

Fachabteilung Stadtplanung

Tübingen, den 09.03.2015

Bebauungsplan „Technisches Rathaus“
Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung
Auslegungsfrist vom 15.12.2014 – 30.01.2015

TÖB	Stellungnahme des TÖB	Stellungnahme der Verwaltung
Vermögen und Bau Ba-Wü (28.01.2015, per Post)	<ul style="list-style-type: none"> Das Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen ist Eigentümer des angrenzenden Grundstücks Flst.Nr. 492/2 – Wilhelmstr. 22, 22/1 und 22/2. Die Zufahrt zum Gebäude Wilhelmstr. 22, 22/1 und 22/2 von der Brunnenstraße aus muss aufgrund der Behinderterparkplätze gewährleistet sein und somit erhalten bleiben. 	Die Zufahrt zu den jeweiligen Gebäuden und der Parkierungsfläche wird weiterhin gewährleistet sein.
Pro RegioStadtbahn e.V. (27.01.2015, per Mail)	<ul style="list-style-type: none"> Ein Kfz-fähiger Anschluss der Brunnenstraße an die Wilhelmstr. ist nicht geplant, sonst wäre der Bau der Regionalstadtbahn in diesem Bereich deutlich erschwert. Weitere Belange der Regionalstadtbahn Neckar-Alb sind nicht betroffen. 	Wird zur Kenntnis genommen.
RP Tübingen (26.01.2015, per Mail)	<ul style="list-style-type: none"> Der Bebauungsplan liegt zum Teil im festgesetzten Überschwemmungsgebiet. Die Hochwassergefahrenkarte (Überflutungsflächen) der Ammer weist für den betreffenden Bereich des Bebauungsplans ein Überschwemmungsgebiet aus. Nach diesen Ergebnissen ist der Planbereich ab einem HQ50/HQ100 betroffen. Die Regelungen nach WG/WHG sind damit verbindlich zu beachten! Die Stadt Tübingen wird gebeten, auf dem Planteil und im Textteil die Rechtsgrundlage für die Festsetzung – Überschwemmungsgebiet – gemäß § 9Abs. 6a BauGB – Nachrichtliche Übernahme zu ergänzen. 	Die Verwaltung hat die Regelungen nach WG/WHG soweit möglich im Bebauungsplan berücksichtigt. Im Baugenehmigungsverfahren werden die erforderlichen Nachweise erbracht. Im Textteil unter „Hinweise“ und im Planteil des Bebauungsplans wird die Rechtsgrundlage „Überschwemmungsgebiet – gem. §9 Abs. 6a BauGB“ ergänzt.

<p>LRA Tübingen, Abt. 40 (22.01.2015, per Post)</p>	<p>I. Naturschutz Bedenken und Anregungen</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Nisthilfen sind durch eine qualifizierte Fachperson anzubringen. • Als Leuchtmittel sollten nur noch LED-Lampen empfohlen werden, da Natriumdampf-Hochdrucklampen nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik entsprechen. • Bei Fällungen von Habitatbäumen sind Höhlen mit besonderer Sorgfalt zu betrachten. Falls (überwinternde) Fledermäuse angetroffen werden, ist sofort eine Fachperson zu kontaktieren, damit die Tiere geborgen werden können. <p>1. Bedenken und Anregungen <u>Hochwasserschutz:</u> Das Plangebiet liegt überwiegend im rechtskräftigen Überschwemmungsgebiet der Ammer. Wie bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung mitgeteilt, handelt es sich u. E. vorliegend nicht um die Aufstellung eines neuen Bebauungsplans i.S.v. §78 Abs. 1 Nr. 1 WHG, so dass keine wasserrechtliche Genehmigung für die Aufstellung des Bebauungsplans erforderlich ist. Weiter haben wir jedoch darauf hingewiesen, dass unabhängig davon in der weiteren Planung die Belange des Hochwasserschutzes als eigenständiger Planungsgrundsatz nach dem BauGB zu berücksichtigen sind. Nach den einschlägigen Kommentaren zu § 1 Abs. 6 Nr. 12 BauGB umfasst die Belange des Hochwasserschutzes die Gewährleistung eines schadlosen Hochwasserabflusses, die Vorbeugung vor Hochwasserschäden und den Erhalt von Rückhalteflächen.</p>	<p>Die Nisthilfen werden durch städtisches Fachpersonal angebracht.</p> <p>Als Leuchtmittel werden die LED-Lampen bevorzugt angebracht.</p> <p>Wird beachtet.</p> <p>Die Belange des Hochwasserschutzes wurden soweit erforderlich im Bebauungsplan berücksichtigt. Dies geschieht überwiegend als Hinweis. Die Vorgaben der Hinweise sind dann im Baugenehmigungsverfahren verbindlich zu beachten. Ein schadloser Hochwasserabfluss sowie der Erhalt von Rückhalteflächen erfolgt durch eine entsprechende Geländemodellierung, die im Genehmigungsverfahren nachzuweisen ist. Ein rechnerischer Nachweis zum Retentionsraumverlust wird im Genehmigungsverfahren erbracht und dann entsprechend den Vorgaben im WHG kompensiert. Vorgaben zur Vorbeugung von Hochwasserschäden und zur hochwasserangepassten Bauweise wurden in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen.</p>
---	---	--

<p>In der Begründung wird zwar ausgeführt, dass der durch das festgesetzte Baufenster bzw. durch den im südlichen Bereich geplanten Neubau entstehender Retentionsraumverlust durch den Abriss bestehender Anbauten kompensiert wird. Ein rechnerischer Nachweis ist jedoch nicht Bestandteil der vorgelegten Unterlagen. Weiter wird unter den Hinweisen eine hochwasserangepasste Bauweise empfohlen; Festsetzungen zur Vorbeugung vor Hochwasserschäden werden allerdings nicht getroffen. Aussagen, wie sich die Bebauung auf den Hochwasserabfluss auswirkt, sind den vorgelegten Unterlagen ebenfalls nicht zu entnehmen.</p> <p>Unseres Erachtens wird damit vorliegend die konkrete Berücksichtigung der Belange des Hochwasserschutzes von der Bebauungsplanebene auf das notwendige nachfolgende bau- und wasserrechtliche Genehmigungsverfahren für den Neubau des technischen Rathauses verlagert. Ob dies zulässig ist bzw. inwieweit die Belange des Hochwasserschutzes im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes trotzdem als ausreichend ermittelt und berücksichtigt anzusehen sind, kann von hier aus nicht beurteilt werden.</p> <p><u>Bauverbote im Überschwemmungsgebiet/im gesetzlichen Gewässerrandstreifen:</u></p> <p>Gemäß der Ziffer 3(2) der textlichen Festsetzungen sollen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche untergeordnete Nebenanlagen zulässig sein. Die Bauverbote im Überschwemmungsgebiet und im gesetzlichen Gewässerrandstreifen gelten auch für diese Nebenanlagen. Ein entsprechender Hinweis auf die Bauverbote sollte in den Bebauungsplan aufgenommen werden.</p> <p>2. Hinweise</p> <p>In der Begründung wird unter Ziffer 9.1 ausgeführt, dass das Niederschlagswasser von unbedenklichen Belags- und Dachflächen in die Ammer eingeleitet werden soll. Eine verpflichtende Regelung zur dezentralen Niederschlagswasserbeseitigung ist in den Festsetzungen zum Bebauungsplan nicht enthalten.</p>	<p>Der Retentionsraumverlust wurde überschlägig berechnet und kann prinzipiell auf der im Bebauungsplan ausgewiesenen öffentlichen Grünfläche nachgewiesen werden. Ein konkreter rechnerischer Nachweis wird im Rahmen des Baugesuchs eingereicht.</p> <p>Im Bebauungsplanverfahren wurde in die Befreiungslage hineingeplant. Die Vorgaben des Hochwasserschutzes werden dann abschließend auf der Ebene des Baugenehmigungsverfahrens umgesetzt. Aus Sicht der Verwaltung ist dieses Vorgehen ausreichend und korrekt.</p> <p>Untergeordnete, der Hauptnutzung dienende und erforderliche, Nebenanlagen sollen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, innerhalb der Gemeinbedarfsfläche, möglich sein. Die Zulassung der einzelnen Nebenanlagen, sowie deren Auswirkungen auf den verlorengehenden Retentionsraum werden im Baugenehmigungsverfahren geprüft. Die Textlichen Festsetzungen zu den öffentlichen Grünflächen werden durch Ausschluss von Nebenanlagen in Form von Gebäuden konkretisiert.</p> <p>Die Regelung zur dezentralen Beseitigung von Niederschlagswasser wurde in den Textlichen Festsetzungen und in der Begründung übernommen.</p>
---	---

Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Stellungnahme 1 (29.01.2015, per Mail)</p>	<p>Die Deutsche Telekom hat der Stadt Tübingen bezüglich des Bebauungsplans „Technisches Rathaus/Brunnenstraße“ (vgl. Dokument Auswertungen der eingegangenen Stellungnahmen nach § 3 und § 4 BauGB) geantwortet, dass in diesem Gebiet kein Ausbau geplant ist, da die Versorgung genügend sei. Eine Internet-Verfügbarkeitsprüfung auf telekom.de ergibt leider ein anderes Bild. Die Antwort der Telekom liegt mittlerweile über ein Jahr zurück. Vielleicht kam es deshalb zu dieser Antwort. Doch momentan ergibt sich folgendes Bild: Tübingen wurde von der Telekom zwischenzeitlich großflächig mit VDSL ausgebaut. Doch gerade im unmittelbaren Bereich des Bebauungsplans Brunnenstraße klafft trotz der zentralen Lage eine relevante Versorgungslücke nach heutigem Maßstab. Für die Häuser Brunnenstraße Nummer 1-15 (linke Seite) bzw. 4-8 (rechte Seite) ist maximal ADSL 16 Mbit/s zu bekommen. Ab Hausnummer 10 ist dann zeitgemäßes VDSL verfügbar. Vor allem der Häuserblock auf der rechten Seite der Brunnenstraße bis Hausnummer 10 (=Wohnbebauung ohne Universitäts- oder Stadtwerkenetz) ist also momentan mangelhaft versorgt, obwohl dort sicherlich erhöhter Bedarf besteht.</p> <p>Vielleicht können Sie nochmals auf die Telekom zugehen und einen Ausbau anregen. Es würde sich sicherlich anbieten, auch dies im Zuge der „Großbaustelle Technisches Rathaus“ in Angriff zu nehmen und dafür zu sorgen, dass das Gebiet danach nicht nur gebäudetechnisch, sondern auch infrastrukturell aufgebessert ist.</p>	<p>Die genannten Gebäude sind nicht Gegenstand des neuen Bebauungsplans. Der Ausbau mit VDSL ist prinzipiell nicht Gegenstand von Bebauungsplanverfahren.</p>