

**Bebauungsplan „Max-Planck-Straße, 2. Änderung“,
Gemarkung / Flur Reutlingen**

Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (A) und der Öffentlichkeit (B)

Öffentliche Auslegung vom 07.01. bis 07.02.2025

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>A. Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</p> <p>1. Landkreis Reutlingen, Kreisbauamt Schulstraße 26 72764 Reutlingen 07.02.2025</p> <p>keine Bedenken oder Anregungen</p> <p>2. RP Tübingen, Ref. 21 Raumordnung, Baurecht, Denkmalschutz Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen 04.02.2025</p> <p>Das Plangebiet befindet sich innerhalb der straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt von Reutlingen an der L 378a. Die Baulast der Landesstraße obliegt in diesem Bereich der Stadt Reutlingen.</p> <p>Das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – erhebt aus straßenbaulicher und straßenrechtlicher Sicht keine Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Nach Inkrafttreten des Bebauungsplanes wird um Zusendung einer Planfertigung gebeten.</p> <p>3. Regionalverband Necker-Alb Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen 20.01.2025</p> <p>...mit der oben genannten Bebauungsplanänderung soll eine gewerbliche Baufläche in Verkehrsfläche umgewandelt werden. Der Geltungsbereich umfasst ca. 2,2 ha.</p> <p>Von den geplanten Änderungen sind die Belange des Regionalverbands nicht berührt. Es bestehen keine Bedenken.</p> <p>Wir begrüßen die Entwicklung der ehemaligen Logistikfläche hin zu einem modernen Industriepark.</p> <p>Wir bitten um weitere Beteiligung im Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis.</p>	

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>4. Eisenbahn-Bundesamt Sachbereich 1 Planfeststellung Südenstraße 44 76135 Karlsruhe 20.01.2025</p> <p>Die Belange des Eisenbahn-Bundesamtes werden in der Planung ausreichend berücksichtigt, soweit sie Betriebsanlagen der Eisenbahnen des Bundes betreffen. Insofern bestehen keine Bedenken.</p> <p>In Ihrer Begründung gehen sie auch auf den offenbar im Bau befindlichen Stadtbahnhaltepunkt „RT Unlimited“ (keine Eisenbahnbetriebsanlage des Bundes) ein, der in Ihrem B-Plan nicht kenntlich gemacht wurde. Ich bitte hierzu um Beteiligung der Landeseisenbahnaufsicht: Landeseisenbahnaufsicht-karstg@eba.bund.de bzw. des RP Tübingen als Genehmigungsbehörde für nichtbundeseigene Eisenbahnen.</p> <p>Falls noch nicht veranlasst, bitte ich auch um die Beteiligung der Infrastrukturbetreiberin des Schienenweges, DB InfraGO AG als Trägerin öffentlicher Belange und als Grundstückseigentümerin über die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com.</p> <p>Denn das Eisenbahn-Bundesamt prüft nicht die Vereinbarkeit Ihrer Planungen aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen.</p>	<p>wird zur Kenntnis genommen</p>
<p>5. Deutsche Bahn DB Immobilien Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe 21.01.2025</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.</p> <p>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>Das jeweilige Brandschutzkonzept darf keine Löschung von der Gleisseite vorsehen.</p> <p>Gleisflächen der DB AG dürfen grundsätzlich vor und während der Maßnahme nicht betreten oder für Materiallagerung oder -Umschlag benutzt werden. Eine ständig geschlossene Abgrenzung (Bauzaun, ...) zum Eisenbahn-Gefahrenbereich ist während der gesamten Maßnahme vorzusehen.</p>	<p>Die Hinweise werden in reduzierter Form informativ übernommen, soweit sie spätere Baumaßnahmen im unmittelbaren Planbereich berühren können. Der überwiegende Teil der Stellungnahme bleibt vom vorliegenden Straßenbebauungsplan unberührt bzw. entzieht sich seinem Regelungserfordernis.</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p>Der Mindestabstand von 3,50 m zu spannungsführenden Teilen ist jederzeit von Mensch und Maschine einzuhalten. Eine Unterschreitung der Abstände bedarf der Absprache und Zustimmung mit dem Gewerk Oberleitung der DB Netz AG.</p> <p>Anfallendes Oberflächen-/Grundwasser darf nicht in Gelände der DB AG abgeleitet werden.</p> <p>Sämtliche Kosten, die der DB AG aus der Baumaßnahme entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen und werden gesondert in Rechnung gestellt. Die Abrechnung erfolgt nach den „Allgemeinen Vertragsbedingungen für außertarifliche Leistungen der DB AG (AVBL)“.</p> <p>Der Zugang zum Gleisbereich für DB-Mitarbeiter muss zur Ent-störung unserer Anlagen und als Rettungsmöglichkeit aus dem Gleisbereich weiterhin gewährleistet sein.</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: DB Kommunikationstechnik GmbH, Medien- und Kommunikationsdienste, Informationslogistik, Kriegsstraße 136, 76133 Karlsruhe, Tel. 0721/ 938-5965, 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 derzeit aktuellen Bestellkosten bitten wir bei der DB Kommunikationstechnik GmbH zu erfragen.</p> <p>Für Bepflanzungen an Bahnstrecken gelten folgende Rahmenbedingungen: An Streckenabschnitten, die mit Geschwindigkeiten bis 160 km/h befahren werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mindestabstände zur Gleismitte des äußersten Gleises für klein- und mittelwüchsige Sträucher 8 m, für hochwüchsige Sträucher 10 m und für Bäume 12 m. - Keine Pflanzungen innerhalb der in Modul 882.0220 genauer definierten Rückschnittzone (hierdurch können sich im Einzelfall die o.g. Mindestabstände beträchtlich erhöhen). Die Rückschnittzone dient der Freihaltung von Sicherheitsräumen, Ingenieurbauwerken, Oberleitungsabständen, Signalsichten etc. gemäß den anerkannten Regeln der Technik. - Ausschließlich Pflanzung geeigneter Gehölze, wie in den Modulen 882.0331 und 882.0333A01 beschrieben. <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 Neuanpflanzungen 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>	

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<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>Es wird darauf hingewiesen, dass auf oder im unmittelbaren Bereich von DB Liegenschaften jederzeit mit dem Vorhandensein betriebsnotwendiger Kabel, Leitungen oder Verrohrungen gerechnet werden muss.</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 verweisen auf die Sorgfaltspflicht des Bauherrn. Für alle zu Schadensersatz verpflichtenden Ereignisse, welche aus der Vorbereitung, der Bauausführung und dem Betrieb des Bauvorhabens abgeleitet werden können und sich auf Betriebsanlagen der Eisenbahn auswirken, kann sich eine Haftung des Bauherrn ergeben.</p> <p>Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor. Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>B. <u>Öffentlichkeit</u></p> <p>Es sind keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit eingegangen.</p>	