

**Bebauungsplan „Steinlachwasen“
Abwägung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

Anlage 1 zu Vorlage 450/2013

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
Deutsche Bahn AG (09.10.2013)	Gegen den Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TÖB-Belange keine Einwendungen. Die späteren Bauanträge, auf den Nachbargrundstücken zum Bahngelände, sind uns ebenfalls zur Stellungnahme als Angrenzer zuzuleiten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die Angrenzerbeteiligung findet im Rahmen des jeweiligen Baugenehmigungsverfahrens statt.
Deutsche Telekom Technik GmbH (06.11.2013)	Die Stellungnahme vom 08.10.2012 gilt mit folgender Änderung weiter: Im Stadtgebiet werden von uns zahlreiche Tiefbaumaßnahmen durchgeführt, die jedoch zum Jahresende bzw. Frühjahr 2014 abgeschlossen sein sollten. Hinweis: In der Stellungnahme vom 08.10.2012 wurde dargelegt, dass eine Neuverlegung von Telekommunikationslinien nicht geplant ist. Vorhandene Leitungen sind zu berücksichtigen. Der Bestand und der Betrieb der vorhandenen TK-Linien muss weiterhin gewährleistet bleiben. Beim Ausbau bzw. bei Veränderungen ist eine rechtzeitige Abstimmung mit der Telekom zu gewährleisten.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es wird davon ausgegangen, dass es durch die Festsetzungen des Bebauungsplans zu keinen Beeinträchtigungen der vorhandenen TK-Linien kommt.
Eisenbahn-Bundesamt (30.09.2013)	Von Seiten des Eisenbahn-Bundesamtes bestehen Bedenken gegen den Bebauungsplan Steinlachwasen. Der Bebauungsplan der Stadt Tübingen befindet sich neben der nichtelektrifizierten Bundeseigenen Eisenbahninfrastruktur der DB Netz AG der Strecke 4600 Tübingen-Sigmaringen in Bahn-km ca. 2,400 bis ca. 3,800. Für die Aufrechterhaltung eines sicheren Eisenbahnbetriebes auf dieser Strecke ist die DB Netz AG zuständig.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
	Durch die Stadt Tübingen sollten die nachfolgenden Auflagen, Bedingungen und Hinweise entsprechend bei der Festsetzung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden: <ul style="list-style-type: none"> ○ In den Druckbereich und Stützbereich der Gleisanlage der DB Netz AG Infrastruktur auf der Strecke Tübingen-Sigmaringen darf nicht eingegriffen werden. Die allgemein anerkannten Regeln der Technik und die Richtlinie der DB Netz AG Ril 836.2001 sowie die DIN-Fachberichte sind zu beachten. ○ In das bahnseitig vorhandene Entwässerungssystem der DB Netz AG (längs der Bahn, entlang der Grundstücksgrenze) darf nicht eingegriffen werden. ○ Werden bei Baumaßnahmen im Bebauungsplangebiet tiefe Baugruben usw. erforderlich, die ggf. Grundwasserabsenkungen erfordern, so müssen entsprechende Beweissicherungsverfahren mit der DB Netz AG rechtzeitig vor Baubeginn abgestimmt werden. Die Aufstellung von Baudurchfüh- 	Auf die Auflagen, Bedingungen und Hinweise wird im Bebauungsplan hingewiesen.

	<p>rungsvereinbarungen wird empfohlen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Bei der Aufstellung von Baukranen neben der bundeseigenen Eisenbahninfrastruktur sind mit der DB Netz AG die erforderlichen Schutz- und Sicherungsmaßnahmen abzustimmen und festzulegen. ○ Zur Sicherstellung der Betriebssicherheit auf der Infrastruktur der DB Netz AG sind ggf. Blendschutzeinrichtungen im/am Bebauungsplangebiet vorzusehen. Um Beeinträchtigungen der Signal-sicht und Verwechslungsmöglichkeiten zwischen Signalen der DB Netz AG und Lichtzeichenanlagen der Straße auszuschließen. 	
EnBW Regional AG (31.10.2103)	Die 110-kv-Leitung Nehren-Tübingen, Anlage 0703 befindet sich einschließlich des Leitungsschutzstreifens außerhalb des Bebauungsplanes „Steinlachwasen“. Wir haben daher keine Anregungen und Bedenken zum Bebauungsplan vorzubringen.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Tübingen (28.10.13)	<u>Vorbemerkung</u> Bitte übersenden Sie dem Regierungspräsidium Tübingen Ref. 21 (Konrad-Adenauer-Str. 20, 72072 Tübingen) nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung, damit dieser in das Raumordnungskataster gemäß § 26 Abs. 3 LplG aufgenommen werden kann.	Dem Regierungspräsidium Tübingen Ref. 21 wird nach Inkrafttreten eine Mehrfertigung des Bebauungsplanes übersendet.
	<u>Naturschutz</u> Der Umweltbericht wurde inzwischen vervollständigt. Er wurde sorgfältig erstellt und berücksichtigt alle voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung. Die in Kap. 2.3 (S. 16 ff.) beschriebenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen sind ausnahmslos umzusetzen. Aufgrund des Vorkommens von Zauneidechsen auf dem Gebiet wurde zwischenzeitlich eine Ausnahme von den Verboten des §§ 44 BNatSchG durch das RP Tübingen erteilt (Umweltbericht, S. 17)	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die in Kapitel 2.3 beschriebenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt bzw. als Hinweis für die nachgelagerten Genehmigungsverfahren angeführt.
	<u>Niederschlagswasser</u> Gesetzliche Vorgaben: Niederschlagswasser wird dezentral beseitigt, wenn es versickert oder ortsnah in ein oberirdisches Gewässer eingeleitet wird. Eine Erlaubnis ist nicht erforderlich, wenn die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers in bauplanungsrechtlichen oder bauordnungsrechtlichen Vorschriften vorgesehen ist (§ 1 Abs. 1 Satz 1 und Satz 3 Niederschlagswasser-VO).	
	Nach den textlichen Festsetzungen (Nr. 6.1-6.3) ist das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser von Dach- und Hofflächen grundsätzlich dezentral durch Versickerung auf dem eigenen Grundstück zu beseitigen. Inwieweit geprüft wurde, ob die im Baugebiet anstehenden Böden für eine Versickerung überhaupt geeignet sind, ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Das im GE 7 anfallende Niederschlagswasser soll den östlich gelegenen, bereits vorhandenen Versickerungsmulden zugeführt werden. Nur wenn eine Versickerung auf dem Grundstück nicht möglich ist, soll gemäß den Festsetzungen ausnahmsweise eine Einleitung in den Mühlbach oder die Kanalisation zulässig sein. In der Begründung wird davon ausgegangen, dass für die dezentrale Beseitigung des Niederschlagswassers von den Bauherren jeweils eine wasserrechtliche Erlaubnis zu beantragen ist. Da vorliegend die dezentrale Beseitigung durch Versickerung oder Einleitung in ein Gewässer jedoch durch die Festsetzungen im Bebauungsplan verbind-	Entsprechend dem von der Firma Baugrundinstitut GmbH erstellten Gutachten zu Grundlagen und Möglichkeiten der Versickerung von Niederschlagswasser im Stadtgebiet Tübingen mit Stand vom 23.11.2007 ist davon auszugehen, dass die Böden im Plangebiet mäßig bis gut für eine Versickerung geeignet sind. Diese Erkenntnis wird in die Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen. Aufgrund der Größe des Plangebietes und der

	<p>lich vorgegeben wird, entfällt gem. § 1 Abs. 1 Satz 3 Niederschlagswasser-VO die Erlaubnispflicht im Einzelfall. Die Schadlosigkeit der dezentralen Beseitigung ist daher im Rahmen der Satzungsgebung für den Bebauungsplan zu gewährleisten. Insoweit sind im Bebauungsplan Regelungen zu Bemessung und Gestaltung der von den jeweiligen Bauherren zu errichtenden Versickerungsmulden und Rückhalteanlagen zu treffen.</p>	<p>Tatsache, dass dieses bereits weitgehend bebaut ist, werden Regelungen zur Bemessung und Gestaltung der von den jeweiligen Bauherren zu errichtenden Versickerungsmulden und Rückhalteanlagen im Bebauungsplan als nicht zweckmäßig erachtet. Der Umgang mit der Versickerung von Niederschlagswasser kann im Zuge der nachgelagerten Genehmigungsverfahren gelöst und muss somit nicht im Bebauungsplan abschließend behandelt werden. Im Einzelfall ist eine Einleitung in den vorhandenen Mischwasserkanal bzw. die angrenzenden Vorfluter ausnahmsweise möglich, wenn der Baugrund eine Versickerung erschwert oder unmöglich macht. Eine Änderung der Festsetzung im Bebauungsplan wird insofern nicht erforderlich.</p>
	<p>Die tatsächliche Nutzung befestigter Hofflächen in Gewerbegebieten ist erfahrungsgemäß durch bauplanungsrechtliche oder bauordnungsrechtliche Regelungen nicht steuerbar, so dass Verunreinigungen dieser Flächen nicht ausgeschlossen werden können. Unseres Erachtens sollte daher vorliegend das Niederschlagswasser der befestigten Hofflächen nicht bzw. zumindest nicht unvorbehandelt, dezentral beseitigt werden. Aus wasserwirtschaftlicher Sicht sollte dieses Niederschlagswasser besser der Kanalisation zugeführt werden</p>	<p>Im Zuge der nachgelagerten Genehmigungsverfahren wird die Stadt Tübingen prüfen, ob es sich bei den Flächen um nicht stark frequentierte Hof- und Parkflächen handelt und sich im Zweifel für eine Einleitung in die Kanalisation bzw. eine Vorbehandlung aussprechen. Eine Änderung der Festsetzung im Bebauungsplan wird insofern nicht erforderlich.</p>
	<p><u>Hochwasser</u> Gesetzliche Vorgaben: In festgesetzten Überschwemmungsgebieten (ÜSG) ist die Ausweisung neuer Baugebiete in Bauleitplänen untersagt. Nach derzeitiger Rechtslage sind im bauplanungsrechtlichen Innenbereich ÜSG noch nicht festgesetzt. Im Innenbereich treten die ÜSG zum 22.12.2013 in Kraft. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind die Belange des Hochwasserschutzes zu berücksichtigen (§ 78 Abs. 1 Nr. 1 WHG und § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB). Gemäß den aktuellen Hochwassergefahrenkarten (HWGK) für die Steinlach ist das Plangebiet bei einem hundertjährigen Hochwasserereignis (HQ100) teilweise betroffen. Der nördliche und südliche Bereich des Flst.Nr. 1326/6 (GE10) sowie das Flst.Nr. 1326/5 (GE11) werden teilweise überschwemmt. Die Abgrenzung des künftigen Überschwemmungsgebiets (ÜSG) Steinlach wurde in den zeichnerischen Teil des Bebauungsplans übernommen. Bestandteil der vorgelegten Unterlagen ist eine im Auftrag der Stadt durchgeführte wasserwirtschaftliche Untersuchung der Hochwassersituation des Plangebiets des Ingenieurbüros Winkler und Partner GmbH, Stuttgart, vom 18.07.2013. Die Untersuchung kommt zu folgenden</p>	<p>Die Belange des Hochwasserschutzes sind im Umweltbericht umfassend dargestellt und nachvollziehbar abgehandelt. Da der Umweltbericht Teil der Bebauungsplanbegründung ist, wird auf eine weitergehende Abhandlung in der Begründung verzichtet. Der Hochwasserschutz wird als Belang der Bauleitplanung in der Abwägung beachtet. So wurde bereits bei der Erstellung des Bebauungsplanentwurfes darauf geachtet, dass abflusswirksame Bereiche nicht überplant werden (siehe Variante 1).</p>

	<p>Ergebnissen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bei Realisierung der Variante 1 (welche dem aktuell vorgelegten BBP entspricht) sind keine abflusswirksamen Bereiche betroffen und daher durch die Bebauung keine negativen Auswirkungen auf den Hochwasserabfluss zu erwarten. ▪ Gemäß den aktuellen Vermessungshöhen ist der nördliche Bereich des Flst.Nr. 1326/6, auf dem durch die Fa. Horn ein Parkplatz errichtet worden ist, bei einem HQ₁₀₀ faktisch nicht mehr überschwemmt. Diese aktuellen Vermessungshöhen sind in den Laserscanningdaten, die Grundlage der HWGK sind, noch nicht berücksichtigt. <p>Im Vorfeld zur jetzigen Anhörung hat uns das Stadtplanungsamt außerdem mitgeteilt, dass es geplant ist, für die vom HQ₁₀₀ betroffenen Bereiche des GE10 und 11 noch dieses Jahr bzw. auf jeden Fall vor dem Beschluss des Bebauungsplanes eine Hochwasserschutzwand zu errichten, um die Flächen gegen ein HQ₁₀₀ zu sichern. Wenn die Hochwasserschutzwand tatsächlich vor dem Satzungsbeschluss für den Bebauungsplan hergestellt wird, liegen auch der südliche Bereich des GE10 und das GE11 faktisch nicht mehr innerhalb des ÜSG Steinlach. Unter diesen Maßgaben steht dem Beschluss des Bebauungsplans aus wasserrechtlicher Sicht nichts entgegen. Ungeachtet dieser wasserrechtlichen Beurteilung ist die Hochwasserthematik unseres Erachtens jedoch als Belang der Bauleitplanung gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB im Bebauungsplan nachvollziehbar abzuhandeln und in der Abwägung zu berücksichtigen. Bislang wird die Hochwassersituation in der Begründung gar nicht und im Umweltbericht nur kurz angesprochen.</p>	<p>Des weiteren wurden die Auswirkungen einer Überplanung der im Plangebiet vorhandenen HQ 100 Flächen gutachterlich eingeschätzt. Eine Überbauung der Bauflächen im GE 10 und GE 11 hat demnach keine Auswirkungen auf Ober- und Unterlieger. Unabhängig hiervon werden die betroffenen Flächen derzeit durch den Bau einer Hochwasserschutzanlage gesichert und sind somit faktisch nicht mehr innerhalb des Überschwemmungsgebietes.</p>
	<p>Die aktuellen Vermessungsdaten des nördlichen Bereichs des Flst.Nr. 1326/6 (Parkplatz Fa. Horn) sowie Nachweise über die HQ₁₀₀-Freilegung der Flst.Nr. 1326/6 und 1326/5 durch die Hochwasserschutzwand sind uns im Hinblick auf die Fortschreibung der HWGK vorzulegen.</p>	<p>Die aktuellen Vermessungsdaten sowie der Nachweis über die HQ 100 Freilegung werden vorgelegt.</p>
	<p><u>Altlasten</u> In den textlichen Festsetzungen wird auf den vorhandenen Altstandort „Unter dem Holz“ auf den Flst.Nr. 1415/7 und 1415/8 hingewiesen. Der Altstandort erstreckt sich allerdings auch noch auf eine Teilfläche des Flst.Nr. 1415/4.</p>	<p>Der Hinweis im Bebauungsplan wurde entsprechend ergänzt.</p>
<p>Polizeidirektion Tübingen (14.10.2013)</p>	<p>Aus verkehrspolizeilicher Sicht bestehen gegen die Planung keine Einwände.</p>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</p>
<p>Regierungspräsidium Tübingen (04.11.2013)</p>	<p><u>Belange des Naturschutzes</u> Es liegt ein Umweltbericht mit artenschutzrechtlicher Prüfung vor. Die Aussagen der artenschutzrechtlichen Prüfung auf der Grundlage einer Habitatsanalyse beziehen sich auf Fledermäuse, Mehlschwalben und Zauneidechsen. Die Fortpflanzungsstätten der Mehlschwalben sollen durch ein „Schwalbenhaus“ gesichert werden. Die Zauneidechsenproblematik wird auf den einzelnen Bauherrn verlagert. Der Erhalt des Fledermausleitsystems wird wohl von der Stadt sichergestellt. Sofern die Einhaltung der Artenschutzmaßnahmen – wie im Umweltbericht beschrieben – überwacht wird und im Rahmen der Bauges-</p>	<p>Die in Kapitel 2.3 des Umweltberichtes beschriebenen Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden im Bebauungsplan festgesetzt bzw. als Hinweis für die nachgelagerten Genehmigungsverfahren aufgeführt.</p>

	<p>nehmungungsverfahren auf die Einhaltung der artenschutzrechtlichen Vorschriften (§ 44 NBatSchG) geachtet wird, bestehen keine Bedenken gegen die Planung.</p>	
	<p><u>Belange der Wasserwirtschaft</u> Die Erstellung des Hochwasserrisikomanagementplans Neckar – Maßnahmenbericht Oberer Neckar (Regierungsbezirk Tübingen) ist abgeschlossen. Die Erkenntnisse liegen der Stadt Tübingen vor und sollten in die Planung mit einfließen. Die Maßnahmen des Hochwasserrisikomanagements sollten frühzeitig im Rahmen der Planung berücksichtigt werden, insbesondere sei hier auf die Maßnahmen R1 „Information von Bevölkerung und Wirtschaftsunternehmen“, R2 „Kommunale Krisenmanagementplanung“ und R20 „Informationen und Auflagen im Rahmen der Baugenehmigung“ verwiesen.</p>	<p>Auf den Hochwasserrisikomanagementplan und dessen Maßnahmen wird im Bebauungsplan hingewiesen.</p>
	<p>Die Stadt Tübingen wird gebeten, die Zeichenerklärung des Planteils um das PlanZ 10.02. Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses zu ergänzen und im Planteil entsprechend der beiliegenden HWGK (HQ100 Überschwemmungsgebiet) ggf. zu ergänzen.</p>	<p>Das Überschwemmungsgebiet wird gemäß § 9 (6a) BauGB im Bebauungsplan vermerkt. Es wird darauf hingewiesen, dass es sich ab dem 22.12.2013 um eine nachrichtliche Übernahme eines festgesetzten Überschwemmungsbiets handelt. Eine Festsetzung im Bebauungsplan mit entsprechendem Planzeichen ist nicht erforderlich.</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg – Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (09.10.2013)</p>	<p>Anlässlich der Offenlage des o.g. Bebauungsplanes verweisen wir auf unsere frühere Stellungnahme (Az. 2511//12-07760 vom 15.10.2012) zur Planung. Die dortigen Ausführungen – insbesondere die geotechnischen Hinweise und Anregungen, die bereits unter Abschnitt III.4 der textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurden – gelten sinngemäß auch weiterhin für die modifizierte Planung. Ergänzend wird aus hydrogeologischer Sicht darauf hingewiesen, dass zum modifizierten Planungsvorhaben keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen sind.</p>	<p>Die Anregungen des Landesamtes für Geologie, Rohstoffe und Bergbau werden als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
<p>Pro RegioStadtbahn e.V. (28.10.2013)</p>	<p>Nachdem durch Untersuchungen der Fachabteilung festgestellt wurde, dass Lösungen für einen zweigleisigen Ausbau der Zollernbahn und die Realisierung des Regionalstadtbahnhaltepunktes „Steinlachwasen“ ca. bei Bkm 2,95 mit zwei Bahnsteigen möglich sind ohne Geländeteile des Bebauungsplangebietes in Anspruch zu nehmen, haben wir keine Einwände gegen den Bebauungsplan „Steinlachwasen“. Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass die Detailplanung des Haltepunktes insbesondere bei den Zu- und Abgängen einen Eingriff in den Straßenbereich der Straße „Unter dem Holz“ verlangen könnte. Dieses sollte bereits heute beachtet werden. Außerdem bitten wir, einen Hinweis auf die geplante benachbarte Regionalstadtbahn und deren ÖPNV-Erschließungsfunktion für das Bebauungsplangebiet in den Textteil aufzunehmen. Dieses gilt sinngemäß auch für den neu geplanten Fußweg zur Gartenstadt, der dieses Wohngebiet nicht nur mit dem Plange-</p>	<p>Unter Punkt 6 der Begründung des Bebauungsplanes wird ein Hinweis auf die geplante Regionalstadtbahn aufgenommen. Zudem wird darauf hingewiesen, dass es bei der Planung der Haltestelle zu Eingriffen in den Straßenbereich der Straße „Unter dem Holz“ kommen kann.</p>

	biet sondern direkt auch mit den Haltepunkt „Steinlachwasen“ verbindet.	
Vermögen und Bau Baden-Württemberg (04.10.2013)	Das Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen hat keine Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan, solange die Stellungnahme der Verwaltung in der Beschlussvorlage vom 22.08.2013 in Bezug auf die landeseigenen Grundstücke Bestand hat. Hinweis: In der Stellungnahme vom 2.10.2012 hatte das Land vermerkt, dass der Überplanung des Flst. Nr. 2216/4 nur zugestimmt werden kann, wenn im Voraus geklärt wird, inwieweit Kosten für Ausgleichsmaßnahmen anfallen. Zudem sollte die zukünftige Nutzung und deren Ausmaß abgestimmt werden.	Die Stellungnahme der Verwaltung und das Plankonzept bleiben unverändert. Die heutige Nutzung des Flst. Nr. 2216/4 wird nicht eingeschränkt. Vielmehr wird eine höhere bauliche Ausnutzung ermöglicht. Des weiteren fallen keine Kosten für Ausgleichsmaßnahmen an.
Regierungspräsidium Tübingen, Referat Denkmalpflege (20.11.2013)	In Bezug auf das Planverfahren trägt das Referat Denkmalpflege keine Anregungen oder Bedenken vor.	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.