

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
<b>I.</b>	<b>Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange</b>	<b>Frist vom 05.12.2022 – 05.01.2023</b>
1.1	<p>Landratsamt Reutlingen Kreisbauamt Postfach 21 43 72711 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 02.01.2023</u> Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Entwurf des Bebauungsplanes „Bahnhof Kohlstetten, 1. Änderung“ in Engstingen-Kohlstetten und der örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet, Stand 16.11.2022, auf Grundlage der mit E-Mail vom 21.11.2022 übersandten Unterlagen folgende Stellungnahme ab:</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.1.1	<p><b>Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte</b></p> <p>Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht bestehen keine Bedenken. Zu den Entwurfsunterlagen werden nachfolgend aufgeführte Anregungen und Hinweise gegeben.</p> <p><u>Maß der baulichen Nutzung</u> Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO kann das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung verschiedener Parameter (Grundflächenzahl etc.) im Bebauungsplan bestimmt werden. Weiterhin legt § 16 BauNVO in Abs. 3 fest, dass bei der Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung im Bebauungsplan festzusetzen ist</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. stets die Grundflächenzahl oder die Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen,</li> <li>2. die Zahl der Vollgeschosse oder die Höhe baulicher Anlagen, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können.</li> </ol> <p>Im schriftlichen Teil (Teil B) des Bebauungsplans wird unter der Ziffer 1.2 entgegen dieses Grundsatzes zum Maß der baulichen Nutzung ausschließlich die Höhe baulicher Anlagen festgelegt. Die Festsetzung genügt daher nicht den gesetzlichen Mindestanforderungen.</p> <p>Das Kreisbauamt weist ergänzend darauf hin, dass es nach einer Rechtsprechung des VGH Mannheim (5. Senat, Urteil vom 09.05.2019 - 5 S 2015/17) ausreichend ist, wenn in einem Bebauungsplan textlich festgesetzt wird, dass die zulässige Größe der Grundflächen der zeichnerisch festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche entspricht.</p>	<p>Im Schriftlichen Teil wird unter Punkt 1.2.2 „Grundfläche“ die zulässige Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen wie folgt festgesetzt: „Die zulässige Größe der Grundflächen der baulichen Anlagen entspricht der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche.“</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.1.2	<p><b>Belange des Natur- und Landschaftsschutzes</b></p> <p>Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren aufgestellt, daher ist die Erstellung eines Umweltbe-</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>richtes und einer Eingriffs-Ausgleich-Bilanzierung erforderlich. Diese sowie die daraus abzuleitenden grünordnerischen Festsetzungen sollen im weiteren Verfahren ergänzt bzw. konkretisiert werden. Eine abschließende Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde zum Verfahren kann daher noch nicht erfolgen.</p> <p>Der ursprüngliche Bebauungsplan von 2010 sieht im Bereich der jetzigen Änderung eine Pflanzbindung vor. Laut den dazugehörigen textlichen Festsetzungen (Ziffer 1.6 „Pflanzbindung 2: Laubbäume“) sind die gekennzeichneten Laubbäume zu schützen, zu erhalten und bei Verlust durch Bäume der gleichen Art zu ersetzen. Da dieser Baum offensichtlich trotz bestehender Pflanzbindung bereits gefällt wurde und er höchstwahrscheinlich nicht an der festgesetzten Stelle ersetzt werden kann, wird gebeten, eine Aussage zur Nachpflanzung zu tätigen.</p> <p>Im Bereich der Retentionsmulde im Mittelteil besteht laut Artenschutz-Gutachten eingeschränktes Habitatpotenzial für die Artengruppe der Reptilien. Es geht allerdings nicht hervor, ob der Bereich der Retentionsmulde innerhalb der nun erfolgten Änderung des Bebauungsplans und damit innerhalb der durch die Bebauung beeinträchtigten Teilfläche liegt oder außerhalb. Sofern sich die Retentionsmulde knapp außerhalb der Eingriffsfläche befindet, sollte diese durch entsprechende Festsetzungen vor Beeinträchtigungen oder Zerstörung geschützt werden.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>In der Begründung wird unter Punkt 5.2 „Bestehende Bebauungspläne“ und unter Punkt 10.4 „Grünordnerische Festsetzungen“ die Nachpflanzung der nicht berücksichtigten Pflanzbindung wie folgt beschrieben: „(...) Anstelle des Baums, der im Bebauungsplan „Bahnhof Kohlstetten“ (rechtskräftig seit 30.06.2010) als Pflanzbindung festgesetzt wurde, werden östlich des Plangebiets und östlich des Steinriegels, in ausreichendem Abstand zu den Bahngleisen, zwei neue Bäume gepflanzt.“</p> <p>Die Retentionsmulde im Mittelteil befindet sich nicht innerhalb des Geltungsbereichs. Da die Bebauung als artenschutzrechtlich konfliktfrei bewertet wird, ist eine artenschutzrechtliche Festsetzung nicht erforderlich.</p> <p><b>BV: Wird teilweise berücksichtigt</b></p>
1.1.3	<p><b>Belange der Abwassertechnischen Erschließung</b></p> <p>Es bestehen grundsätzlich keine Einwände und Bedenken gegen die Änderung des Bebauungsplans.</p> <p>In der Begründung zum Bebauungsplan werden u. E. widersprüchliche Aussagen zur Niederschlagswasserbeseitigung von befestigten Flächen gemacht. Laut Begründung Nr. 9.2 erfolgt die Ableitung des „Niederschlagswassers der <u>Belagsflächen</u>“ einerseits über den Mischwasserkanal zur Kläranlage, andererseits wird das „Niederschlagswasser der neu zu versiegelnden Flächen (Dachflächen, <u>Zufahrt</u>, <u>Hofflächen</u>, PKW-Stellplätze)“ über die angrenzenden bestehenden Retentionsanlagen versickert. Dieser Widerspruch sollte aufgelöst werden und es wird vorgeschlagen, Vorgaben zur Niederschlagswasserbeseitigung festzusetzen.</p>	<p>In der Begründung wird unter Punkt 9.2 „Schmutzwasserableitung und Entwässerung“ die beabsichtigte Niederschlags- und Schmutzwasserableitung wie folgt beschrieben: „Das Niederschlagswasser der neu zu versiegelnden Flächen (Dachflächen, Zufahrt, Hofflächen, PKW-Stellplätze) wird über die angrenzenden bestehende Retentionsanlagen versickert. Ein Anschluss an die Entwässerungsrohre der bereits bestehenden Garagengebäude ist vorgesehen.“</p> <p>Die Dimensionierung der vorhandenen Retentionsanlagen und Entwässerungsrohre ist ausreichend groß dimensioniert, um eine Niederschlagswasserbeseitigung der neu zu errichtenden Garagengebäude gewährleisten zu können.</p> <p>Die Schmutzwasserableitung erfolgt über einen Anschluss an die bestehende Mischwasserkanal-</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Gemäß § 55 Abs. 2 WHG soll Niederschlagswasser ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.</p> <p>Der Nachweis der Schadlosgkeit einer Versickerung sollte im Baugesuchsverfahren betrachtet werden.</p> <p>Es wird darum gebeten die Entwässerungsplanung mit der Unteren Wasserbehörde abzustimmen.</p>	<p><i>lisation. Der Mischwasserkanal DN 1200 bzw. DN 700 befindet sich westlich des Plangebiets.</i></p> <p><i>Die Anordnung von Zisternen ist erwünscht.“</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.2	<p>Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen</p> <p><u>Schreiben vom 14.12.2022</u></p>	
1.2.1	<p><b>Belange der Raumordnung</b> Gemäß den vorliegenden Planunterlagen beabsichtigt die Gemeinde Engstingen mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Bahnhof Kohlstetten, 1. Änderung“ die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung von Garagengebäuden im Anschluss an die bereits bestehende Garagengebäude zu schaffen.</p> <p>Im Bereich des Plangebiets weist der Regionalplan „Neckar-Alb“ eine Eisenbahnstrecke im Süden und eine Verkehrsfläche im Norden aus. Westlich davon ist ein Bahnhof dargestellt. Überlagerungen mit Vorbehalts- oder Vorranggebieten sind nicht vorhanden. Aus Sicht der Raumordnung bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.2.2	<p><b>Belange des Straßenbaus</b></p> <p><b>1. Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können.</b></p> <p><b>Art der Vorgabe</b> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen besteht in einem Abstand bis 20 m vom Fahrbahnrand ein Anbauverbot für Hochbauten und bauliche Anlagen, sowie für Werbeanlagen. Bis 40 m bei Landesstraßen dürfen bauliche Anlagen und Werbeanlagen nur mit Zustimmung</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>der Straßenbauverwaltung errichtet werden. Diese im Verkehrsinteresse bestehende Vorgabe ist im Grundsatz auch bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu beachten.</p> <p><b>Straßenanschluss</b> Außerhalb des Erschließungsbereiches von Landesstraßen ist die Anlegung neuer Zufahrten im Interesse des überörtlichen Verkehrs grundsätzlich ausgeschlossen. Dieselben Gesichtspunkte müssen ebenso für die Herstellung neuer Anschlüsse kommunaler Straßen gelten. Eine, dies nicht berücksichtigende Planung würde der Zweckbestimmung der überörtlichen Straße nicht Rechnung tragen.</p> <p><b>Rechtsgrundlage</b> Straßengesetz Baden-Württemberg (StrG BW) § 22 Abs. 1 und 2</p> <p>Ausnahmen und Befreiungen sind in bestimmten Fällen möglich, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen.</p> <p><b>Möglichkeiten der Überwindung</b> (z.B. Ausnahmen oder Befreiungen) So wie in § 22 Abs. 1 StrG BW in bestimmten Fällen Ausnahmen vom Anbauverbot möglich sind, kann, wenn die verkehrlichen Belange dies zulassen, im Einzelfall im Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung durch einen Bebauungsplan eine nähere Bebauung zugelassen werden.</p> <p>Sofern das Einvernehmen mit der Straßenbauverwaltung nicht zustande kommt, gelten die Anbaubeschränkungen gemäß § 22 Abs. 1 StrG BW ungeachtet der planerischen Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 22 Abs. 6 StrG BW, da der Bebauungsplan nicht unter Mitwirkung des Trägers der Straßenbaulast zustande gekommen ist (vgl. VGH Hessen vom 22.07.1999 in ZfBR 2000, S. 194-197).</p> <p><b>2. Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o.g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes.</b></p> <p>Ausbauabsichten der L 230 bestehen derzeit nicht.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.2.3	<p><b>3. Bedenken und Anregungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o.g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage und Hinweise zum Vollzug.</b></p> <p><b>3.1 Stellungnahme Referat 42 – Steuerung und Baufinanzen</b> Zum Entwurf: <b>Abstände zu Baugrenzen, Anbauverbotszone</b> Gegen die entlang der L 230 außerhalb der zur</p>	<p>In der Begründung wird unter Punkt 10.3 „Über-</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt im angeschlossenen Vorentwurf vom 16.11.2022 eingetragenen Baugrenzen in einem Abstand von ca. 13 m zum Fahrbahnrand der Landesstraße bestehen keine Bedenken.</p> <p>Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt ist im Interesse der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Landesstraße ein mindestens 13 m breiter, nicht überbaubarer Grundstücksstreifen einzuplanen.</p> <p><b>Nicht überbaubare Grundstücksstreifen, Pflanzstreifen</b> Die zwischen den Baugrenzen und den Straßenflächen bestehenden Grundstücksflächen gelten als nicht überbaubare Grundstücksstreifen.</p> <p>Auf diesen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen dürfen gemäß § 22 StrG BW keine Hochbauten und baulichen Anlagen errichtet werden. Ebenso dürfen Garagen und Stellplätze i. S.v. § 12 BauNVO sowie Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO, d.h. Hochbauten, Garagen, Stellplätze und sonstige Nebenanlagen, z.B. Lagerflächen usw. nicht zugelassen werden (§ 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO 1990).</p> <p>Nebenanlagen, welche nach § 14 BauNVO in einem Baugebiet auch außerhalb der Baugrenzen zulässig sein können, dürfen innerhalb des vorgenannten Anbauverbots nicht ohne die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung zugelassen werden. Nach der LBO genehmigungsfreie Anlagen bedürfen in diesem Bereich der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.</p> <p><b>Werbeanlagen Allgemein</b> Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrt sind Werbeanlagen nach § 22 Abs. 5 StrG BW straßenrechtlich zu beurteilen. Dies gilt grundsätzlich für Werbeanlagen bis zu einer Entfernung 40 m an Bundes- und Landesstraßen, unabhängig von den Festsetzungen des Bebauungsplanes. § 22 Abs. 6 StrG BW, welcher die Anwendbarkeit der Absätze 1-4 ausschließt sofern ein Bauvorhaben den Festsetzungen eines Bebauungsplans entspricht, bezieht die o.g. Regelung zu Werbeanlagen ausdrücklich nicht mit ein.</p> <p>In die textlichen Festsetzungen ist aufzunehmen, dass Werbeanlagen jeglicher Art in einer Entfernung bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der Landesstraße ohne die</p>	<p>baubare Grundstücksfläche“ der Abstand zur L 230 wie folgt ergänzt: „(...) <i>Der erforderliche Sicherheitsabstand von 20,00 m zum Fahrbahnrand der L 230 darf entsprechend der bestehenden Garagengebäude auf 13,00 m verringert werden. Von Seiten der Straßenbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg bestehen hierzu keine Bedenken.</i>“</p> <p>In der Planzeichnung wird im westlichen Bereich des Plangebiets die Baugrenze geringfügig nach Süden zurückgenommen, um einen durchgängigen nicht überbaubaren Grundstücksstreifen von 13 m Breite gewährleisten zu können.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Schriftlichen Teil unter Punkt 3. „Werbeanlagen“ wird Punkt 3.1 wie folgt aufgenommen: „In einer Entfernung von bis zu 40 m zum nächstgelegenen, befestigten Fahrbahnrand der L 230</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.3	<p>ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung nicht zugelassen werden dürfen. Ergo ist das Regierungspräsidium als Straßenbaubehörde im Baugenehmigungsverfahren seitens der unteren Verwaltungsbehörden zu beteiligen.</p> <p>Die Gemeinde wird gebeten, in den Bebauungsplan einen Hinweis aufzunehmen, wonach Werbeanlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes entfernt werden müssen, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau festgestellt wird, dass die Verkehrssicherheit hierdurch beeinträchtigt wird.</p> <p>Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen nicht geblendet werden.</p> <p>Außerdem ist aufzunehmen, dass Werbung zwischen den nicht überbaubaren Flächen entlang der L 230 und den künftigen Gebäuden nur an der „Stätte der eigenen Leistung“ zulässig ist und nur am Gebäude, nicht auf dem Dach, erfolgen darf. Ebenso sind Lauflicht-Wechsellichtanlagen unzulässig.</p> <p><b>Äußere verkehrliche Erschließung</b> Die äußere verkehrliche Erschließung darf wie dargestellt von der L 230 aus über den bestehenden Anschluss des Weges Flst. 651/7 erfolgen.</p> <p><b>Überarbeitung des Bebauungsplanes</b> Die Gemeinde wird gebeten, den Bebauungsplanentwurf auf der Grundlage der vorstehenden Stellungnahme zu überarbeiten und das Regierungspräsidium – Abteilung Mobilität, Verkehr, Straßen – am weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Weitere Bedenken und Anregungen behält sich die Straßenbauverwaltung vor.</p>	<p><i>sind Werbeanlagen jeglicher Art ohne einer ausdrücklichen Zustimmung der Straßenbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg nicht zulässig.“</i></p> <p>Der Hinweis zur Entfernung von Werbeanlagen im Rahmen einer Verkehrsschau wird im Schriftlichen unter Punkt 2.8 wie folgt aufgenommen: <i>„Werbeanlagen im räumlichen Geltungsbereich müssen entfernt werden, wenn im Rahmen einer Verkehrsschau durch die Straßenbauverwaltung des Landes Baden-Württemberg festgestellt wird, dass durch die Werbeanlagen die Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird.</i></p> <p>Im Schriftlichen Teil unter Punkt 3. „Werbeanlagen“ wird Punkt 3.4 wie folgt abgeändert bzw. ergänzt: <i>„Für beleuchtete Werbeanlagen gelten dieselben Bestimmungen. Laufbilder oder wechselnde Lichtfolgen sind nicht zulässig. Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, dass die Verkehrsteilnehmer auf den klassifizierten Straßen (L 230) nicht geblendet werden.“</i></p> <p>Im Schriftlichen Teil unter Punkt 3. „Werbeanlagen“ wird Punkt 3.3 wie folgt ergänzt: <i>„Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung an der Gebädefassade zulässig. (...)“</i></p> <p>Im Schriftlichen Teil unter Punkt 3. „Werbeanlagen“ sind unter Punkt 3.4 Lauflicht-Wechsellichtanlagen bereits als unzulässig festgesetzt. Unter Punkt 3.3 sind Schriftzüge und Werbeanlagen auf oder an Dächern ebenfalls bereits als unzulässig festgesetzt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs auf Grundlage der vorstehenden Stellungnahme ist erfolgt.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
	<p>Regionalverband Neckar-Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p><u>Schreiben vom 14.12.2022</u> mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein weiteres</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Baufenster im Mischgebiet ausgewiesen. Zulässig sind nur Hochbauten und Lagerstätten die nicht dem ständigen Aufenthalt von Menschen dienen. Vorgesehen ist hier die Errichtung von Garagengebäuden. Einzelhandelsbetriebe sind ausgeschlossen.</p> <p>Regionalplanerische Belange werden von dem Vorhaben nicht berührt. Es werden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung im weiteren Verfahren und Benachrichtigung über das Ergebnis</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 21.12.2022</u> 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>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.4.1	<p><b>Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können</b></p> <p>Keine</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.4.2	<p><b>Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstandes</b></p> <p>Keine</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.4.3	<p><b>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 Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbrei-</p>	<p>Der Hinweis zur Geotechnik wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.5 „Geotechnik“ durch die nachfolgenden geotechnischen Hinweise wie folgt ersetzt/abgeändert: „Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbrei-</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>tungsbereich von Gesteinen des Unteren Massenalks, welche durch Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten überlagert werden.</p> <p>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</p> <p>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</p> <p>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p><i>tungsbereich von Gesteinen des Unteren Massenalks, welche durch Verwitterungs- und Umlagerungssedimenten überlagert werden.</i></p> <p><i>Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Sollte eine Versickerung der anfallenden Oberflächenwässer geplant bzw. wasserwirtschaftlich zulässig sein, wird auf das Arbeitsblatt DWA-A 138 (2005) verwiesen und im Einzelfall die Erstellung eines entsprechenden hydrologischen Versickerungsgutachtens empfohlen.</i></p> <p><i>Wegen der Gefahr der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten.</i></p> <p><i>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, bei Antreffen verkarstungsbedingter Fehlstellen wie z. B. offenen bzw. lehmgefüllten Spalten) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</i></p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.4.4	<p><b>Boden</b></p> <p>Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.4.5	<p><b>Mineralische Rohstoffe</b></p> <p>Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.4.6	<p><b>Grundwasser</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.</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>	



	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Auf die Lage der Planfläche in Schutzzone III des festgesetzten Wasserschutzgebietes "Oberes Echaztal" wird hingewiesen. Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst- Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können zudem verhältnismäßig hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten im Grundwasserleiter auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Der Hinweis zum Wasserschutzgebiet wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.6 „Wasserschutzgebiet“ durch die nachfolgenden Hinweise wie folgt ergänzt: „(...)“ <i>Bei dem hier genutzten Grundwasserleiter handelt es sich um einen Karst- Kluftgrundwasserleiter. Bei der Abwesenheit von Deckschichten kann infiltrierendes Wasser in kurzer Zeit die ungesättigte Zone zum Grundwasser passieren. In Abhängigkeit von der Klüftung und der Verkarstung des Gesteins können zudem verhältnismäßig hohe Grundwasserfließgeschwindigkeiten im Grundwasserleiter auftreten. Für solche Grundwasserleiter werden/wurden für die Abgrenzung von Wasserschutzgebieten bzw. der jeweiligen Wasserschutzgebietszonen Ersatzkriterien definiert, die zu einer praktikablen Dimensionierung aber auch zu einem verminderten Schutz führen. Daraus folgt, dass bei Wasserschutzgebieten für Karst- und Kluftgrundwasserleiter auch in Bereichen der Schutzzone III die Fließzeit des Grundwassers weniger als 50 Tage zu den Fassungen betragen kann.</i></p> <p><i>Die Verbote der Rechtsverordnung zum rechtsverbindlichen Wasserschutzgebiet vom 18.10.1976 (in Kraft getreten am 23.10.1976) sind zu beachten. (...)“</i></p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.4.7	<p><b>Bergbau</b></p> <p>Die Planung liegt nicht in einem aktuellen Bergbaugebiet.</p> <p>Nach den beim Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau vorliegenden Unterlagen ist das Plangebiet nicht von Altbergbau oder künstlich geschaffenen Althohlräumen (bspw. Stollen, Bunker, unterirdische Keller) betroffen.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.4.8	<p><b>Geotopschutz</b></p> <p>Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.4.9	<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> <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> (Anwen-</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>dung LGRB-Mapserver Geotop-Kataster) abgerufen werden kann.</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Forstdirektion Rathausgasse 33 79098 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 21.12.2022</u> Sie erhalten die Stellungnahme der höheren Forstbehörde:</p> <p>Im Plangebiet ist kein Wald vorhanden. Es grenzt kein Wald unmittelbar an das Plangebiet an. Der Waldbestand nördlich der L 230 ist mehr als 30 m entfernt. Somit sind keine forstlichen Belange berührt.</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.6	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.7	<p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg Amt Tübingen Schnarrenbergstr. 1 72076 Tübingen</p> <p><u>Schreiben vom 22.10.2022</u> der Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg ist zuständig für die Unterbringung von Landesbehörden und Landeseinrichtungen sowie für die Verwaltung des Grundvermögens des Landes und wurde daher als Behörde und Träger öffentlicher Belange in o.g. Bebauungsverfahren nach § 4 Abs. 2 i.V.m § 3 Abs. 1 BauGB beteiligt. Gegen den Entwurf des Bebauungsplans werden keine Einwendungen erhoben.</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.8	<p>Kreisbauernverband Reutlingen e.V. Im Kirchtal 1 72525 Münsingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.9	<p>Landesnaturausschutzverband Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 21.11.2022</u> vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen und die damit verbundene Möglichkeit, uns an dem Verfahren zu beteiligen.</p> <p>Wir haben die Unterlagen an unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort weitergeschickt.</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	Sollte keine LNV-Stellungnahme abgegeben werden, so bitten wir, dies nicht als Zustimmung zu der Planung zu werten. Unsere ehrenamtlichen Mitarbeiter*innen vor Ort sind leider auf Grund der hohen Inanspruchnahme zeitlich nicht immer in der Lage, eine Stellungnahme zu erarbeiten.	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.10	NABU Landesverband Baden-Württemberg Tübinger Straße 15 70178 Stuttgart  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.11	BUND Landesverband Baden-Württemberg e. V. Landesgeschäftsstelle, Marienstr. 28 70178 Stuttgart  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.12	Geschäftsstelle Biosphärengebiet Schwäbische Alb Biosphärenallee 2 - 4 72525 Münsingen-Auingen  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.13	Industrie- und Handelskammer Hindenburgstraße 54 72762 Reutlingen  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.14	Handwerkskammer Reutlingen Hindenburgstraße 58 72762 Reutlingen  <u>Kein Rücklauf</u>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.15	Deutsche Bahn AG DB Immobilien Kundenteam Eigentumsmanagement –Baurecht Gutschstraße 6 76137 Karlsruhe  <u>Schreiben vom 14.12.2022</u> die Deutsche Bahn AG, DB Immobilien als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen hiermit folgende Gesamtst Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange zum o.g. Verfahren:  Durch die die Änderung des Bebauungsplans werden die Belange der DB AG und ihrer Konzernunternehmen nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen. Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird vorsorglich hingewiesen.	Der Hinweis wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.7 „Eisenbahninfrastruktur“ wie folgt aufgenommen: „(...) Auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen (insbesondere Luft- und Körperschall usw.) wird hingewiesen. (...)“

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Der betroffene Streckenabschnitt der Bahnlinie Reutlingen - Schelklingen ist an die Erms-Neckar-Bahn AG (ENAG), Pfählerstr. 17, 72574 Bad Urach verpachtet. Diese ist für die betriebliche Abwicklung des Bahnverkehrs und den damit verbundenen Auflagen verantwortlich.</p> <p>Die späteren Anträge auf Baugenehmigung für den Geltungsbereich sind uns erneut zur Stellungnahme vorzulegen. Wir behalten uns weitere Bedingungen und Auflagen vor.</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>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse zu gegebener Zeit zuzusenden und uns an dem Verfahren weiterhin zu beteiligen.</p> <p>Um Verzögerungen in der Bearbeitung zu vermeiden, senden Sie Beteiligungen als Träger öffentlicher Belange bitte direkt an folgende Mail Adresse:</p> <p><a href="mailto:dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com">dbsimm.nl.kar.flaeche@deutschebahn.com</a></p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Die Hinweise wird im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.7 „Eisenbahninfrastruktur“ wie folgt aufgenommen:  „(...)“  <i>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.“</i></p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.16	<p>Landeseisenbahnaufsicht BW  Südenstraße 44  76135 Karlsruhe</p> <p><u>Schreiben vom 05.12.2022</u>  das Land Baden – Württemberg hat die Aufsicht über die nichtbundeseigenen Eisenbahnen der Landeseisenbahnaufsicht (LEA) übertragen. In den ihren Unterlagen beigefügten Planauszügen fehlen jegliche eisenbahnspezifischen Angaben der parallel zum Plangebiet verlaufenden Eisenbahninfrastruktur der „ENAG“. Ebenso teilen sie mit heutiger E-Mail mit, dass derzeit keine Angaben zum Abstand des Baufeldes zur Gleisache gemacht werden können.</p> <p>Die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) sieht aus vorgenannten Gründen nicht das Erfordernis in diesem Planungsstadium eine Stellungnahme in eisenbahntechnischer Hinsicht abgeben zu müssen, denn wir gehen davon aus, dass Sie das betroffene Eisenbahninfrastrukturunternehmen ebenfalls beteiligen. Dieses ist aufgefordert, die Interessen ihrer Eisenbahn wahrzunehmen.</p> <p>Es ist deshalb nicht notwendig, dass sie uns in-</p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>nerhalb dieses Verfahrens weiter beteiligen. Erst in einem konkreten eisenbahnrechtlichen Genehmigungsverfahren (i.a. Planfeststellung nach dem Allgemeinen Eisenbahngesetz (AEG), wenn eine Veränderung der Bahnanlagen vorgesehen wird, ist eine Verfahrensbeteiligung der LEA zwingend.</p> <p>Da offensichtlich keine baulichen Veränderungen an Eisenbahnbetriebsanlagen vorgenommen werden, sieht die Landeseisenbahnaufsicht (LEA) keine Beeinträchtigung der Eisenbahnsicherheit, wenn die erforderlichen Abstandsmaße (Freihaltung des Lichtraumprofils mit den zugehörigen Sicherheitsräumen) durch die geplanten Objekte eingehalten werden. Bei in der Nähe liegenden Bahnübergängen/Signalanlagen könnten ebenfalls freizuhaltende Sichtflächen betroffen sein.</p> <p>Grundsätzlich sind auch bei Bepflanzungen, wie bereits erwähnt, die freizuhaltenden Sicherheitsabstände zu der Eisenbahn zu beachten. Bei den Abstandsberechnungen ist in diesen Fällen auch der zu erwartende Vegetationsschub, sowie der dauerhafte Rückschnitt zu berücksichtigen.</p> <p>Bitte binden sie den zu ihrem Plangebiet bahnseitigen Angrenzer (ENAG) und somit das vorgenannte, tangierte Eisenbahninfrastrukturunternehmen (EIU), das an erster Stelle aufgefördert ist die Interessen der Eisenbahn und ihrer Sicherheit wahrzunehmen, in alle Aktivitäten ein.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen</p> <p>Im Schriftlichen Teil wird unter Punkt 2.7 „Eisenbahninfrastruktur“ zu den Sichtverhältnissen innerhalb der Eisenbahnstrecke sowie auf Bepflanzungen hingewiesen.</p> <p>Der zum Plangebiet bahnseitige Angrenzer (ENAG) und somit das tangierte Eisenbahninfrastrukturunternehmen (EIU) wurde im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung miteingebunden. Die Stellungnahme des tangierten Eisenbahninfrastrukturunternehmens ist unter Punkt 1.18 aufgeführt.</p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.16.1	<p>Hinweise:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Der Ablauf sämtlicher Arbeiten ist vor Baubeginn mit dem Betreiber der südlich von ihrem Plangebiet verlaufenden Eisenbahninfrastruktur, abzustimmen. Eventuell werden besondere Maßnahmen in Bezug auf eine erforderliche Baudurchführungsvereinbarung oder Kranvereinbarungen und auch eine Bau- und Betriebsordnung, während der Bauzeit, erforderlich.</li> <li>- Die Sichtverhältnisse innerhalb der Eisenbahnstrecke, sowie die freie Sicht auf Betriebsanlagen der Bahn, wie z. B. Signalanlagen oder Bahnübergangsanlagen, müssen zu jedem Zeitpunkt, auch während der Bauzeit, gewährleistet sein.</li> <li>- Bepflanzungen, über die Grenze hinaus, sind nicht gestattet. Sie sind außerdem in einem entsprechenden Abstand von der Grenze zurückzusetzen. Auswucherungen zurückgesetzter Bepflanzungen, bei denen eine Ausdehnung über den Grenzbereich abzusehen ist, sind rechtzeitig zurückzuschneiden.</li> </ul>	<p>Die Hinweise werden im Schriftlichen Teil unter Punkt 2.7 „Eisenbahninfrastruktur“ wie folgt aufgenommen:</p> <p><i>„Der Ablauf sämtlicher Arbeiten ist vor Baubeginn mit dem Betreiber der südlich der Plangebiet verlaufenden Eisenbahninfrastruktur, abzustimmen. Eventuell werden besondere Maßnahmen in Bezug auf eine erforderliche Baudurchführungsvereinbarung oder Kranvereinbarungen und auch eine Bau- und Betriebsordnung, während der Bauzeit, erforderlich.“</i></p> <p><i>Die Sichtverhältnisse innerhalb der Eisenbahnstrecke, sowie die freie Sicht auf Betriebsanlagen der Bahn, wie z. B. Signalanlagen oder Bahnübergangsanlagen, müssen zu jedem Zeitpunkt, auch während der Bauzeit, gewährleistet sein.</i></p> <p><i>Bepflanzungen, über die Grenze hinaus, sind nicht gestattet. Sie sind außerdem in einem entsprechenden Abstand von der Grenze zurückzusetzen. Auswucherungen zurückgesetzter Bepflanzungen, bei denen eine Ausdehnung über den Grenzbereich abzusehen ist, sind rechtzeitig zurückzuschneiden.</i></p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Es wird diesbezüglich auch auf den § 4 des Landeseisenbahngesetzes (LEisenbG) vom 08.Juni 1995 verwiesen.</p> <p>- Die entsprechenden Flurstücke, auf denen die Eisenbahninfrastruktur verläuft, sind Eisenbahnbetriebszwecken gewidmet und unterliegen dadurch dem Fachplanungsrecht, wodurch die Planungshoheit bei dem zuständigen Regierungspräsidium angesiedelt ist. Eine Überplanung dieser Flächen, im Zuge des Bebauungsplanverfahrens, hat somit keine Rechtswirksamkeit.</p> <p>Es ist zwar möglich, gewidmetes Eisenbahnbetriebsgelände mit einem BPlan zu überplanen, wenn diese Planung den eisenbahnbetrieblichen Nutzungen nicht entgegensteht. Dann jedoch erlangt diese kommunale Bauleitplanung solange keine Rechtswirksamkeit, bis die Freistellung von Eisenbahnbetriebszwecken gemäß § 23 Allgemeines Eisenbahngesetz (AEG) des betreffenden Eisenbahnbetriebsgeländes festgestellt worden ist.</p> <p>Eine gemeindliche Bauleitplanung oder eine bahnfremde bauliche Anlage (z.B. Baugenehmigung oder immissionsschutzrechtliche Genehmigung) auf diesen Arealen sind nur dann zulässig, wenn sie mit der fachplanerischen Zweckbindung im Einklang stehen, d.h., sie dürfen der besonderen Zweckbestimmung, dem Betrieb der Eisenbahn zu dienen, nicht zuwiderlaufen.</p> <p>Ein Konflikt mit dem besonderen Charakter der Bahnanlage darf nicht ausgelöst werden.</p>	<p><i>Es wird diesbezüglich auch auf den § 4 des Landeseisenbahngesetzes (LEisenbG) vom 08.Juni 1995 verwiesen. (...)</i></p> <p>Die Eisenbahninfrastruktur verläuft auf dem Flurstück Nr. 651. Ein Überplanung des Flurstücks im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens findet nicht statt.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p><b>BV: Wird berücksichtigt</b></p>
1.17	<p>SAB Schwäbische Alb-Bahn GmbH Bahnhofstr. 8 72525 Münsingen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.18	<p>Erms-Neckar-Bahn AG Pfählerstraße 17 72574 Bad Urach</p> <p><u>Schreiben vom 05.01.2023</u> anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme der Erms-Neckar-Bahn AG. Wir haben folgende Punkte anzumerken und bitten um deren Berücksichtigung im weiteren Bebauungsplanverfahren:</p> <p>- Beachten Sie bitte die Mindestabstände (Regellichraum EBO und Seitenraum nach DGUV) zum Gleis für Ihre gesamte Maßnahme von mind. 3,30 m (bezogen auf Gleisachse) bzw. mind. 2,80 m (bezogen auf Außenkante der</p>	<p>In die Planzeichnung wurden die Abstandsangaben zwischen Baugrenze / Geltungsbereichsgrenze und der Außenkante der Schiene mit in den Bebauungsplan aufgenommen. Aus diesen wird ersichtlich, dass der Abstand von 2,80 m zur</p>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Schiene). Hinzu kommen noch die Breitenmaße eines Zaunes, Hecke etc., welche ein unbeabsichtigtes „Betreten bzw. Eindringen“ in den Gleisbereich oder unzulässige wilde Querung des Gleises dauerhaft wirksam verhindern. Hier nach muss sich auch das Baufenster an sich ausrichten.</p> <p>- Die Landeseisenbahnaufsicht Baden-Württemberg und die DB Netz AG als Eigentümer der Strecke sind ebenfalls als TöB zu beteiligen, sofern dies noch nicht geschehen ist.</p> <p>Abdruck erhalten: <del>Die Gemeinde Gomadingen – Herr Bürgermeister Klemens Betz (Klemens.Betz@gomadingen.de)</del> Die Gemeinde Engstingen – <a href="mailto:info@engstingen.de">info@engstingen.de</a> &amp; <a href="mailto:m.hoffmann@engstingen.de">m.hoffmann@engstingen.de</a> Deutsche Bahn AG – Frau Barbara Schreiber; Baurecht I, CR.R O41; Gutschstr. 6, Karlsruhe Landeseisenbahnaufsicht BW – Herr Uwe Walzer; Südendstr. 44, Karlsruhe</p>	<p>Außenkante der Schiene bzw. 3,30 m zur Gleisachse, gemessen von der Baugrenze, eingehalten werden kann und noch ausreichend Platz für eine Zaunanlage bzw. der Pflanzung von Hecken vorhanden ist.</p> <p>Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Träger öffentlicher Belange ist eine Beteiligung der Landeseisenbahnaufsicht und der DB Netz AG erfolgt (vgl. 1.15 und 1.16).</p> <p><b>BV: Führt zu keiner Änderung des Entwurfes</b></p>
1.18.1	<p><u>Schreiben vom 05.01.2023</u> anbei erhalten Sie unsere Stellungnahme fristgerecht als Schreiben der Erms-Neckar-Bahn AG zum Vorgang Bebauungsplan "Bahnhof Kohlstetten 1. Änderung".</p> <p>Versehentlich hatten wir die Gemeinde Gomadingen in Abdruck genommen, was wir hiermit korrigieren. Kohlstetten gehört natürlich zur Gemeinde Engstingen.</p> <p>Im Weiteren weisen wir noch auf die Bestimmungen der Landesbauordnung Baden-Württemberg (insbesondere §5 Abstandsflächen) hin. Die Abstandsmaße zur Grundstücksgrenze sind hierbei beim Baufenster zu berücksichtigen. Hierzu nachrichtlich: Im ursprünglichen B-Plan, der 2008 aufgestellt und bereits 2010 beschlossen wurde, betrug das Baufenster 1,50 m zur Bahnfläche. In der nunmehr erstellten Änderung des B-Plan beträgt dieser Abstand nur noch 1,00 m – wir bitten um entsprechende Prüfung.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Die Überprüfung der Einhaltung der Abstandsflächen zur Grundstücksgrenze erfolgt im nachgelagerten Baugenehmigungsverfahren.</p> <p>Aufgrund der eingehaltenen Abstände zur Gleisanlage, ist gegen die Errichtung von baulichen Anlagen, bei Einhaltung der Abstandsflächen gemäß § 5 LBO, nichts einzuwenden.</p> <p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.19	<p>Referat 226 Richtfunk, Flug-, Navigations- und Ortungsfunk Bundesnetzagentur für Elektrizität, Gas, Telekommunikation, Post und Eisenbahnen Fehrbelliner Platz 3 10707 Berlin</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.20	<p>Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH Adolph-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 06.12.2022</u></p>	

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Planverfahren Bahnhof Kohlstetten, 1. Änderung in Engstingen.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes haben wir keine Einwände, möchten jedoch auf folgendes hinweisen:</p> <p>im Planbereich befinden sich keine Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich wird. Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrens-service zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrens-service oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 Web: <a href="https://www.telekom.de/bauherren">https://www.telekom.de/bauherren</a></p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.21	<p>Vodafone BW GmbH (Unitymedia) Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 19.12.2022</u> vielen Dank für Ihre Informationen.</p> <p>Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
1.22	<p>NetCom BW GmbH Unterer Brühl 2 73479 Ellwangen</p> <p><u>Schreiben vom 16.12.2022</u> vielen Dank für Ihre Nachricht zur frühzeitigen Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange zum Bebauungsplan „Bahnhof Kohlstetten“. Gerne möchte ich Ihnen mitteilen, dass wir von</p>	



	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
	dem Verfahren nicht betroffen sind.	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.23	<p>Netze BW Technikzentrum Oberschwaben Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.24	<p>Fair Netz GmbH Postfach 2554 72715 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 05.12.2022</u> für die Einbeziehung in das genannte Verfahren mit Schreiben vom 18.11.2022 bedanken wir uns.</p> <p>Im Bebauungsplangebiet betreibt und plant die FairNetz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Aufstellung des Be- bauungsplans keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.25	<p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen</p> <p><u>Schreiben vom 22.11.2022</u> wir bedanken uns für die Übersendung der Unter- lagen zum o.g. Bebauungsplanverfahren.</p> <p>Im Geltungsbereich dieses Verfahrens, sowie in der Gesamtgemeinde Kohlstetten, sind derzeit keine Erdgasleitungen der Netze-Gesellschaft Südwest mbH vorhanden oder geplant. Somit sind wir hiervon nicht betroffen.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>
1.26	<p>TransnetBW GmbH Osloer Str. 15 – 17 70173 Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 21.11.2022</u> wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungs- planes „Bahnhof Kohlstetten – 1. Änderung“ in Engstingen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkun- gen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen trotzdem gerne zur Verfügung.</p>	<b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b>

	Stellungnahmen zur öffentlichen Auslegung	Behandlung der Stellungnahmen
1.27	<p>Amprion GmbH  Betrieb/Projektierung  Leitungen Bestandssicherung  Rheinlanddamm 24  44139 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 06.12.2022</u>  im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen  keine Höchstspannungsleitungen unseres Unter-  nehmens.</p> <p>Planungen von Höchstspannungsleitungen für  diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer  Versorgungsleitungen die zuständigen Unterneh-  men beteiligt haben.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
<b>II.</b>	<b>Beteiligung der Öffentlichkeit</b>	<b>Frist vom 05.12.2022 – 05.01.2023</b>
2.1	<p>Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen  von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplan-  verfahren keine Stellungnahmen ein.</p>	<p><b>BV: Wird zur Kenntnis genommen</b></p>
	<p>Reutlingen, den 08.03.2023</p> <p>Clemens Künster  Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister  Freier Architekt + Stadtplaner SRL</p>	<p>Engstingen, den 08.03.2023</p> <p>Mario Storz  Bürgermeister</p>