

Bebauungsplan „Südlich der Straße Heuberger Tor Weg“**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung (22.02.2016 – 04.03.2016)****1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

TÖB	Stellungnahme des TÖB	Stellungnahme der Verwaltung
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (29.02.2016)	<p>Geotechnik</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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. Wegen der Gefahr einer Verschlechterung der Baugrundeigenschaften sollte von einer Versickerung Abstand genommen werden. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z. B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizontes, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen. Ferner wird darauf hingewiesen, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt.</p>	<p>Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen und an die Optionsnehmer weitergegeben. Eine Baugrunduntersuchung durch ein privates Ingenieurbüro wurde durch die Optionsnehmer beauftragt und die notwendigen Bohrungen bereits durchgeführt. Die Ergebnisse der Untersuchung liegen noch nicht vor.</p>
Landesamt für Denkmalpflege Stuttgart (01.03.2016)	<p>Denkmalpflege</p> <p>Auf die Regelungen § 20 und § 27 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>

<p>Landratsamt Tübingen (29.02.2016)</p>	<p>Naturschutz Bei allen Standorten sind folgende Mindeststandards des Artenschutzes einzuhalten:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Beseitigung von Bäumen und Gehölzen (Baufeldräumung) in den Wintermonaten, also außerhalb der Brutzeit vor dem 01.03. des Folgejahres. 2. Einschätzung der Artenschutzrelevanz im Zuge der Ausführungsplanung. Derzeit ist weder die Erschließung noch die Anordnung und Dimensionierung der Baukörper hinreichend bestimmt. 3. Ist nicht auszuschließen, dass Lebensräume europarechtlich geschützter Arten betroffen sind, erfolgt eine Habitat-Strukturanalyse. Auf deren Grundlage können Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden oder im Vorfeld kompensiert werden. 	<p>Zur Einschätzung der Artenschutzrelevanz wurde ein Umweltfachbeitrag einschließlich der speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (menz umweltplanung, 02.05.2016) erstellt. Diese kommt zum Ergebnis, dass es durch die geplante Bebauung zu Konflikten mit dem besonderen Artenschutz gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG kommen kann. Um Verstöße gegen das Tötungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG zu vermeiden sind folgende Maßnahmen notwendig:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eingriffe in den Gehölzbestand müssen zwischen 1. Oktober und 28. Februar erfolgen. <p>Gegen das Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG und das Beschädigungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG wird durch die geplante Entwicklung nicht verstoßen.</p> <p>Ein entsprechender Hinweis, dass Eingriffe in den Gehölzbestand nur in der Zeit vom 01. Oktober bis 28. Februar erfolgen dürfen, wurde in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
<p>Regionalverband Neckar-Alb (29.02.2016)</p>	<p>Regionalstadtbahn Die Trassenführung der RSB ist zu berücksichtigen.</p>	<p>Für den Bau der geplanten Regionalstadtbahn, die südlich des Plangebiets entlang des Nordrings verlaufen wird, ist voraussichtlich eine Verbreiterung der Verkehrsfläche des Nordrings erforderlich. Um sicherzustellen, dass eine ausreichende Fläche zur Verfügung steht, wird entlang der südlichen Grenze des Plangebiets eine von Bebauung freizuhaltende Fläche / private Grünfläche als Vorbehaltsfläche für die Verbreiterung des Straßenraums festgesetzt. Die Breite der Freihaltefläche wurde gemeinsam mit der Fachabteilung Verkehrsplanung festgelegt.</p>
<p>Regierungspräsi dium Tübingen (24.02.2016)</p>	<p>Regionalstadtbahn Auf die Regionalstadtbahntrasse ist Rücksicht zu nehmen. Sie ist im Regionalplan als Ziel der Raumordnung festgelegt.</p>	<p>s. Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung des Regionalverbandes Neckar-Alb</p>

Verband Pro Regio Stadtbahn (29.02.2016)	Regionalstadtbahn Nach Rücksprache mit der Stadtverwaltung wurde zwischenzeitlich ein 10 m breiter Freihaltestreifen in der Planung berücksichtigt. Damit ist sichergestellt, dass der Bebauungsplan und die Regionalstadtbahntrasse nicht kollidieren. Die Unterlagen zum Bebauungsplan sind entsprechend anzupassen.	s. Stellungnahme der Verwaltung zur Anregung des Regionalverbandes Neckar-Alb
--	--	---

2. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
Stellungnahme 1	Parkplatzsituation <ul style="list-style-type: none"> • Der Parkplatz wird stark frequentiert, vor allem vom Universitäts- und Klinikpersonal, weniger durch Besucher der Kunsthalle. Unter Berücksichtigung der Planungen am Breiten Weg wird die Parkplatznot des Universität- und Klinikpersonals noch weiter verstärkt. Auch durch eine Nachnutzung durch Studenten ist davon auszugehen, dass sich die Parkplatzsituation verschlechtern wird. • Die Parkplatzsituation ist deshalb in die Planungen einzubeziehen und nicht erst zu einem späteren Zeitpunkt in Angriff zu nehmen. 	Parkplatzsituation Wiederholte Ortsbesichtigungen haben gezeigt, dass der Parkplatz häufig nur mit einzelnen Fahrzeugen belegt ist und unter anderem für das Abstellen von Campingbussen genutzt wird. Auch die Rückfrage bei der Fachabteilung Verkehrsplanung hat keine Hinweise ergeben, dass es sich bei dem Parkplatz um eine stark frequentierte Fläche handelt, bei deren Entfall mit problematischen Auswirkungen auf die Parkplatzsituation in der Umgebung zu rechnen ist. Die Fachabteilung Verkehrsplanung geht vielmehr davon aus, dass der Verlust an Parkplätzen im öffentlichen Straßenraum ausgeglichen werden kann. Die erforderlichen Stellplätze für das Neubauvorhaben sind auf dem Grundstück nachzuweisen.

	<p>Gebäudehöhe</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Planungen sind als bauliches Gesamtkonzept des Heuberger-Tor-Wegs zu sehen. Die geplanten Gebäude dürfen in keinem Fall höher als die angrenzenden Häuser sein. In diesem Sinne wäre es angebracht, die Gebäude parallel zum Heuberger-Tor-Weg anzuordnen und nicht zum Nordring. <p>Abstimmungen mit dem Land</p> <p>Um ungewollte Ballungen von Flüchtlingsunterkünften zu vermeiden, ist dringend eine Abstimmung zwischen Land und Stadt erforderlich.</p> <p>Offene Kommunikation</p> <p>Die bisherige offene Kommunikation sollte seitens der Stadt fortgeführt werden und der Dialog mit den Anwohnern gesucht werden.</p>	<p>Gebäudehöhe</p> <p>In der Umgebung des Plangebiets sind Gebäude unterschiedlichster Art und Höhe vorhanden. Die Spanne reicht von zweigeschossigen Einfamilienhäusern nördlich des Heuberger-Tor-Wegs über Geschosswohnungsbau am Haydnweg mit 5 Geschossen bis zu den 13 Geschossen des Hochhauses Heuberger-Tor-Weg 15.</p> <p>Die Gebäudehöhe der unmittelbar angrenzenden Häuser wird durch die Neubebauung überschritten. Dies wird jedoch angesichts der Lage des Plangebiets östlich der bestehenden Bebauung am Heuberger-Tor-Weg, der Anordnung des geplanten Gebäudes parallel zum Heuberger-Tor-Weg, des ausreichenden Abstandes zwischen der Neubebauung und dem Bestand sowie der Abstufung der zulässigen Gebäudehöhe nach Westen als verträglich angesehen.</p> <p>Abstimmungen mit dem Land</p> <p>Abstimmungsgespräche mit dem, für die Unterbringung von Geflüchteten Personen in der sogenannten vorläufigen Unterbringung zuständigen Landratsamt erfolgen regelmäßig durch den Fachbereich Familie, Schule, Sport und Soziales, die Beauftragten für Wohnraum und barrierefreies Bauen sowie auf Dezernentenebene.</p> <p>Offene Kommunikation</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Für die Universitätsstadt Tübingen ist Bürgerbeteiligung ein selbstverständlicher Teil der politischen Meinungs- und Entscheidungsfindung.</p>
--	---	---