

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tropenlinik“ – Öffentliche Auslegung
Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB vom 05.08.2013 bis 13.09.2013
und § 4 Abs. 2 BauGB vom 24.07.2013 bis 13.09.2013

TÖB	Stellungnahme des TÖB / der Behörde	Stellungnahme der Verwaltung
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (12.08.2013)	Geotechnik Hinweis, dass seitens des LGBR keine Prüfung von Baugrundgutachten, Grundwassergutachten, Gründungsgutachten sowie Versickerungsgutachten erfolgt. Luftschutzzoll Lage und Ausdehnung des vorhandenen Luftschutzzolls sind nicht bekannt. Sofern bauliche Maßnahmen im Bereich der Stollenanlage geplant sind, sind die potenziellen Einwirkungen der Hohlräume auf die Tagesoberfläche bzw. auf Bauvorhaben durch einen Gutachter zu untersuchen und verbundene Risiken zu bewerten. Eine Abstimmung und Mitteilung mit der Landesbergdirektion hat zu erfolgen.	Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Lage und Ausdehnung des vorhandenen Luftschutzzolls („Kartoffelkeller“) sind bekannt und in den Vorhabensplänen eingetragen. Im fraglichen Bereich sind außer einem Fußweg keine baulichen Anlagen vorgesehen. Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung in der Detailplanung an den Vorhabensträger weitergegeben.
Polizeidirektion Tübingen (27.08.2013)	Parkgarage Die Gestaltung und Bepflanzung der Ausfahrt sollte so erfolgen, dass ausreichend große Sichtfelder in den öffentlichen Verkehrsraum vorhanden sind.	Die Planung wurde geändert, die Parkgarage wird in dieser Form nicht mehr weiterverfolgt.
Regierungspräsidium Tübingen (09.09.2013)	Vermeidungs- Verminderungs- Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen Inwieweit die im Umweltbericht aufgeführten Maßnahmen zielführend sind, lässt sich nicht nachvollziehen, da sie verbal-argumentativ mit einem Flächenvergleich beschrieben werden. Es lässt sich aus Umweltbericht und Grünordnungsplan nicht entnehmen, wie diese Maßnahmen im Einzelnen aussehen und in welchem Umfang sie durchgeführt werden. Auch das Aufhängen von Ersatznistkästen für Höhlenbrüter ist nur sinnvoll, wenn dies über einen längeren Zeitraum erfolgt und diese Nistkästen auch gewartet und ggf. ersetzt werden. Ein Maßnahmen- und Zeitplan wird erwartet.	Die im Umweltbericht aufgeführten Vermeidungs-, Verminderungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sind in den Entwurf des Bebauungsplanes als Festsetzungen eingegangen und werden zusätzlich im städtebaulichen Vertrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan durch einen Maßnahmen- und Zeitplan verbindlich geregelt.

Evangelische Kirche Tübingen (12.09.2013)	Vorgesehenes Baufeld für den Kindergarten Um die zukünftige Planung für den Kindergarten flexibel zu halten wäre es wünschenswert, wenn das Gebäude mit 2 Vollgeschossen ausgeführt werden kann. Dies hätte den Vorteil, dass die Außenspielfläche optimiert wird und weniger Fläche versiegelt wird.	Die Planung für die Kindertageseinrichtung wurde in der Zwischenzeit in Abstimmung zwischen dem Vorhabensträger Difäm, Universitätsstadt Tübingen und der Evangelischen Kirchengemeinde konkretisiert und in die Bedarfsplanung für Kindertageseinrichtungen aufgenommen (s. auch Sitzungsvorlage 73/2014). Die Vorhabensplanung des Difäm hat sich geändert, der Bebauungsplanentwurf wurde entsprechend angepasst. Die Kindertageseinrichtung soll jetzt in Kombination mit der für den Neubau des Bettenhauses erforderlichen Parkgarage errichtet werden. Da die Grundfläche der Parkgarage erheblich größer ist, als für die Kindertageseinrichtung erforderlich, wird auch bei eingeschossiger Bauweise nur ein Teil der Dachfläche der Parkgarage überbaut, der andere Teil der Dachfläche soll deshalb als Außenspielfläche (Terrasse) genutzt werden.
Landratsamt Tübingen (10.09.2013)	Mehrfertigung des ausgefertigten B-Plans Es wird darum gebeten, dem RP nach Rechtskraft des B-Planes eine Mehrfertigung für das Raumordnungskataster zu übersenden. Ausgleichsmaßnahmen • Ausgleichsmaßnahmen sind rechtlich zu sichern und dauerhaft zu unterhalten. Sämtliche Vermeidungs-, Kompensations- und Unterhaltungsmaßnahmen sind zu überwachen bzw. von der Stadt sicherzustellen • Ausgleichsmaßnahmen der Bauleitplanung samt Durchführungskontrolle sollten in einem öffentlich einseharen Verzeichnis dargestellt werden. Die LUBW bietet einen entsprechenden Fachzugang (Link steht im Originalschreiben) Niederschlagswasserbeseitigung Es wird davon ausgegangen, dass anfallendes Niederschlagswasser in die Kanalisation eingeleitet werden soll. Dies steht im Widerspruch zu den Ausführungen in der Begründung, wonach die Auswirkungen der Entwässerung des Gebiets auf die Vorfluter dauerhaft beobachtet werden sollen.	Die Übersendung erfolgt regelmäßig. Die dauerhafte Sicherung der Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch entsprechende Regelungen im Durchführungsvertrag. Die Eintragung in das Verzeichnis der LUBW ist nur für Maßnahmen des naturschutzrechtlichen Ausgleichs verpflichtend, nicht aber für Ausgleichsmaßnahmen, die aus Bebauungsplänen resultieren. Derzeit führt die Universitätsstadt Tübingen für die Ausgleichsmaßnahmen aus Bebauungsplänen ein eigenes verwaltungsinternes Kataster. Eine Übertragung dieser Maßnahmen in das Kataster der LUBW ist aktuell nicht vorgesehen. Anfallendes Niederschlagswasser kann auf Grund der Bodenbeschaffenheit nicht versickert werden, es wird in die Kanalisation eingeleitet. Die Angaben in der Begründung waren diesbezüglich fehlerhaft und werden berichtigt.

Deutsche Telekom Technik GmbH (12.09.2013)	Telekommunikationslinien • Der Bestand und der Betrieb vorhandener Telekommunikationslinien müssen weiterhin gewährleistet bleiben. • Über ggf. notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung von Telekommunikationslinien ist Kontakt mit der Telekom aufzunehmen. • Der Grundstückseigentümer ist verpflichtet, die Kosten für die in seinem Interesse erforderlichen Veränderungen zu tragen.	Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und zur Berücksichtigung in der weiteren Planung an den Vorhabensträger weitergegeben.
--	--	--

Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
Stellungnahme 1 (13.09.2013)	Immissionswerte Lüftungsanlage Aussagen zur den Immissionswerten der Lüftungsanlage auf dem Dach des Neubaus und deren Auswirkungen auf die Nachbarn fehlen. Samstagsarbeiten Es werden Aussagen zu den Arbeiten an Samstagen gewünscht Beweissicherungsverfahren Für das Grundstück wird ein Beweissicherungsverfahren gewünscht.	Die Stellungnahmen betreffen vorrangig die Genehmigungs- und Ausführungsplanung bzw. die Durchführung der Baumaßnahme und werden deshalb an den Vorhabensträger zur Beachtung weitergegeben. Grundsätzlich gilt jedoch, dass eine Lüftungsanlage auf dem Dach des neuen Bettenhauses die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für ein „Sonstiges Sondergebiet, Nutzungsart Klinik“ einhalten muss [tags/ nachts 45/35 dB(A)]. Damit werden auch die Immissionsrichtwerte der TA Lärm für Reine Wohngebiete i. S. der BauNVO [tags/nachts 50/35 dB(A)] an den weiter entfernt liegenden Wohngebäuden in der Nachbarschaft eingehalten.