

**Bebauungsplan „Technologiepark Obere Viehweide – Teil 1“  
Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung**

TÖB	Stellungnahme des TÖB	Stellungnahme der Verwaltung
Landesamt für Denkmalpflege (22.05.2015)	<p><b>Kulturdenkmale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Innerhalb des Plangebiets befinden sich 2 Kulturdenkmale: Die Sternwarte und die sog. Ochsenmauer. Die Kulturdenkmale sind zu erhalten und sie sollten im Bebauungsplan entsprechend gekennzeichnet werden.</li> </ul> <p><b>Hinweis auf § 20 Denkmalschutzgesetz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• „Sollten bei Erdarbeiten <b>Funde</b> (beispielsweise Scherben, Metallteile, Knochen) und <b>Befunde</b> (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.“</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zum Teil berücksichtigt.</b></p> <p>Die Weiterentwicklung des Technologieparks soll in mehreren Bauabschnitten erfolgen.</p> <p>Die benannten Kulturdenkmale befinden sich nicht im im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Technologiepark Obere Viehweide- Teil 1“.</p> <p>Der Hinweis auf § 20 Denkmalschutzgesetz wird in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
Regierungspräsidium Tübingen (22.05.2015)	<p><b>Naturschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beim derzeitigen Stand lassen sich noch keine Aussagen zur Planung machen.</li> <li>• Im Umweltbericht sollte auch die Betroffenheit des nur ca. 500 m entfernten Vogelschutzgebiets „Schönbuch“ untersucht werden (Verträglichkeitsvorprüfung nach § 33 ff BNatSchG). Da der derzeitige Managementplan für das Gebiet erstellt wird, können Daten beim Referat 56 im Regierungspräsidium abgefragt werden.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Verträglichkeitsvorprüfung wurde durchgeführt. Es wurde keine Betroffenheit festgestellt.</p>

Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (26.05.2015)	<p><b>Geotechnik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Die anstehenden Gesteine neigen teilweise zu Rutschungen. 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.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt</b> und als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.</p>
Verband Pro Regio Stadtbahn (28.05.2015)	<p><b>Regionalstadtbahn</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Ergänzend zur Freihaltetrasse für die Regionalstadtbahn sollten die Flächen für die vorgesehene Haltestelle am Technologiepark und deren Zugänge kenntlich gemacht werden. In der Begründung sollte auf die Bedeutung des Haltepunkts hingewiesen werden.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird nicht berücksichtigt.</b></p> <p>Im Bebauungsplan wird nördlich der Ringstraße zwischen südlichem Baufenster und Ringstraße eine Vorratsfläche für eine mögliche liegenschaftliche Vorbereitung der Regionalstadtbahn vorgesehen. Eine konkrete Festsetzung insbesondere auch von Haltestellen und Zugängen kann mangels Planungen für die Regionalstadtbahn zum derzeitigen Zeitpunkt noch nicht erfolgen.</p>

Landratsamt Tübingen (22.05.2015)	<p><b>Naturschutz</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Es wird um Zusendung der natur- und artenschutzrechtlichen Untersuchungen (Umweltbericht, Grünordnungsplan, Eingriffsbilanzierung und Maßnahmenplanung zum Ausgleich, Untersuchung der artenschutzrechtlichen Belange, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung) gebeten.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die angefertigten Gutachten wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde zwischenzeitlich abgestimmt.</p>
	<p><b>Lärm- und Luftschadstoffe durch bestehendes Fernheizkraftwerk</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Geprüft werden sollte auch, inwieweit durch die an das bestehende Fernheizkraftwerk heranrückende Bebauung Konflikte in Bezug auf Lärm und Luftschadstoffe entstehen.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Die Schallemissionen des Blockheizkraftwerkes (BHKW) werden durch die bestehende Wohnnutzung im Gebäude Waldhäuser Straße 96 limitiert. Für das BHKW besteht ein Genehmigungsbescheid, der an der Nordfassade der Waldhäuser Straße 96 ganztags einen Beurteilungspegel von 38 dB(A) für die Gesamtanlage inklusive Fahrverkehr zulässt. Da das BHKW im 24 h-Betrieb arbeitet, sind für diese Anlage die niedrigeren Immissionsrichtwerte in der Nacht maßgeblich.</p> <p>Daher kann ohne detaillierte Berechnung die Aussage getroffen werden, dass die Schallimmissionen ausgehend von den angrenzenden gewerblichen Nutzungen im Plangebiet schalltechnisch verträglich sind und das bestehende Gewerbe in seiner Nutzung nicht weiter einschränken werden, wenn diese die schalltechnischen Anforderungen der TA-Lärm an der bestehenden Wohnbebauung einhalten.</p> <p><u>Luftschadstoffe:</u>                  Der TÜV SÜD Industrie Service GmbH überprüfte, ob die bestehende Schornsteinhöhe des Blockheizkraftwerkes der Stadtwerke Tübingen unter Berücksichtigung der möglichen Bebauung im Anlagenumfeld ausreichend ist, die Emissionen in die ungehinderte Luftströmung abzuleiten. Prüfergebnis ist, dass bei einer maximalen Gebäudebreite von 41 m und einer maximalen durchgängigen Gebäudehöhe von 499,10 m über NN als Angebotsplanung, die bestehende Schornsteinhöhe von 32 m über Grund ausreichend ist, um die Emissionen in die ungehinderte Luftströmung abzuleiten. Auf dieser Grundlage ist die luftimmissionsschutzfachliche Verträglichkeit des Bebauungsplanes gewährleistet.</p>

Landratsamt Tübingen (22.05.2015)		Im B-Plan wird für das SO I eine Beschränkung zur Gebäudebreite festgesetzt. Für jedes Einzelvorhaben ist im Baugenehmigungsverfahren gemäß dem Bundesimmissionsschutzgesetz und dem Merkblatt zur „Schornsteinhöhenberechnung“ des LAI konkret gutachterlich nachzuweisen, dass eine luftimmissionsschutzfachliche Verträglichkeit des Einzelvorhabens mit dem Blockheizkraftwerk sichergestellt werden kann.
	<p><b>Abwasserbeseitigung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Möglichkeiten der dezentralen Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sind zu prüfen.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt.</b></p> <p>Im Zuge des Verfahrens wurde ein Entwässerungskonzept zur dezentralen Beseitigung des Niederschlagswasser erarbeitet. Aufgrund der gering durchlässigen, tonigen Böden kann eine Versickerung des Niederschlagswassers von Dachflächen und befestigten Bereichen vor Ort nahezu ausgeschlossen werden. Das schadlose Niederschlagswasser muss gedrosselt in das öffentliche Kanalnetz (Trennsystem) abgeleitet werden.</p> <p>Die Drosselung hat auf dem eigenen Grundstück zu erfolgen, z. B. Flachdachbegrünung oder Retentionsmulden.</p>
	<p><b>Beteiligung der Landwirtschaftsbehörde</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es wird um Beteiligung gebeten, wenn mit naturschutzfachlichen Ausgleichs- oder Ersatzmaßnahmen zu rechnen ist. Sollten dafür landwirtschaftliche Flächen herangezogen werden, ist auf agrarstrukturelle Belange besonders Rücksicht zu nehmen. Flächen, die in Vorrangfluren der Stufe 1 und 2 der digitalen Flurbilanz des Ministeriums für Ländlichen Raum Baden-Württemberg liegen, sind von Ausgleichsmaßnahmen auszuschließen.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird berücksichtigt</b></p> <p>Die naturschutzfachlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen wurden mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt, die diese im Falle der Betroffenheit von landwirtschaftlichen Flächen mit der Landwirtschaftsbehörde abstimmt.</p>

Vermögen und Bau Baden-Württemberg (08.06.2015)	<p><b>Betroffene Grundstücke</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Betroffen sind die landeseigenen Grundstücke Flst. Nr. 6923/4 (Paul-Ehrlich Straße 32+34 stehen leer) und 6923/5 (Experimentelle Medizin)</li> </ul> <p><b>Erweiterung Experimentelle Medizin</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Für Erweiterung wurden Forschungsmittel beantragt, Mitte 2016 wird mit einer Entscheidung gerechnet. Sofern Forschungsmittel zugestanden werden, wird die Experimentelle Medizin erweitert. Das Baufenster sollte dahingehend überarbeitet werden.</li> </ul> <p><b>Gebäudehöhen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es wird um Anpassung der Gebäudehöhen von 494,00 m ü NN (GH 21 m) für den östlichen Teil des Landesgrundstücks entsprechend der Baugenehmigung des BV Neubau Experimentelle Medizin gebeten.</li> <li>Für die an der Waldhäuser Straße gelegenen Gebäude wird einer Gebäudehöhe von 490,00 m ü NN (GH 17 m) zugestimmt.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Weiterentwicklung des Technologieparks Obere Viehweide erfolgt in mehreren Abschnitten. Im ersten Teilabschnitt wird planungsrechtlich vorbereitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>die Gebietszufahrt und –Erschließung durch die Ringstraße</li> <li>der Standort für die Ansiedlung von Biotech-Unternehmen aus dem Gründerzentrum</li> <li>die Vorratsfläche für die Regionalstadtbahn</li> <li>die öffentliche Grünfläche zwischen Nordring und der geplanten Ringstraße</li> <li>der öffentliche Platz am bestehenden Pfortnerhaus der ehemaligen BFAV</li> </ul> <p>Die landeseigenen Flächen der experimentellen Medizin sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes „Technologiepark Obere Viehweide-Teil 1“. Bei Bestandteil der landeseigenen Flächen beim nächsten Abschnitt wird die Stadtverwaltung Tübingen den Planungsinhalt mit Vermögen und Bau Baden-Württemberg abstimmen.</p>
	<p><b>Erwerb Grundstück Flst. Nr. 6923/5</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Das Land ist prinzipiell bereit, den Grundstücksteil des Flst. Nr. 6923/5 an die Stadt zu veräußern, welche den Grünstreifen bzw. die innere Erschließungsstraße und den östlich davon gelegenen Teil des Grundstücks umfasst.</li> <li>Die Fläche muss allerdings ausgeglichen werden, da das Land die Fläche für Hochschulzwecke benötigt.</li> </ul>	<p><b>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.</b></p> <p>Die Stellungnahme ist nicht Gegenstand des Bebauungsplanverfahrens. Die Anforderungen werden im Rahmen der Grundstücksverhandlungen berücksichtigt.</p>

Öffentlich- keit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
	<p><b>Buslinie 3 durch Paul-Ehrlich-Straße</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Einrichtung der Buslinie 3 in der Paul-Ehrlich-Straße führt mit der angedachten Taktung (alle 7,5 Minuten bei 15 Minuten Taktung) zu einer weiteren Verkehrsbelastung im Wohngebiet in der unteren Paul-Ehrlich-Straße und das vor dem Hintergrund, dass durch eine neue Straße und Parkhäuser im oberen Teil des Technologieparks in Zukunft eine Entlastung vorgesehen ist.</li> <li>• Ein 5-Minuten Weg zu den Haltestellen „Auf dem Kreuz“ kann jedem Nutzer zugemutet werden.</li> <li>• Eine höhere Taktung der Buslinie 3 wird befürwortet auf der alten Fahrlinie.</li> </ul> <p><b>Straßenbreite Paul-Ehrlich Straße</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Paul-Ehrlich-Straße ist im unteren Teil sehr schmal und wird durch die ansässigen Firmen zugeparkt, wodurch für die Anwohner und Besucher tagsüber nicht genügend Parkplätze zur Verfügung stehen. Es kommt durch die Beparkung immer wieder zu Durchfahrtsproblemen mit Ausweichen über den Gehweg.</li> </ul>	<p><b>Stellungnahme wird berücksichtigt</b></p> <p>Die Auswirkungen des Verkehrslärms (incl. Busverkehr) wurden gutachterlich untersucht. Durch den zuzurechnenden Verkehr auf öffentlicher Straße werden die Beurteilungspegel an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft nicht maßgeblich erhöht. Die Anforderungen der TA Lärm werden sicher eingehalten, d. h. es sind keine Schallschutzmaßnahmen erforderlich. Die äußerste Zumutbarkeitsschwelle von 70 dB(A) tags und 60 dB(A) nachts wird an allen Immissionsorten sicher eingehalten.</p> <p>Durch die geplante Ringstraße soll der Ziel- und Quellverkehr über die Gebietszufahrt im Norden in den Technologiepark geleitet, so dass die angrenzenden Wohngebiete lärmtechnisch entlastet werden. Dies gilt auch für die Buslinie 3.</p> <p>Die Paul-Ehrlich-Straße ist zwar nicht Gegenstand dieses Bebauungsplanes. Bei der Entwicklung der weiteren Abschnitte des Technologieparks wird der vorgebrachte Belang geprüft.</p>