

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung		Behandlung der Stellungnahmen
I.	Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange	Frist vom 04.03.2024 – 05.04.2024
1.1	Landratsamt Reutlingen Kreisbauamt Postfach 21 43 72711 Reutlingen <u>Schreiben vom 03.04.2024</u> Das Landratsamt Reutlingen gibt als Träger öffentlicher Belange zum Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Flst. 11341/Baderstraße“ und der örtlichen Bauvorschriften für das Plangebiet auf Grundlage der mit E-Mail vom 27.02.2024 zur Verfügung gestellten Unterlagen, Stand 13.02.2023 / 22.02.2024, folgende Stellungnahme ab:	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.1	Planungsrechtliche und städtebauliche Gesichtspunkte Aus planungsrechtlicher und städtebaulicher Sicht werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.2	Belange des Natur- und Landschaftsschutzes Seitens der Unteren Naturschutzbehörde werden keine Bedenken, Anregungen oder Hinweise vorgebracht.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.1.3	Stellungnahme des Umweltschutzamtes Von Seiten des Umweltschutzamtes werden keine Bedenken, Anregungen und Hinweise geäußert.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.2	Regierungspräsidium Tübingen Referat 21 - Raumordnung Konrad-Adenauer-Straße 20 72072 Tübingen <u>Schreiben vom 21.03.2024</u> I. Belange der Raumordnung Gemäß den Bebauungsplanunterlagen plant die Gemeinde mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Flst. 11341/Baderstraße“ die Errichtung von insgesamt drei Doppelhäusern und einem Einzelhaus auf den bereits erschlossenen Flurstücken Nr. 11334, 11335 und 11341. Das Plangebiet wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, wodurch keine Bedenken gegen den Bebauungsplan bestehen. Es ist jedoch wichtig, gemäß § 1a Abs. 2 Satz 1 BauGB sparsam und schonend mit Grund und Boden umzugehen. Die Vorschrift des § 1a Abs. 2 BauGB fordert eine Auseinandersetzung mit dem Thema Flächenverbrauch, weshalb der Bau von Mehrfamilienhäusern anstatt von drei Doppelhäusern und einem Einzelhaus bevorzugt wird.	Wird zur Kenntnis genommen. Bei rund 1,5 Wohneinheiten je Gebäude entstehen insgesamt 9 Wohneinheiten. Bei durchschnittlich 2 Einwohnern je Wohneinheit erfolgt ein Einwohnerzuwachs von 18 Personen. Die Bruttowohndichte beträgt für das Plangebiet somit rund 79 EW/ha. Der Dichtewert des Regionalplans Neckar-Alb, der für ein Kleinzentrum innerhalb der Randzone um den Verdichtungsraum insgesamt 60 EW/ha beträgt, wird überschritten. Insgesamt kann somit von einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden ausgegangen werden. Des Weiteren handelt es sich um eine

Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung		Behandlung der Stellungnahmen
		<p>Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche (vgl. Punkt 2 „Ziel und Zweck“ in der Begründung).</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.3	<p>Regionalverband Neckar-Alb Oberzentrum Reutlingen / Tübingen Löwensteinplatz 1 72116 Mössingen</p> <p><u>Schreiben vom 28.03.2024</u> mit dem o. g. Bebauungsplan wird in einem bestehenden Wohngebiet eine Nachverdichtung mit drei Doppelhäusern und einem Einzelhaus ermöglicht.</p> <p>Im Flächennutzungsplan ist das Gebiet als Wohnbaufläche dargestellt und in der Raumnutzungskarte des Regionalplans nachrichtlich als Siedlungsfläche übernommen.</p> <p>Innenentwicklungsmaßnahmen werden aus regionalplanerischer Sicht grundsätzlich begrüßt.</p> <p>Aus regionalplanerischer Sicht bestehen keine Bedenken.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 9, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Albertstraße 5 79104 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 19.03.2024</u> Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4.1	<p>Geotechnik Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren 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. Eine Zulässigkeit der geplanten Nutzung vorausgesetzt, wird andernfalls die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan empfohlen: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Ornatenton- und Impressamergerel-Formation, die teilweise von Weißjura-Hangschutt überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.</p>	<p>Der Hinweis zur Geotechnik wird unter Punkt 2.4 im Schriftlichen Teil wie folgt aufgenommen: <i>„Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (LGRB) vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich von Gesteinen der Ornatenton- und Impressamergerel-Formation, die teilweise von Weißjura-Hangschutt überlagert werden. Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen.“</i></p> <p><i>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</i></p> <p><i>Nach Interpretation des hochauflösenden Digitalen Geländemodells geht von den Steilhängen/Felswänden oberhalb des Plangebiets unter Umständen die Gefahr von Steinschlag und Felssturz aus. Es sollte vorab untersucht werden, ob im Plangebiet ein</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen.</p> <p>Nach Interpretation des hochauflösenden Digitalen Geländemodells geht von den Steilhängen/Felswänden oberhalb des Plangebiets unter Umständen die Gefahr von Steinschlag und Felssturz aus. Es sollte vorab untersucht werden, ob im Plangebiet ein ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Schutz vor Steinschlag und Felssturz vorhanden ist.</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><i>ausreichender, auf die jeweilige Nutzung abgestimmter Schutz vor Steinschlag und Felssturz vorhanden ist.</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) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.“</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.4.2	<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise oder Anregungen vorzutragen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4.3	<p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4.4	<p>Grundwasser 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 hydrogeologisches Übersichtsgutachten, Detailgutachten oder hydrogeologischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Auf die Lage des Plangebiets innerhalb der Schutzzone III des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets „Brunnen Unterhausen – ERW.“ (LUBW-Nr.: 415 128) wird hingewiesen.</p> <p>Aktuell findet im Plangebiet keine Bearbeitung des LGRB zu hydrogeologischen Themen statt.</p>	<p>Der entsprechende Hinweis ist unter Punkt 2.5 im Schriftlichen Teil bereits enthalten.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.4.5	<p>Bergbau 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>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
		BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.4.6	<p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.4.7	<p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (https://www.lgrb-bw.de) entnommen werden.</p> <p>Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welches im Internet unter der Adresse https://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotop- Kataster) abgerufen werden kann.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.5	<p>Regierungspräsidium Freiburg Abteilung 8, Forstdirektion Rathausgasse 33 79098 Freiburg</p> <p><u>Schreiben vom 07.03.2024</u> Sie erhalten die Stellungnahme der höheren Forstbehörde zum o.g. Bauleitplan.</p> <p>Im Plangebiet liegt kein Wald. Es grenzt kein Wald an das Plangebiet an. Die Bäume auf der nördlich anschließenden Wacholderheide haben keine Waldeigenschaft i.S. des Landeswaldgesetzes.</p> <p>Somit sind keine forstlichen öffentlichen Belange betroffen. Die Stellungnahme ist mit der Forstbehörde im LRA Reutlingen abgestimmt, diese erhält eine Mehrfertigung.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.6	<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart Berliner Straße 12 73728 Esslingen am Neckar</p> <p><u>Schreiben vom 03.04.2024</u> vielen Dank für die Beteiligung des Landesamtes für Denkmalpflege im Rahmen der Anhörung der Träger öffentlicher Belange!</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>	BV: Wird zur Kenntnis genommen

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
1.7	<p>Landesnaturausschuss Baden-Württemberg e.V. Olgastraße 19 70182 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.8	<p>NABU Landesverband Baden-Württemberg Tübinger Straße 15 70178 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.9	<p>BUND Landesverband Baden-Württemberg e. V. Landesgeschäftsstelle, Marienstr. 28 70178 Stuttgart</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.10	<p>Geschäftsstelle Biosphärengebiet Schwäbische Alb Biosphärenallee 2 - 4 72525 Münsingen-Auingen</p> <p><u>Schreiben vom 02.04.2024</u> wie bei meiner vorherigen E-Mail, verzichten wir auch hier auf eine Stellungnahme, da sich das Vor- haben außerhalb der BSG-Schutzgebietskulisse befindet.</p>	BV: Wird zur Kenntnis genommen
1.11	<p>Deutsche Telekom AG Netzproduktion GmbH Adolph-Kolping-Straße 2-4 78166 Donaueschingen</p> <p><u>Schreiben vom 04.04.2024</u> wir danken für die Zusendung der Unterlagen zum Bebauungsplan Flst 11314/Baderstraße in Lichten- stein.</p> <p>Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Te- lekom genannt) - als Netzeigentümerin und Nut- zungsberechtigte i. S. v. § 125 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wege- sicherung 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 Telekommunikations- linien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan er- sichtlich wird. Es handelt sich hierbei um eine ober- irdische Linie.</p>	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Wird unter Punkt 6.2 in der Begründung wie folgt er- gänzt [Ergänzungen kursiv]: „(...)“ <i>Zudem befindet sich ein Teich innerhalb der Garten- fläche. An der Nordgrenze des Geltungsbereichs</i></p>

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	<p>Je nach Bedarf des geplanten Bauprojektes sind mehr oder weniger Telekommunikationsinfrastruktur notwendig. Günstigenfalls ist nur eine Hauszuführung notwendig, die vom Bauherren bei unserem Bauherrenserservice zu beantragen ist.</p> <p>Der/die Bauherren mögen sich bitte rechtzeitig vor Baubeginn über unser Internetportal des Bauherrenserservice oder unserem Eingangstor für die Hauszuführungen melden.</p> <p>Die Kontaktdaten lauten: Tel. +49 800 3301903 (Gebührenfrei) Web: https://www.telekom.de/bauherren</p>	<p><i>verläuft eine oberirdische Telekommunikationslinie. (...)</i></p> <p>BV: Wird berücksichtigt</p>
1.12	<p>Vodafone BW GmbH (Unitymedia) Postfach 10 20 28 34020 Kassel</p> <p><u>Schreiben vom 27.03.2024</u> Ihre Anfrage wurde zur Weiterbearbeitung an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich bei Bedarf mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird.</p> <p>Vor Baubeginn sind aktuelle Planunterlagen vom ausführenden Tiefbauunternehmen anzufordern. Unsere kostenlosen Planauskünfte sind erreichbar via Internet über die Seite: https://www.vodafone.de/immobilienwirtschaft/hilfe/planauskunft/index.html Dort kann man sich einmalig registrieren lassen und Planauskünfte einholen.</p> <p>Bitte beachten Sie: Es müssen aktuell immer zwei Planauskünfte für Bestandsnetz der Vodafone Deutschland GmbH und Vodafone GmbH / Vodafone West GmbH angefordert werden.</p> <p>Herzlichen Dank!</p> <p>Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere obenstehende Vorgangsnummer an.</p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.13	<p>NetCom BW GmbH Unterer Brühl 2 73479 Ellwangen</p> <p><u>Kein Rücklauf</u></p>	<p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>
1.14	<p>Netze BW Technikzentrum Oberschwaben Adolf-Pirrung-Straße 7 88400 Biberach</p> <p><u>Schreiben vom 08.03.2024</u> im Geltungsbereich der o.g. Bauleitplanung unterhalten bzw. planen wir keine elektrischen Anlagen</p>	

	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
	und keine Gasversorgungsanlagen. Wir haben daher keine Anregungen oder Bedenken vorzubringen. Abschließend bitten wir, uns nicht weiter am Verfahren zu beteiligen.	BV: Wird berücksichtigt
1.15	<p>Fair Energie GmbH Postfach 2554 72715 Reutlingen</p> <p><u>Schreiben vom 14.03.2024</u> Im Plangebiet betreibt und plant die FairNelz GmbH keine Leitungen und Anlagen. Daher haben wir gegen die Aufstellung des Bebauungsplans keine Einwände.</p> <p>Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht notwendig.</p>	BV: Wird berücksichtigt
1.16	<p>Netze-Gesellschaft Südwest mbH Brunnenbergstraße 27 89597 Munderkingen</p> <p><u>Schreiben vom 27.02.2024</u> Da zwischen der Gemeinde Lichtenstein und uns kein Konzessionsvertrag besteht zum Betrieb von Gasleitungen, sind wir hiervon nicht betroffen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren unsererseits ist nicht erforderlich. Netzbetreiber im Planbereich ist evtl. die fairEnergie, Reutlingen.</p>	BV: Wird berücksichtigt
1.17	<p>TransnetBW GmbH Osloer Str. 15 – 17 70173 Stuttgart</p> <p><u>Schreiben vom 27.02.2024</u> wir haben Ihre Unterlagen dankend erhalten und mit unserer Leitungsdokumentation abgeglichen. Im geplanten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Flst. 11314 / Baderstraße“ in Lichtenstein, Unterhausen betreibt und plant die TransnetBW GmbH keine Höchstspannungsfreileitung. Daher haben wir keine Bedenken und Anmerkungen vorzubringen. Eine weitere Beteiligung am Verfahren ist nicht erforderlich.</p>	BV: Wird berücksichtigt
1.18	<p>Amprion GmbH Betrieb/Projektierung Leitungen Bestandssicherung Rheinlanddamm 24 44139 Dortmund</p> <p><u>Schreiben vom 04.03.2024</u> im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine Höchstspannungsleitungen unseres Unternehmens.</p> <p>Wir gehen davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.</p>	<p>Eine Beteiligung der entsprechenden Unternehmen der Versorgungsleitungen fand statt.</p> <p>BV: Wird zur Kenntnis genommen</p>

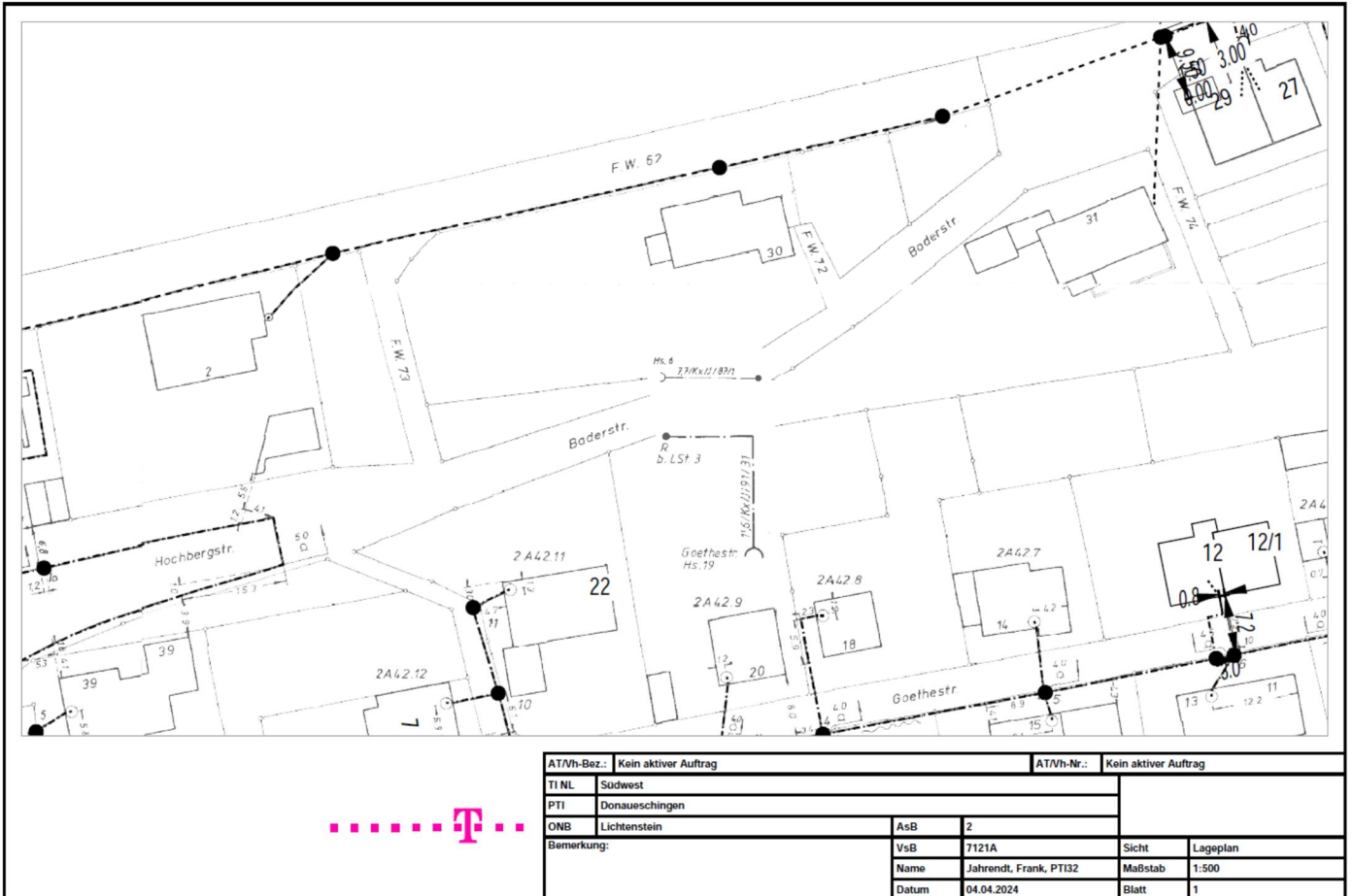
	Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung	Behandlung der Stellungnahmen
II.	Beteiligung der Öffentlichkeit	Frist vom 04.03.2024 – 05.04.2024
2.1	Während der Beteiligung der Öffentlichkeit gingen von der Öffentlichkeit zum o.g. Bebauungsplanverfahren keine Stellungnahmen ein.	BV: Wird zur Kenntnis genommen
	Reutlingen, den 24.10.2024 Clemens Künstler Dipl.-Ing. Regierungsbaumeister Freier Architekt + Stadtplaner SRL	Lichtenstein, den 24.10.2024 Peter Nußbaum Bürgermeister

Anlagen - Stellungnahmen zur frühzeitigen Beteiligung

Anlage zu 1.11
 Deutsche Telekom AG
 Netzproduktion GmbH
 Adolph-Kolping-Straße 2-4
 78166 Donaueschingen

Schreiben vom 04.04.2024

Anlage 1



AT/Vh-Bez.:	Kein aktiver Auftrag		AT/Vh-Nr.:	Kein aktiver Auftrag	
TI NL	Südwest				
PTI	Donaueschingen				
ONB	Lichtenstein	AsB	2		
Bemerkung:	VsB	7121A	Sicht	Lageplan	
	Name	Jahrendt, Frank, PT132	Maßstab	1:500	
	Datum	04.04.2024	Blatt	1	