

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

**Stellungnahmen der internen Ämter**

Öffentliche Auslegung vom 07.01. bis 07.02.2025

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p><b>1. 66, gemeinsame Stellungnahme</b>            17.01.2025</p> <p><b>Grünflächenplanung:</b> keine Anmerkungen  <b>Straßen- und Bauwerksunterhaltung:</b> keine Anmerkungen  <b>Task Force Radverkehr:</b> keine Anmerkungen  <b>Verkehrsplanung:</b> keine Anmerkungen  <b>Entwässerungsplanung:</b> keine Anmerkungen  <b>Abwassertechnik:</b> keine Anmerkungen  <b>Stabstelle Energie &amp; Klima:</b> keine Anmerkungen  <b>NBWS:</b> keine Anmerkungen</p> <p><b>Natur-, Arten- und Bodenschutz:</b>            Angrenzend an das betroffene Gebiet, liegt ein Gehölzstreifen zum Bahndamm hin. Wie in der „Artenschutzrechtliche Kurzeinschätzung“ beschrieben, liegt hier ein potentiell geschützter Bereich vor, insbesondere in Bezug auf (Brut-)Vogelschutz. Sollte es durch Baumaßnahmen (auch Baufeldeinrichtung) zu Störungen bzw. Gehölzrodungen kommen, so wird im Vorfeld eine Habitatpotentialanalyse gefordert. Weiterhin sind die Sperrzeiten zu Rodungen bzw. der Bedarf einer Ökologischen Bauüberwachung zu beachten.</p> <p>Auf dem gesamten Gelände ist eine Altlastenverdachtsfläche vermerkt: 04848-000. Für verbindliche Auskünfte zu Altlasten wenden Sie sich bitte an das LRA RT, Herrn Ring (Tel. 07121 480 23 33, <a href="mailto:n.ring@kreis-reutlingen.de">n.ring@kreis-reutlingen.de</a>).</p> <p>Das Gebiet liegt in unmittelbarer Nähe zu einem in den Jahren 1944/1945 stark bombardierten Gebiet. Die städtischen Daten (mit Stand 2009) werden für die Kommunen vom KMBD BW nicht mehr aktualisiert. Es handelt sich bei Daten über militärische Altlasten um dynamische Daten. Deshalb müssen die Daten für jeden Einzelfall bzw. jede Baumaßnahme im Untergrund aktuell abgefragt werden. Bitte wenden Sie sich für verbindliche Anfragen direkt an das Regierungspräsidium Stuttgart, Referat 16.3 – Kampfmittelbeseitigungsdienst Baden-Württemberg, Pfaffenwaldring 1, 70569 Stuttgart, Telefon: 0711 904-40000, <a href="mailto:kmbd@rps.bwl.de">kmbd@rps.bwl.de</a></p> <p><b>Gewässer- &amp; Hochwasserschutz:</b>            Die Inhalte und Ergebnisse der Machbarkeitsstudie RTunlimited – Regenwasserkonzept mit Datum vom November 2024 sind zu berücksichtigen.</p>	<p>Hinweis wird übernommen</p> <p>Hinweis wird übernommen (keine diesbezügliche Stellungnahme des LRA abgegeben)</p> <p>Hinweis wird übernommen</p> <p>Hinweis wird übernommen</p>

Inhalt	Behandlung der Stellungnahmen
<p><b>2. 23, Wirtschaftsförderung und Liegenschaften</b> 07.02.2025</p> <p>...entgegen der ursprünglichen Planung, die sich ausschließlich auf die Max-Planck-Str, bezog, ist kurz vor der Sitzung noch der Quartiersplatz in den Geltungsbereich des B-Plans aufgenommen worden, ohne dies erneut mit der GER abzustimmen.</p> <p>Die Straße dient der öffentlichen Nutzung und ist im Eigentum der Stadt, während sich der Quartiersplatz im Eigentum der GER befindet und u.a. private Nutzungen wie z.B. Gastronomie, Shops und Services beinhalten soll. Hier sollen umsatzsteuerliche Nutzungen stattfinden, die es der GER ggf. gestatten bei der Errichtung einen Vorsteuerabzug geltend zu machen. Der Aufnahme des Quartiersplatzes als öffentliche Fläche in den B-Plan müssen wir als Grundstückseigentümer demgemäß widersprechen. Wir müssen es uns als GER auch vorbehalten, diesen Platz baulich zu nutzen. Definitiv wird dieser Platz für die Energiekonzept des Areals benötigt.</p>	<p>Es wird empfohlen, den Quartiersplatz aus den genannten Gründen wieder aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplans zu nehmen. Die künftig angestrebten Nutzungen (u.a. Geothermiebohrungen, Gebäude) sind nicht mit der starren Festsetzung einer Verkehrsfläche vereinbar.</p> <p>Darüber hinaus werden innerhalb des Flurstücks gemäß Masterplan Baulasten eingebucht, die sich aus der Überschreitung der Baumassenzahl des umgebenden Bebauungsplans ergeben.</p>
<p><b>3. 63, Bürgerbüro Bauen</b> 30.01.2025</p> <p>keine Anmerkungen</p>	
<p><b>4. Feuerwehr</b> 31.12.2025</p> <p>keine Planungshinweise</p>	