

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Pfrondorfer Straße / Kirchgraben“
Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3(1) und § 4(1) BauGB**

TÖB	Stellungnahme der Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (15.04.2015)	<p>Geotechnik</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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. 	Wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.
Deutsche Telekom Technik GmbH (20.04.2015)	<p>Telekommunikationslinien</p> <ul style="list-style-type: none"> • Eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien ist nicht geplant • Im Falle der Veräußerung öffentlicher Wege oder umfangreicher Veränderungen im Straßenverlauf: Es wird um eine Dienstbarkeit mit dem Recht auf Errichtung, Betrieb, Änderung und Unterhaltung von Telekommunikationslinien mit Netzbeschränkung gebeten. • Im Plangebiet sind Telekommunikationslinien vorhanden, auf die Rücksicht zu nehmen ist (Entlang Pfrondorfer Straße, westlich Gebäude Pfrondorfer Straße 4, nördlich Ge- 	<p>Wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ist nicht geplant und deshalb nicht notwendig.</p> <p>Die nachfolgenden Anmerkungen betreffen nicht das Bebauungsverfahren sondern sind beim Bau der Anlagen zu beachten. Die Anregungen und Hinweise werden deshalb an den Vorhabenträger zur</p>

	<p>bäude Pfrondorfer Straße 4, östlich Gebäude Pfrondorfer Straße 6)</p> <ul style="list-style-type: none"> Zur Errichtung oder Änderung der Infrastruktur der Hauszuführung des Telekommunikationsnetzes sind Maßnahmen mind. 3 Monate vor Baubeginn anzuzeigen. <p>Sofern im Zuge der Baudurchführung Telekommunikationslinien nicht mehr zur Verfügung stehen sollten, sind der Telekom entstehende Kosten zu erstatten.</p>	<p>Beachtung weitergegeben.</p> <p>Stellungnahme siehe oben</p>
<p>Landesamt für Denkmalpflege (29.04.2015)</p>	<p>Hinweis auf § 20 DSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> „Sollten bei Erdarbeiten Funde (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und Befunde (z. B. Mauern, Gräber, Gruben, Brandschichten) entdeckt werden, ist das Landesamt für Denkmalpflege beim Regierungspräsidium Stuttgart (Abt. 8) unverzüglich zu benachrichtigen. Fund und Fundstelle sind bis zur sachgerechten Begutachtung, mindestens bis zum Ablauf des 4. Werktags nach Anzeige, unverändert im Boden zu belassen. Die Möglichkeit zur fachgerechten Dokumentation und Fundbergung ist einzuräumen.“ 	<p>Wurde in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Landratsamt Tübingen (22.04.2015)</p>	<p>Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> Die durchgeführte Lärmuntersuchung bezüglich der geplanten Wohnbebauung und des östlich bestehenden Fensterbaubetriebs Härle ist nicht zu beanstanden. Allerdings wird der IO 4 in der Untersuchung nicht berücksichtigt, hier ist wohl am ehesten mit Überschreitungen der Lärmrichtwerte zu rechnen, da eine geringe Abschirmung durch bestehende Gebäude besteht. Die Lärmuntersuchung berücksichtigt die momentane Lärmsituation. Bei einer Änderung der Betriebsabläufe der Fa. Härle (z. B. durch neue Maschinen, höhere Auslastungen etc) könnten sich allerdings höhere Schalleistungsspiegel und Überschreitungen der Immissionsrichtwerte für 	<p>Die Anmerkungen wurden berücksichtigt. Das Lärmgutachten wurde entsprechend überarbeitet. Ergebnis: An den Neubauten des geplanten Vorhabens werden sowohl die Orientierungswerte der DIN 18005 als auch die Immissionsgrenzwerte der 16. BImSchV tags und nachts sicher unterschritten.</p> <p>Die Anmerkungen wurden berücksichtigt. Das Lärmgutachten wurde entsprechend überarbeitet. Hinweis: Die Fa. Härle hat mittlerweile den Betrieb eingestellt. Im Lärmgutachten wird von einer Folgenutzung ausgegangen, die in Bezug auf die Schallemissionen mit der vorherigen Nutzung ver-</p>

	<p>Mischgebiete ergeben. Damit sind Einschränkungen für den Gewerbebetrieb nicht auszuschließen.</p> <p>Gerüche, Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Abluft der Lackieranlage Härle wird über einen ca. 10 m hohen Schornstein geführt. Bei einer höheren Wohnbebauung im Umfeld könnte unter Umständen die Ableitung der Abluft in die freie Luftströmung künftig nicht mehr gewährleistet sein und Belästigungen durch Gerüche im Bereich der geplanten Wohnungen auftreten. 	<p>gleichbar ist. Ergebnis: Das geplante Vorhaben schränkt die Gewerbebetriebe in der Nachbarschaft nicht ein, insbesondere nicht den Fensterbaubetrieb Härle. Eine weitere Entwicklung des Betriebs durch Nutzungsentensivierung ist aufgrund der vorliegenden Unterschreitung des Immissionsrichtwerts der TA Lärm weiterhin möglich.</p> <p>Auf Empfehlung des LRA wurde zur Klärung eine immissionsschutzfachliche Bewertung der Geruchsimmissionen in Auftrag gegeben. Hinweis: Die Fa. Härle hat mittlerweile den Betrieb eingestellt. Im Geruchsgutachten wird von einer Folgenutzung ausgegangen, die in Bezug auf die Geruchsemissionen mit der vorherigen Nutzung vergleichbar ist. Ergebnis: In der geplanten Neubebauung sind keine erheblichen Geruchsimmissionen durch den Betrieb der Lackieranlage zu erwarten. Der Anteil der Geruchsstunden liegt zwischen 4% und 6% der Jahresstunden und damit deutlich unter dem Immissionswert der GIRL für Wohn- und Mischgebiete von 10%. Die Ableitbedingungen sind außerdem aufgrund des 10 m hohen Schornsteins günstig, sodass es sich bei den Geruchswahrnehmungen in der Regel nur um schwache Gerüche handelt, welche im Rahmen der gegenseitigen Rücksichtnahme als nicht erhebliche Belästigung hinzunehmen sind.</p>
Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
	Keine Stellungnahmen eingegangen	