken werden nicht mehr vorgetragen.</p> <p>2. <u>Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o. g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen, der Hinweis auf die Regelungen des § 20 DSchG ist bereits enthalten.</p> <p>5. <u>Deutsche Bahn AG</u> DB Immobilien Gutschstraße 6</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>76137 Karlsruhe v. 30.01.2023</p> <p>Gegen die Neuaufstellung/Änderung des o. g. Bebauungsplans bestehen bei Beachtung und Einhaltung der nachfolgenden Bedingungen/Auflagen und Hinweise aus Sicht der DB AG und ihrer Konzernunternehmen keine Bedenken. Durch das Vorhaben dürfen die Sicherheit und die Leichtigkeit des Eisenbahnverkehrs auf der angrenzenden Bahnstrecke nicht gefährdet oder gestört werden.</p> <p>Durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehen Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall, Abgase, Funkenflug, Abriebe z. B. durch Bremsstäube, elektrische Beeinflussungen durch magnetische Felder etc.), die zu Immissionen an benachbarter Bebauung führen können.</p> <p>In unmittelbarer Nähe unserer elektrifizierten Bahnstrecke oder Bahnstromleitungen ist mit der Beeinflussung von Monitoren, medizinischen Untersuchungsgeräten und anderen auf magnetische Felder empfindlichen Geräten zu rechnen. Es obliegt dem Bauherrn, für entsprechende Schutzvorkehrungen zu sorgen. Gegen die aus dem Eisenbahnbetrieb ausgehenden Emissionen sind erforderlichenfalls von der Gemeinde oder den einzelnen Bauherren auf eigene Kosten geeignete Schutzmaßnahmen vorzusehen bzw. vorzunehmen.</p> <p>„Alle Neuanpflanzungen im Nachbarbereich von Bahnanlagen, insbesondere Gleisen, müssen den Belangen der Sicherheit des Eisenbahnbetriebes entsprechen.</p> <p>Zu den Mindestpflanzabständen ist die DB Richtlinie (Ril) 882 „Handbuch Landschaftsplanung und Vegetationskontrolle“ zu beachten und über folgende Bestelladresse zu erwerben:</p> <p>DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721 938-5965, Fax 0721/938-5509, E-Mail: zrwd@deutschebahn.com</p> <p>Die gesamte Ril kann nur als Gesamtwerk bestellt werden. Der Großteil des Regelwerks beschäftigt sich mit verschiedenen Aspekten zu Bepflanzungen an Bahnstrecken. Die der-</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>zeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.</p> <p>Abstand und Art von Bepflanzungen müssen so gewählt werden, dass diese z. B. bei Windbruch nicht in die Gleisanlagen fallen können. Diese Abstände sind durch geeignete Maßnahmen Rückschnitt u. a.) ständig zu gewährleisten. Der Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände ist entsprechend der Endwuchshöhe zu wählen. Soweit von bestehenden Anpflanzungen Beeinträchtigungen des Eisenbahnbetriebes und der Verkehrssicherheit ausgehen können, müssen diese entsprechend angepasst oder beseitigt werden. Bei Gefahr in Verzug behält sich die Deutsche Bahn das Recht vor, die Bepflanzung auf Kosten des Eigentümers zurückzuschneiden bzw. zu entfernen. Wir bitten deshalb, entsprechende Neuanspflanzungen in unmittelbarer Bahn-Nähe von vornherein auszuschließen.</p> <p>Bei Planung von Lichtzeichen und Beleuchtungsanlagen (z. B. Baustellenbeleuchtung, Parkplatzbeleuchtung, Leuchtwerbung aller Art etc.) in der Nähe der Gleise oder von Bahnübergängen etc. hat der Bauherr sicherzustellen, dass Blendungen der Triebfahrzeugführer ausgeschlossen sind und Verfälschungen, Überdeckungen und Vortäuschungen von Signalbildern nicht vorkommen.</p> <p>Sollte sich nach Inbetriebnahme der Reklameeinrichtung herausstellen, dass es doch zu Beeinträchtigungen der Signalsicht kommt, ist DB-seitig mit einem Widerruf der Zustimmung bzw. mit Einschränkungen oder Abänderungen zu rechnen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind. Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Wir weisen bereits heute auf folgende Baubedingungen hin, behalten uns aber weitere</p>	<p>Die zukünftigen Baumaßnahmen werden nur den Bahnhofsvorplatz betreffen und dürften insofern den Bahnverkehr nicht beeinträchtigen. Die Hinweise werden jedoch zustimmend zur Kenntnis genommen und berücksichtigt.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Baubedingungen vor:</p> <p>Der vorhandene barrierefreie Bahnsteigzugang muss vor, während und nach der Baumaßnahme in der bisherigen Form und Größe weiterhin den Reisenden zur Verfügung stehen.</p> <p>Die Standsicherheit der angrenzenden Bahnanlagen darf durch die Baumaßnahme nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>Es ist durch geeignete Schutzmaßnahmen sicherzustellen, dass sich keine Staubeentwicklung in Richtung der Bahnstrecke ergibt, welche zu Belästigung der Reisenden auf dem Bahnsteig und Sichtbehinderungen im Bahnbetrieb führen könnte.</p> <p>Während der Bauarbeiten ist der Regellichtraum (4,0 m beidseitig der Gleisachse) entlang der Gleise immer freizuhalten.</p> <p>Das Betreten von Bahnanlagen durch Dritte ist ohne Genehmigung nicht gestattet. Bei notwendiger Betretung für die Bauausführung muss der Bauherr bei der DB Netz AG rechtzeitig einen schriftlichen Antrag stellen. In keinem Falle dürfen die Bahnanlagen ohne Genehmigung der DB Netz AG betreten werden. Alle hieraus entstehenden Kosten müssen vom Antragsteller getragen werden.</p> <p>Baustoff bzw. Bauschutt darf nicht auf Bahngelände gelagert oder zwischengelagert werden.</p> <p>Eine ständig geschlossene Abgrenzung (Bauzaun ...) zum Eisenbahn-Gefahrenbereich ist während der gesamten Maßnahme vorzusehen.</p> <p>Der Mindestabstand von 3,50 m zu spannungsführenden Teilen ist jederzeit von Menschen und Maschinen einzuhalten. Eine Unterschreitung der Abstände bedarf der Absprache und Zustimmung mit dem Gewerk Oberleitung der DB Netz AG.</p> <p>Für jeglichen Einsatz von Kränen, Betonpumpen, Hubsteigern und ähnlichem ist vorab mit der DB Netz AG eine Kran-/ Maschinenvereinbarung abzuschließen – auch wenn diese den Sicherheitsabstand von 3,5 m zu spannungsführenden Teilen einhalten.</p>	

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>Es ist ein zeitlicher Vorlauf von 6 Wochen für die Bearbeitung der Kranvereinbarung zu berücksichtigen.</p> <p>Es darf unter keinen Umständen mit Baggern o. Ä. über Gelände der DB AG geschwenkt werden.</p> <p>Dach-, Oberflächen- und sonstige Abwässer dürfen nicht auf oder über Bahngrund abgeleitet werden. Sie sind ordnungsgemäß in die öffentliche Kanalisation abzuleiten.</p> <p>Es wird hiermit auf § 64 EBO hingewiesen, wonach es verboten ist, Bahnanlagen, Betriebseinrichtungen oder Fahrzeuge zu beschädigen oder zu verunreinigen, Schranken oder sonstige Sicherungseinrichtungen unerlaubt zu öffnen, Fahrthindernisse zu bereiten oder andere betriebsstörende oder betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen.</p> <p>6. <u>Landratsamt Reutlingen</u> Kreisbauamt Postfach 21 43 72711 Reutlingen v. 01.02.2023</p> <p>Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte</p> <p>Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden keine Anregungen oder Bedenken geäußert. Es werden lediglich die nachfolgend aufgeführten Hinweise gegeben.</p> <p><u>Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</u></p> <p>Die unter der Ziffer 1.1.2 des Textteils festgesetzte Mobilitätsstation wird der Ziffer 1.1 <i>Art der baulichen Nutzung</i> zugeordnet. Aus Sicht des Kreisbauamtes handelt es sich um eine sonstige Festsetzung für einen eigenständigen Nutzungszweck unabhängig von § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.</p> <p><u>Bezugshöhe für die Höhe baulicher Anlagen</u></p> <p>Es wird darauf hingewiesen, dass die vorhandene oder natürliche Geländeoberfläche keinen hinreichend bestimmten Bezugspunkt zur Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nach § 18 Absatz 1 BauNVO darstellt, wenn die Höhenlage im Plan nicht näher bestimmt</p>	<p>Der Absatz wird innerhalb der textlichen Festsetzungen entsprechend verschoben.</p> <p>Die Höhe wird nun auf der Planzeichnung angegeben.</p>

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>ist. (VGH Mannheim, 5. Senat, Urteil vom 09.05.2019 – 5 S 2015/17)</p> <p><u>Rechtsgrundlagen</u></p> <p>Die im Textteil angegebenen Rechtsgrundlagen entsprechen z. T. nicht dem aktuellen Stand der Gesetzgebung. Das <i>Baugesetzbuch (BauGB)</i> wurde zuletzt durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) geändert, die <i>Baunutzungsverordnung (BaunVO)</i> durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6) und die <i>Planzeichenverordnung (PlanZV)</i> nicht wie angegeben am 18.08.2021, sondern zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802).</p> <p>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</p> <p>Laut Begründung und dem vorliegenden städtebaulichen Entwurf ist u. a. eine Grünfläche mit Bepflanzungen auf dem Bahnhofsvorplatz geplant. Im Lageplan ist dieser Bereich momentan als Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung festgelegt. Um die Grünfläche plus etwaige Pflanzungen auch über den Bebauungsplan rechtlich zu sichern, wäre es wünschenswert, diese auch im Lageplan darzustellen. Zumal es im Textteil die Festsetzung „Pflanzgebote“ bereits gibt, diese aber im dazugehörigen Lageplan nicht verortet sind.</p> <p>Belange des Immissionsschutzes</p> <p>Die Untere Immissionsschutzbehörde hat in ihrer Stellungnahme vom 17.02.2021 empfohlen, die Folgen einer möglichen planbedingten Verkehrszunahme auf umliegende schutzbedürftige (Wohn-)Nutzungen zu berücksichtigen. In der Behandlung der Stellungnahmen (Anlage 3 zur GR-Drucksache Nr.: 22/126/01) geht die Planträgerin davon aus, dass das Planvorhaben nicht zu einer Zunahme von Verkehrslärmimmissionen führt. Die Abwägung wird zur Kenntnis genommen und weitere Bedenken nicht vorgebracht.</p> <p><u>Hinweis</u></p> <p>Nach Nr. 1.1.1 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird das Gewerbegebiet dahingehend eingeschränkt, dass sämtliche zulässi-</p>	<p>Die Rechtsgrundlage wurde aktualisiert.</p> <p>Die Festlegung von genauen Baumstandorten, Grünflächen etc. wäre zum jetzigen Zeitpunkt unpassend, da die konkrete Ausführung der Mobilitätsstation noch nicht festgelegt wurde. Die textlichen Festsetzungen sind aus Sicht der Stadt ausreichend, um eine ausreichende Begrünung sicherzustellen.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Begründung wird entsprechend ergänzt.</p>

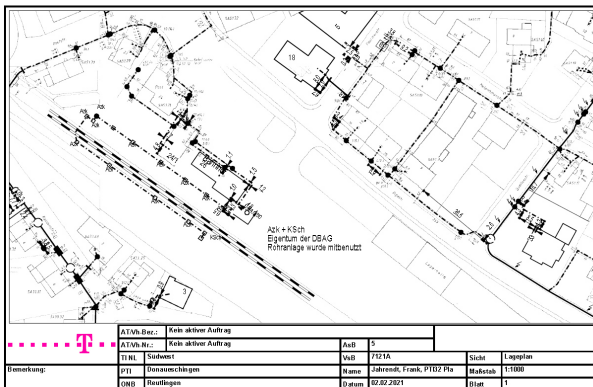
Inhalt

gen Nutzungen das Wohnen nicht wesentlich stören dürfen. Zur Verdeutlichung dieser Einschränkung könnte in der Begründung noch aufgeführt werden, dass somit lediglich solche Gewerbebetriebe planungsrechtlich zulässig sind, die aufgrund ihres Emissionsniveaus üblicherweise in einem Mischgebiet nach § 6 BauNVO zulässig sind.

Nach Nr. 3.1 der Begründung wird das Bahnhofsgebäude „augenscheinlich“ gewerblich genutzt. Nach der Beschriftung des Briefkastens am Gebäude ist eine Wohnnutzung allerdings nicht ausgeschlossen. Ob diese betriebsbedingt ist, kann von der unteren Immissionsschutzbehörde nicht beurteilt werden. Es wird darauf hingewiesen, dass für Wohnnutzungen im vorgesehenen eingeschränkten Gewerbegebiet – ob betriebsbedingt oder nicht – in der Regel die relativ hohen Immissionsrichtwerte für Gewerbegebiete gelten.

7. Deutsche Telekom Technik GmbH
Karlstraße 84
72766 Reutlingen
v. 02.02.2021

Anlage – Bebauungsplan



Stellungnahme
v. 02.02.2021

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.

Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes ist mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig.

Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung

Beschlussvorschlag

Eine Wohnnutzung ist nicht genehmigt. Aufgrund der örtlichen Situation kann zwischen Schiene und ehemaligem Bahnhofsgebäude keine aktive Lärmschutzmaßnahme vorgesehen werden. Die sozusagen seit Bau des Bahnhofsgebäudes vorhandenen Immissionen durch den Schienenverkehr und die historisch-funktional bedingten Lage direkt am Bahnsteig lassen eine allgemeine Zulässigkeit von Wohnen im Prinzip nicht zu. Lärmempfindliche Nutzungen müssen sich durch passive Maßnahmen schützen.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/Die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>8. <u>FairNetz GmbH</u> Postfach 25 54 72715 Reutlingen v. 03.02.2023</p> <p>Unsere Stellungnahme vom 14.01.2021 behält weiterhin ihre Gültigkeit.</p> <p>Um der zukünftig steigenden stromseitigen Versorgung gerecht zu werden, besonders E-Mobilität, ist es erforderlich, eine Fläche für eine Umspannstation einzuplanen.</p> <p>Stellungnahme v. 14.01.2021</p> <p>Durch die genannte Maßnahme werden unsere Versorgungseinrichtungen im Geltungsbereich berührt, die im Bestand zu beachten und zu sichern sind.</p> <p>Folgende Leitungen und Anlagen befinden sich in diesem Bereich:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Straßenbeleuchtung der Stadt Reutlingen • Erdgasnetzanschlussleitung • Erdgas- und Trinkwasserversorgungsleitung 	<p>Eine Umspannstation kann aktuell noch nicht verortet werden, der Bedarf wird aber bei der Umsetzung berücksichtigt. Die Zulässigkeit dieser untergeordneten Nutzung wurde in die Festsetzungen aufgenommen.</p>
<p>9. <u>Regionalverband Neckar-Alb</u> Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen v. 07.02.2023</p> <p>In der Raumnutzungskarte des Regionalplans Neckar-Alb 2013 liegt im Bereich der geplanten Maßnahme Mischgebiet Bestand sowie eine bestehende Grünfläche vor.</p> <p>Die geplante Umsetzung des Bebauungsplans widerspricht nicht dem Regionalplan Neckar-Alb. Der RVNA begrüßt es, derartige Flächen in Nähe der Verkehrsstation für Anschluss-Mobilitätskonzepte vorzusehen und zu nutzen.</p>	

Inhalt	Beschlussvorschlag
<p>In dieser Sache fanden bereits Abstimmungen des Regionalverbands und des Zweckverbands Regional-Stadtbahn Neckar-Alb statt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht ergeben sich keine Bedenken gegenüber dem Vorhaben.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>