

**Bebauungsplan „Südlich der Stuttgarter Straße“
Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung**

TÖB	Stellungnahme des TÖB	Stellungnahme der Verwaltung
Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (29.02.2016)	<p>Geotechnik</p> <p>Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: Mit einem kleinräumig deutlich unterschiedlichen Setzungsverhalten des Untergrundes ist zu rechnen. Ggf. vorhandene organische Anteile können zu zusätzlichen bautechnischen Erschwernissen führen. Verkarstungserscheinungen (offene oder lehmgefüllte Spalten, Hohlräume, Dolinen) sind nicht auszuschließen. Der Grundwasserflurabstand kann bauwerksrelevant sein. 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 der Ausspülung lehmgefüllter Spalten ist bei Anlage von Versickerungseinrichtungen auf ausreichenden Abstand zu Fundamenten zu achten. 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.</p>	Wird als Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen.

Landesamt für Denkmalpflege Stuttgart (01.03.2016)	<p>Denkmalpflege Auf die Regelungen § 20 und § 27 Denkmalschutzgesetz wird verwiesen.</p>	Wird zur Kenntnis genommen.
Landratsamt Tübingen (29.02.2016)	<p>Naturschutz Bei allen Standorten sind folgende Mindeststandards des Artenschutzes einzuhalten:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Beseitigung von Bäumen und Gehölzen (Baufeldräumung) in den Wintermonaten, also außerhalb der Brutzeit vor dem 01.03. des Folgejahres. • Einschätzung der Artenschutzrelevanz im Zuge der Ausführungsplanung. Derzeit ist weder die Erschließung noch die Anordnung und Dimensionierung der Baukörper hinreichend bestimmt. • Ist nicht auszuschließen, dass Lebensräume europarechtlich geschützter Arten betroffen sind, erfolgt eine Habitat-Strukturanalyse. Auf deren Grundlage können Verstöße gegen § 44 Abs. 1 BNatSchG vermieden oder im Vorfeld kompensiert werden. 	<p>Für den Bebauungsplan wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (sap) durchgeführt. Demnach bestehen gegen den Rückbau der Garagen und die Freiraumanpassungen im Bereich der Neubauten keine Bedenken. Die bestehenden Gebäude – derzeit in geringem Umfang – stellen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten europäisch geschützter Vogel- und Fledermausarten dar. Solange kein Eingriff (Abriss oder Sanierung) in den Bestand geplant ist bestehen keine Konflikte mit den Zugriffsverboten des § 44 BNatSchG. Da davon auszugehen ist, dass das Quartierangebot an den hölzernen Traufkästen durch Verwitterungsprozesse im Laufe der Zeit zunimmt ist im Vorfeld konkreter Eingriffe in den Gebäudebestand eine Erfassung der Gebäudebrüter (Vögel und Fledermäuse) unerlässlich, um eine rechtliche Bewertung der geplanten Maßnahmen auf der Grundlage aktueller Daten durchführen zu können. Eine Vorabprüfung ohne zeitlich absehbaren Eingriffstatbestand ergibt aus gutachterlicher Sicht allerdings keinen Sinn. Die Bäume stellen potenzielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für besonders geschützte Vogelarten dar. Da es sich ausschließlich um frei brütende Arten mit geringer Nistplatztreue handelt ist anzunehmen, dass die ökologische Funktion der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten durch das vorhandene Angebot an geeigneten Strukturen im unmittelbaren Umfeld des Plangebietes im Sinne des § 44 Abs. 5 BNatSchG ohne zusätzliche Maßnahmen erhalten bleiben. Es kommt zu keinen Verstößen gegen das Beschädigungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG. Das Fällen von Bäumen und der Abriss der Garagen kann zu Verstößen gegen das Verbot des Tötens und Verletzens von Tierarten gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG führen. Dies kann vermieden werden, indem die Eingriffe außerhalb der Brutperiode, also zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden.</p>

		<p>Alternativ ist eine Inspektion und Freigabe durch einen Spezialisten unmittelbar vor dem Eingriff möglich.</p> <p>Das Gebiet ist bereits jetzt stark durch bestehende sowie angrenzende Bebauung und Nutzung durch den Menschen geprägt. Die vorkommende Artengemeinschaft setzt sich aus relativ störungsunempfindlichen Arten zusammen. Ein Verstoß gegen das Störungsverbot nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist daher voraussichtlich nicht zu erwarten.</p>
Regionalverband Neckar-Alb (29.02.2016)	<p>Regionalstadtbahn Die Trassenführung der RSB ist zu berücksichtigen.</p>	<p>Im näheren und weiteren Umfeld des Plangebietes ist keine Regionalstadtbahn geplant</p>
Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung
Stellungnahme 1-11	<p>Bebauungspläne für Flüchtlingsunterkünfte in Derendingen der Zuwachs an Flüchtlingen in Derendingen beträgt ca. 18% der Einwohner Derendingens. Eine vernünftige Integration ist so nicht möglich.</p>	<p>Die Verwaltung ist sich der anstehenden gesellschaftlichen Herausforderung der Integration der Geflüchteten durchaus bewusst und hat sich deswegen von Anfang an für eine kleinteilige und integrierte Gesamtkonzeption ausgesprochen. Parallel zur Umsetzung der bereits in Planung befindlichen Standorte ist die Verwaltung auch ständig mit den Ortsvorstehern wegen neuer Standorte in Kontakt. Zuletzt konnte ein geeigneter Standort in Hirschau gefunden werden, für den seit August 2016 ein Optionsvergabeverfahren durchgeführt wird. Eine Häufung in Derendingen und in der westlichen Südstadt lässt sich aber durch die eingeschränkte Flächenverfügbarkeit nicht ganz vermeiden. Weitere mögliche Standorte in Derendingen wie der 2. Bauabschnitt in der Ludwig-Krapf-Straße, der Standort östlich der Konrad-Adenauer-Straße oder der Standort in der Primus-Truber-Straße wurden von der Verwaltung aber bewusst nicht weiter forciert. Zudem wird in einigen Bauprojekten wie den Neubauten am Hechinger Eck bereits von Anfang an ein Anteil der Wohnungen für andere Nutzer zur Verfügung gestellt.</p>

		<p>Entsprechend den Schätzungen Stand April 2016 war kurzfristig mit 1200 geflüchteten Menschen in Derendingen (6.800 Einwohner) zu rechnen. Durch den abnehmendem Bedarf ist jedoch mittelfristig von einem Rückgang bzw. Entfall der Erstaufnahme und der vorläufigen Unterbringung auszugehen, so dass nach aktuellen Schätzungen ca. 220 Personen (Standorte Hechinger Eck Süd und Ludwig Krapf Straße) in der Anschlussunterbringung in Derendingen ein neues Zuhause finden.</p> <p>Am Standort Stuttgarter Straße, der in der Südstadt liegt, soll zusätzlich Wohnraum für ca. 120 bis 160 Geflüchtete geschaffen werden.</p> <p>Aus Sicht der Verwaltung ist die Integration der Menschen an den Standorten nicht gefährdet, gerade unter Anerkennung des hohen bürgerschaftlichen Engagements in der Stadt.</p>
Stellungnahme 12	<p>Erhalt der Grünfläche die Grünfläche südlich der bestehenden Gebäude sollte bestehen bleiben.</p>	<p>Südlich der bestehenden Gebäude werden die Garagen rückgebaut und drei Neubauten errichtet. Die vorhandene Freifläche wird deswegen zu Teilen bebaut. Ein Erhalt der Grünfläche würde eine Bebauung unmöglich machen. Die dann noch vorhandenen Grünflächen werden aber durch Baumpflanzungen, neu Wege und Freiflächen gestalterisch aufgewertet.</p>
	<p>Gebäudehöhe Die neuen Gebäude dürfen nicht höher gebaut werden als die Firsthöhe der bestehenden Gebäude Stuttgarter Straße 12-24</p>	<p>Die geplanten drei bis viergeschossigen Gebäude sind absolut gesehen Höher als die zweigeschossigen Bestandsgebäude. Die Neubauten sind im Hinblick auf eine langfristige Weiterentwicklung des Quartiers nach Verlagerung der B 27 konzipiert. Eine Höhenbeschränkung auf den Bestand ist somit nicht sinnvoll. Durch die Ausbildung eines Sockelgeschosses und die Einbindung der Neubauten in die Topographie wird ein städtebaulich gut verträglicher Übergang zum Gebäudebestand im Süden hergestellt.</p>
	<p>Modernisierung bestehender Gebäude Da die bestehenden GWG Gebäude nicht mehr in bestem Zustand sind, könnte es sein, dass die Bewohner der Gebäude es befremdlich finden, wenn die Flüchtlinge in Neubauten einziehen dürfen, während für die Renovierung ihrer Wohnungen kein Geld zur Verfügung steht. Das könnte die nachbarschaftlichen Beziehungen belasten.</p>	<p>Eine möglichst gemischte Belegung der Gebäude ist eine gute Möglichkeit, die Integration der Geflüchteten zu befördern. Allerdings ist dies im vorliegenden Fall derzeit nicht möglich. Das Vorhaben soll mit Mitteln des Landesförderprogrammes „Wohnraum für Flüchtlinge“ (VwV-WoFlü) finanziert werden, welches (derzeit noch) keine Möglichkeit zur mittelbaren Belegung eröffnet.</p>