

## Bebauungsplan „Foyer/Blauer Turm“

## Auswertung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
SWT (29.05.2013)	<p><b>Anschluss an Versorgungsleitungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Alle Gebäude sind straßenseitig an die Versorgungsleitungen anzuschließen</li> </ul> <p><b>Trafostation</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es wird eine Trafostation (2x3 m) benötigt. Bevorzugter Standort: Schaffhausenstraße in Höhe Brücke Friedrichstraße.</li> <li>Ein HQ 100 freier Zugang zur Trafostation ist zu ermöglichen</li> </ul> <p><b>Erschließung mit Strom-, Gas- und Wasserleitungen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Erschließung erfolgt erdverlegt über die Schaffhausenstraße. Eine Leitungsverlegung innerhalb der Tiefgarage wird ausgeschlossen.</li> </ul> <p><b>Erschließung mit Wärme (BHKW)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Eine Erschließung mit Wärme (BHKW) im Hotel kann ggf. über die Tiefgarage oder die Schaffhausenstraße erfolgen.</li> </ul>	<p>zur Kenntnis genommen, wird in der Gebäudeplanung berücksichtigt</p> <p>zur Kenntnis genommen und in der Gebäudeplanung berücksichtigt</p> <p>Hochwasserschutzmaßnahme Foyer wurde für HQ-100 errichtet</p> <p>Leitungsrechte wurden festgesetzt</p> <p>zur Kenntnis genommen; wird in der Gebäudeplanung berücksichtigt</p>
Polizeidirektion (29.04.2013)	<p><b>Wendefahrbahn Friedrichstraße</b></p> <p>Zur Errichtung der Wendefahrbahn auf der Friedrichstraße wurde am 21.03.2013 eine Stellungnahme an den Fachbereich Verkehrsrecht und Ordnungswidrigkeiten abgegeben.</p>	<p>bereits umgesetzt</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
Landratsamt Tübingen (27.05.2013)	<b>Mehrfertigung B-Plan</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Eine Mehrfertigung des Plans sollte nach Rechtskraft ans RP geschickt werden</li> </ul>	zur Kenntnis genommen
	<b>Naturschutz</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Der Punkt Beeinträchtigung vor neuen Lichtemissionen unter Punkt 6.3. des Plankonzepts sollte umformuliert werden „Minimierung der Lichtemissionen durch umweltfreundliche Beleuchtungssysteme mit abgeschirmten Leuchtkoffern und vom Ufer abgewandte Beleuchtung“</li> </ul>	wurde in den textlichen Festsetzungen berücksichtigt
	<b>Hochwasserschutz</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Belange des Hochwasserschutzes sind zu berücksichtigen</li> </ul>	Hochwasserschutzmaßnahme Foyer wurde für HQ-100 errichtet; Mitteilung seitens Verwaltung am 20.12.2013 an LRA (Maßnahme soll in der Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte durch RP berücksichtigt werden.)
	<b>Immissionsschutz</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Lärmsituation Wohnen/Gewerbe und Bahn- und Verkehrslärm ist in der weiteren Planung zu prüfen.</li> </ul>	wurde im Bebauungsplan berücksichtigt
	<b>Niederschlagswasserbeseitigung</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In der weiteren Planung sind die Möglichkeiten einer schadlosen dezentralen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers zu untersuchen. Für den neu zu bebauenden Teil Foyer bietet sich eine Einleitung in die Steinlach an. Möglichkeiten der Retention sind zu prüfen.</li> </ul>	Es wurde ein Entwässerungskonzept erarbeitet und in der Planung aufgenommen.
	<b>Altlasten</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Bestandsbebauung im östlichen Teil liegt innerhalb der Altablagerung „Bismarckstraße“. Bei Aushubarbeiten kann der Anfall von entsorgungsrelevantem Erdaushub nicht ausgeschlossen werden. Im B-Plan sollte hierauf hingewiesen werden.</li> </ul>	Hinweis im Bebauungsplan
	<b>ÖPNV</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bei Verlegung der vom Stadt- und Regionalbus genutzten Bushaltestelle „Blaue Brücke“ um ca. 20-30 m stadtauswärts kann es aufgrund der nahegelegenen Einmündung in die B 28 und den ggf. damit verbundenen Rückstaus an der Lichtsignalanlage zu Problemen mit der Bedienung dieser Haltestelle kommen. Außerdem könnten Schwierigkeiten für abfahrende Busse beim Spurwechsel auftreten.</li> </ul>	Die Aufteilung und Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen erfolgt in einer gesonderten Fachplanung und ist nicht Gegenstand des Bebauungsplans.

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
Regierungspräsidium Tübingen (28.05.2013)	<p><b>Denkmalschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Stadtsilhouette von Tübingen mit ihren städtebaulichen Dominanten wie dem Schloss Tübingen und der Stiftskirche wirken über den Umgebungsschutz § 15 Abs. 3 DSchG auch auf das Plangebiet.</li> <li>Die geplanten Höhen werden von der Denkmalpflege mitgetragen. Die Höhenfestsetzung bezüglich der ergänzenden Bebauung wird mit einer Höhe von max. 242,80 m mitgetragen.</li> </ul> <p><b>Hochwasser</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Plangebiet liegt teilweise im Überflutungsbereich des HQ 100. Die Flächen stehen bereichsweise bis 2,0 m unter Wasser.</li> <li>Die Vorgaben des WG/WHG sind zu beachten.</li> <li>Es wird empfohlen, die Maßnahmen des Hochwasserrisikomanagements in die Planung einfließen zu lassen (insbesondere Maßnahmen R 1, R 2, R 20)</li> </ul>	<p>Fortgeschriebenes Plankonzept wurde am 09.09.2013 und 15.04.2014 mit veränderten Höhen mit dem RP abgestimmt.</p> <p>(Anm.: Bei der Höhe muss es sich um einen Schreibfehler handeln. Sie lag zum Zeitpunkt der frühzeitigen Beteiligung bei max. 342,80m)</p> <p>Hochwasserschutzmaßnahme Foyer wurde für HQ-100 errichtet; Mitteilung seitens Verwaltung am 20.12.2013 an LRA (Maßnahme soll in der Fortschreibung der Hochwassergefahrenkarte durch RP berücksichtigt werden).</p> <p>Hinweis zum Hochwasserrisikomanagement im Bebauungsplan aufgenommen.</p>
DB Services Immobilien GmbH (22.05.2013)	<p><b>Hinweise:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Nahbereich von Bahnanlagen kann es zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen (Bremsstaub, Lärm, Beeinflussung durch elektromagnetische Felder, Erschütterungen). Eventuell erforderliche Schutzmaßnahmen gegen diese Einwirkungen sind im Bebauungsplan festzusetzen. Ansprüche gegenüber der DB können nicht geltend gemacht werden.</li> <li>Die Streckengleise sind mit Oberleitungen überspannt. Bei Arbeiten sind die Schutzabstände zu den spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage einzuhalten. Der Mindestabstand von 3,00 m darf während der Bausausführung und auf Dauer nicht unterschritten werden. Von Standflächen, die von Personen betreten werden dürfen, sind Mindestabstände zu spannungsführenden Teilen der Oberleitungsanlage einzuhalten.</li> <li>Spätere Bauanträge auf Nachbargrundstücken zum Bahngelände sind der DB zuzuleiten.</li> </ul>	<p>Festsetzung von Lärmpegeln und den erforderlichen Schallschutzmaßnahmen im Bebauungsplan aufgenommen.</p> <p>zur Kenntnis genommen; muss in nachgeführten Baugenehmigungsverfahren und Straßenbaumaßnahmen beachtet werden</p> <p>zur Kenntnis genommen</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (14.05.2013)	<p><b>Geotechnik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Nach geologischer Karte liegt das Plangebiet im Verbreitungsbereich von jungen, überwiegend sandig-kiesigen Flussablagerungen des Neckars und der Steinlach. Die Mächtigkeit dieser quartären Schicht ist nicht im Detail bekannt. Im tieferen Untergrund stehen Gesteine des Mittelkeupers, wahrscheinlich der Grabfeld- bzw. der Stuttgart-Formation (früher Gipskeuper bzw. Schildsandstein) an. Es kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass im Untergrund des Plangebiets noch auslaugungsfähiger Gips vorkommt. Mit Auffüllungen der vorausgegangenen Nutzung muss im Plangebiet gerechnet werden.</li> <li>Es ist mit bauwerksrelevanten Grundwasserflurabständen zu rechnen. Grund- und Schichtwässer in sulfathaltigen Gesteinen können betonangreifend sein. Sofern eine Versickerung von Oberflächenwasser beabsichtigt bzw. wasserwirtschaftlich zulässig ist, wird die Erstellung entsprechender hydrologischer Versickerungsgutachten empfohlen.</li> <li>Die jungen Flussablagerungen bilden einen uneinheitlichen und setzungsfähigen Baugrund. Die verwitterten Ton- und Tonmergelgesteine des Mittelkeupers können in Einschnitten rutschanfällig sein. Die Sulfatgesteine der Grabfeld-Formation können stellenweise stark verkarstet sein. Auffüllungen sind in der Regel nicht zum Abtrag von Bauwerkslasten geeignet. Für Neubaumaßnahmen werden daher objektbezogene Baugrunduntersuchungen durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</li> </ul>	<p>zur Kenntnis genommen; Übernahme in die Hinweise des Bebauungsplans</p> <p>zur Kenntnis genommen; Übernahme in die Hinweise des Bebauungsplans</p> <p>zur Kenntnis genommen; Übernahme in die Hinweise des Bebauungsplans</p>

AMT	Stellungnahme des Amtes	Stellungnahme der Verwaltung
Deutsche Telekom Technik GmbH (04.07.2013)	<b>Telekommunikationslinien</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationslinien (Friedrichstraße, Eingangsbereich früheres Foyer).</li> <li>• Über notwendige Maßnahmen zur Sicherung, Veränderung oder Verlegung der Telekommunikationslinien können erst Angaben gemacht werden, wenn endgültige Pläne vorliegen.</li> <li>• Sofern Telekommunikationslinien nicht mehr zur Verfügung stehen sind der Telekom die entstehenden Kosten zu erstatten.</li> <li>• Telekommunikationslinien sind durch Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern.</li> </ul>	zur Kenntnis genommen