

**Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung nach § 3 Abs.1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB  
Auslegungsfrist vom 07.11.2016 bis einschließlich 09.12.2016**

30.12.2016

TÖB/Behörde	Stellungnahme des TÖB/der Behörde	Stellungnahme der Verwaltung
Landesnatur- schutzverband BW, per Mail (07.11.2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Versiegelung von "überwiegend hochwertigen Böden"; Prüfung der Sinnhaftigkeit der hohen Anzahl an vorgesehenen ebenerdigen Stellplätzen im Zusammenhang mit dem Wohnen für Flüchtlinge, auch wenn die derzeit im Norden des Plangebiets genutzten Parkplätze wegfallen</li>   <li>- Kompensationsflächen sind zu eruieren und bereitzustellen</li>   <li>- Eingrünung mit standortsheimischen Arten, Entwicklung der Grünflächen ansonsten artenreich und ebenfalls mit standortsheimischen Arten (kein Vielschnittrasen etc.).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Der oberirdische Bewohnerparkplatz im Süden stellt nur eine Interimslösung für die Unterbringung der notwendigen Stellplätze für die Neubebauung dar. Die Stellplätze sollen später entweder in die derzeit geplante Tiefgarage nördlich der Heinenstraße verlagert werden (sofern dort ausreichend Platz geschaffen werden kann) oder, wenn die Bebauung auf der Fläche des Parkplatzes nach Süden fortgesetzt wird (nach Verlegung der B27 aus dem Stadtgebiet), dort in einer Tiefgarage untergebracht werden. Da die Projekte für Geflüchtete aus Zeit- und Kostengründen auf die Errichtung einer Tiefgarage verzichten, war es erforderlich, eine ausreichend große Parkierungsfläche für den Nachweis notwendiger Stellplätze nach LBO vorzusehen. Die ungefähre Größe des Parkplatzes wurde zum Zeitpunkt der Aufstellung des B-Planes noch mit der laut LBO vorgegebenen Anzahl von einem Stellplatz pro Wohneinheit berechnet (Hinweis: bei den geplanten Projekten handelt es sich nicht um Sammelunterkünfte mit geringerem Stellplatzbedarf, sondern um normale Wohnungen). Zwischenzeitlich befindet sich eine Kfz-Stellplatzsatzung (siehe Vorlagen 264/2016 und 423/2016) in Aufstellung, durch die sich die Anzahl notwendiger Stellplätze reduzieren wird. Am Hechinger Eck Süd werden unter Anwendung der Stellplatzsatzung nur die tatsächlich baurechtlich notwendigen Stellplätze errichtet werden. Zur Minderung der Beeinträchtigung des Bodens ist im B-Plan festgesetzt, dass die Oberfläche des Parkplatzes wasserdurchlässig auszuführen ist.</li>   <li>- Im Rahmen des Umweltberichts zum Bebauungsplan wurde eine Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung erstellt und der Ausgleich über das Ökoko-Konto der Stadt abgerechnet.</li>   <li>- Die Pflanzgebote mit der Pflanzliste berücksichtigen das Anliegen standortgeeigneter Arten. Die Stadt, in deren Eigentum sich die Grünflächen befinden, wird den Hinweis bei der Bepflanzung und Pflege berücksichtigen.</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Berücksichtigung der Summationswirkung der diversen in Planung befindlichen Baugebieten; Auswirkungen auf landwirtschaftliche Betriebsstrukturen und -vielfalt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Am Hechinger Eck Süd wurde Wert darauf gelegt, dass ein möglichst großer Teil der landwirtschaftlichen Fläche weiterhin entsprechend genutzt werden kann. Bei der Planung des Quartiers wurde darauf geachtet, dass die restliche Fläche weiterhin gut mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen angefahren werden kann. Auf gesamtstädtischer Ebene wird die Stadtverwaltung die Anregungen zur Kenntnis nehmen und bei der Abwägung, welche Flächen entwickelt werden, die landwirtschaftlichen Betriebsstrukturen und -vielfalt berücksichtigen. Insgesamt bemüht sich die Stadt Tübingen seit vielen Jahren darum, möglichst wenige unbebaute Flächen zu beanspruchen (Innenentwicklung), und betreibt einen großen Aufwand, vorrangig Brachflächen für Bebauungen zu reaktivieren (z.B. Alte Weberei, Güterbahnhof).</li> </ul>
Regionalverband Neckar-Alb, per Post (01.12.2016 und 09.12.2016)	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Vorgesehene Baudichte für Lage an der Verkehrsachse des Oberzentrum angemessen</li> <li>- Vorhaben aus regionalplanerischer Sicht ausdrücklich begrüßt</li> <li>- im Mischgebiet keine Regelungen zum Einzelhandel getroffen: kleinflächiger Einzelhandel im Mischgebiet erwünscht, aber durch Ansammlung mehrerer Einzelhandelsbetriebe kann eine Einzelhandelsagglomeration entstehen, die wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist. Regelungen sind zu treffen, die die Entstehung einer Agglomeration wirkungsvoll verhindern. Die Festsetzung eines Mischgebiets ohne jede Einzelhandelsfestsetzung verstößt gegen PS 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplanes Neckar-Alb. Der Bebauungsplan ist an die Ziele der Raumordnung anzupassen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>- Wird zur Kenntnis genommen.</li> <li>- siehe Stellungnahme der Verwaltung zur Stellungnahme des RP Tübingen vom 07.12.2016</li> </ul>
RP Tübingen, per Mail (07.12.2016)	<p><b>Belange der Raumordnung</b></p> <p>Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist es möglich, dass sich im Mischgebiet mehrere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment mit jeweils bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche ansiedeln. Durch eine Ansammlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe kann eine Agglomeration entstehen, die wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist.</p>	<p>In diesem Verfahren handelt es sich um keinen vorhabenbezogenen Bebauungsplan, insofern werden keine konkreten Vorhaben begründet. Durch den vorliegenden Angebots-Bebauungsplan wird auch keine zwingende Einzelhandelsfestsetzung getroffen, die einen räumlichen Zusammenhang erzeugt, sondern es wird in den Teilbereichen 1 und 2 im MI lediglich Wohnen im Erdgeschoss ausgeschlossen. Somit wird neben Büros, Dienstleistungen aller Art, sozialen und kulturellen Einrichtungen, das Wohnen nicht</p>

Nach Ziffer 2.4.3.2 Z (8) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 sind mehrere Einzelhandelsbetriebe, die aufgrund ihres räumlichen und funktionalen Zusammenhangs (Agglomeration) negative raumordnerische Auswirkungen erwarten lassen, wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen. Agglomerationsbedingte Konflikte eines Bebauungsplans lassen sich nicht auf den Planvollzug verschieben, sondern müssen im Bebauungsplan selbst bewältigt werden. Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevantem Sortiment sind gemäß Plansatz 2.4.3.2 Z (5) des Regionalplanes Neckar-Alb an diesem Standort nicht zulässig. Die Planung verstößt daher momentan gegen Ziffer 2.4.3.2 Z (8) i.V.m. Ziffer 2.4.3.2 Z (5) des Regionalplans Neckar-Alb 2013. Der Bebauungsplan verstößt somit gegen das Anpassungsgebot nach § 1 Abs. 4 BauGB.

wesentlich störenden kleinteiligen Gewerbebetrieben auch kleinflächiger Einzelhandel ermöglicht, der in erster Linie der wohnortnahen Grundversorgung dienen soll. Dieser kann in dem Nutzungsmix zwar auch nebeneinander entstehen, aufgrund der unten genannten Rahmenbedingungen wird allerdings damit noch keine Agglomeration begründet. Es gibt lediglich das städtebauliche Ziel, an den Ecksituationen entlang der B27/ Hechinger Straße im Erdgeschoss öffentlichkeitswirksame Einrichtungen anzusiedeln. Eine Agglomeration im Sinne der Raumordnung liegt erst dann vor, wenn mehrere kleinflächige Einzelhandelsbetriebe in einem räumlichen und funktionalen Zusammenhang stehen, gegenseitig deutlich erkennbare Synergien auslösen und sie daher negative raumordnerische Auswirkungen "wie ein einheitliches Einzelhandelsgroßprojekt" haben.

#### **1) Fehlen des räumlichen und funktionalen Zusammenhangs**

Nach VGH Mannheim, Urteil vom 21. September 2010 - Az. 3 S 324/08 - erfordert das Vorliegen einer Agglomeration im Sinne der Raumordnung eine räumlich funktionale Einheit unter dem Gesichtspunkt eines gemeinsamen Nutzungskonzepts, einer Ergänzung der Sortimente oder der Nutzung von Synergieeffekten. Der VGH stellt hierbei insbesondere auf das "dadurch erhöhte überörtliche Kundenaufkommen" ab. Die sich aus den festgesetzten Baugrenzen im MI ergebende Struktur der Baukörper, insbesondere auch der geringen Gebäudetiefen, führt dazu, dass "größere Fachmarkteinheiten", die Verkehr aus weiter entfernt liegenden Gebieten nach sich ziehen würden, nicht zu erwarten sind. Große und zumeist ebenerdige, mindestens aber gemeinsame und konzentrierte Parkierungsflächen, die für die Entstehung von Einzelhandelsagglomerationen benötigt werden und auch eine zentrale Eigenschaft für eine räumlich-funktionale Zusammengehörigkeit darstellen, sind durch die Festsetzungen des Bebauungsplans ebenfalls nicht möglich. Auch im umliegenden öffentlichen Raum gibt es nur eine kleine Anzahl von Besucherstellplätzen, die für ein funktionsfähiges Einzelhandelsangebot mit großräumigen Auswirkungen definitiv nicht ausreichen. Ein funktionaler Zusammenhang auf Bebauungsplanebene kann außerdem nicht abgeleitet werden, da keine Funktionseinheit gemäß Artikel 2.2.2 des Einzelhandelserlasses Baden-Württemberg vorhanden ist. Ein gemeinsames Nutzungskonzept, auf Grund dessen die einzelnen Betriebe

wechselseitig voneinander profitieren und das die Betriebe nicht als Konkurrenten sondern als gemeinschaftlich verbundene Teilnehmer am Wettbewerb erscheinen lässt, ist nicht zu erkennen. Dies trifft z.B. bei der Nutzung gemeinsamer Infrastruktur (Parkplätze, Anlieferung, etc.), bei räumlichen Verbindungen der Einheiten untereinander oder gemeinsamen Eingängen zu. Nach Rechtsprechung des BVerwG kann ein Einkaufszentrum zwar auch nachträglich („etappenweise“) entstehen (sog. „Salamitaktik“), dies kann jedoch erst anhand der konkreten Baugesuche im Baugenehmigungsverfahren geprüft und beachtet werden. Schließlich wird über die planungsrechtlichen Festsetzungen hinaus die Fläche, die sich zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes im Eigentum der Stadt Tübingen befindet, an drei unterschiedliche Projekte veräußert, sodass eine kleinteilige Parzellierung sichergestellt ist und keine großen Einheiten entstehen können. Durch entsprechende Bauverpflichtungen in den städtischen Kaufverträgen, dass in den Gebäuden überwiegend Wohnungen für die Anschlussunterbringung errichtet werden müssen, ist schließlich ebenfalls ausgeschlossen, dass Einzelhandel in größerem Umfang geschaffen werden kann.

## **2) Fehlen negativer raumordnerischer Auswirkungen**

Durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan (siehe obige Ausführungen) sind raumordnerische Auswirkungen wie bei einem großflächigen Einzelhandelsbetrieb bzw. Einkaufszentrum eindeutig nicht zu erwarten. Nach der Begründung zu Plansatz 2.4.3.2. Z (8) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 sind selbst Agglomerationen erst dann wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen (und damit nur in den integrierten Lagen der zentralen Orte zulässig), wenn sie sich nach Art, Lage und Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung nicht nur unwesentlich auswirken.

Nach Auffassung der Verwaltung ist aufgrund von Größe und Zuschnitt der Baufelder nahezu ausschließlich mit der Ansiedlung von Einzelhandelsstrukturen zu rechnen, die der wohnortbezogenen Versorgung entsprechen.

Fazit:

Aufgrund der geplanten baulichen Struktur des Vorhabens ist ein räumlicher und funktionaler Zusammenhang nicht zu erkennen, negative raumordnerische Auswirkungen sind daher auch im Sinne der Agglomerationsregelung

		für die evtl. entstehenden kleinflächigen Betriebe nicht zu erwarten. Aus den obigen Gründen ist aus Sicht der Verwaltung auf der Grundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen verbunden mit den Rahmenbedingungen des städtebaulichen Konzeptes und dem Verkauf des städtischen Grundstücks mit konkreten Verpflichtungen hinsichtlich der Nutzung (Anschlusswohnungen) keine Bildung einer Einzelhandelsagglomeration im Sinne des Regionalplans möglich, die einem großflächigen Einzelhandel vergleichbare räumliche Auswirkungen entwickelt. Daher liegt kein Verstoß gegen das Agglomerationsverbot vor.
RP Freiburg, per Post (06.12.2016)	<p><b>Stellungnahme vom 29.02.2016:</b></p> <p><b>Geotechnik</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Verweis auf Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vom 29.2.2016 mit Hinweisen</li> </ul>	Stellungnahme wurde bereits in den Hinweisen im textlichen Teil des B-Planes eingearbeitet.
Landratsamt, per Post (07.12.2016)	<p><b>Naturschutz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Umweltbericht: Das Anbringen der Fledermauskästen ist von einer fachkundigen Person oder zumindest in enger Ansprache mit einer fachkundigen Person durchzuführen.</li> <li>- Empfehlung, in Baden-Württemberg heimische Gehölzarten zu verwenden; Verzicht auf Neophyten Robinie wegen rascher Ausbreitung der Pionierart</li> </ul> <p><b>Umwelt und Gewerbe:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Niederschlagswasserbeseitigung: Gemäß den textlichen Festsetzungen soll das von Dachflächen sowie von Fuß- und Radwegen abfließende Niederschlagswasser auf dem Grundstück versickert werden. Wenn dies aus Gründen der Bodenbeschaffenheit oder technisch nicht möglich sein sollte, soll mit Zustimmung der jeweiligen Eigentümer und der Stadt ausnahmsweise auch die Ableitung des Niederschlagswassers außerhalb des Grundstücks zulässig sein. Ob die Bodenverhältnisse im Plangebiet für eine Versickerung geeignet sind, wurde also offenbar</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Wird zur Kenntnis genommen und bei der Ausführung berücksichtigt.</li> <li>- Wird zur Kenntnis genommen und die Bäume auf den städtischen Flächen nach diesen Empfehlungen ausgewählt.</li> <li>- Vorrangiges Ziel der Festsetzung zur Niederschlagswasserbeseitigung ist die Versickerung auf dem eigenen Grundstück. Für den Fall, dass die Bodenverhältnisse (Bodengutachten liegt mittlerweile vor) v.a. auch in Zusammenhang mit der geringen Größe des Innenhofes eine Versickerung nur mit einem unverhältnismäßig großen Aufwand zulassen, wird eine weitere Möglichkeit für die Ableitung des Niederschlagswassers planungsrechtlich vorgesehen. Die Stadtverwaltung ist sich im Klaren, dass eine Versickerung auf dem eigenen Grundstück klar zu favorisieren ist. Angesichts der Tatsache, dass an diesem Standort Anschlusswohnungen für Flüchtlinge geschaffen werden, muss aber auch der Tatsache Rechnung getragen werden, dass der ohnehin schon klei-</li> </ul>

	<p>nicht geprüft. Aufgrund der Bebauung und Flächenversiegelung im Plangebiet dürfte eine Versickerung auf dem jeweiligen Baugrundstück schon aus Platzgründen kaum zu realisieren sein. Unklar ist auch, was mit der ausnahmsweise zulässigen Ableitung des Niederschlagswassers außerhalb des Grundstücks gemeint ist (doch Anschluss an die Kanalisation oder Versickerung auf Grundstücken außerhalb des Plangebiets?). Die tatsächlichen Möglichkeiten zur Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet sollten u.E. geprüft werden, zumal die Versickerung im Umweltbericht als Minderungsmaßnahme für die Beeinträchtigung der Schutzgüter Boden und Wasser aufgeführt wird.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochwasserschutz: Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Dessen ungeachtet, sind die Belange des Hochwasserschutzes im Rahmen der Bauleitplanung zu berücksichtigen. Ein Großteil des Plangebiets wird bei einem HQextrem bis zu 0,6 m überflutet. Dies wird bislang lediglich im Umweltbericht thematisiert. Eine weitergehende Auseinandersetzung mit den Belangen des Hochwasserschutzes (insb. Rückhalt von Hochwasser, schadloser Hochwasserabfluss, Schutz vor Hochwasserschäden) ist den Unterlagen nicht zu entnehmen. Unseres Erachtens sollte zumindest ermittelt und erläutert werden, wie sich die geplante Auffüllung des Plangebiets bei einem HQextrem auf die Hochwassersituation außerhalb des Plangebiets auswirkt.</li> </ul>	<p>ne Innenhof eine möglichst große Aufenthaltsqualität aufweisen sollte und die Projekte wegen der gedeckelten Mietobergrenzen unter einem sehr großen Kostendruck stehen.</p> <p>In dem Umweltbericht vom 21.09.2016 wurde das Thema Versickerung auf dem Grundstück stets unter dem Vorbehalt „sofern möglich“ behandelt – insofern entspricht die Festsetzung vollumfänglich den Aussagen des Umweltberichts. Im o.g. Bericht wurde deshalb die Versickerung auf dem eigenen Grundstück nicht als Minderungsmaßnahme angesetzt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hochwasserschutz: Die Überflutungsflächen haben in ihrer Funktion als Rückhalteraum bei Hochwässern eine geringe Bedeutung, da die Flächen statistisch seltener als einmal in 100 Jahren überflutet werden. Das Umfeld im Westen und Süden ist bereits im Bestand durch HQ extrem betroffen und der Eingriff durch die Auffüllung lokal sehr begrenzt. Planungsrechtlich relevante Auswirkungen auf die Hochwassersituation sind nicht zu erwarten. Schließlich wird in den Hinweisen zu den textlichen Festsetzungen auf die Hochwassersituation eingegangen.</li> </ul>
--	--	--

Öffentlichkeit	Stellungnahme der Öffentlichkeit	Stellungnahme der Verwaltung																		
Stellungnahme 1, 3, 4, 5, 7	<p><i>(Allgemeiner Teil:)</i></p> <p>Das Anliegen betrifft die Parksituation im weiteren Umfeld des geplanten Baugebiets. Das Bebauungsplanverfahren Hechinger Eck (Nord) kommt zwar zeitlich nach dem Verfahren Hechinger Eck Süd, dennoch wollen wir den Aspekt der Parkraumplanung für das Verfahren Hechinger Eck (Nord) bereits jetzt einbringen. Dort sollen öffentliche Parkplätze entstehen, was die gesamte Parkplatzsituation im weiteren Umfeld des geplanten Baugebiets betrifft.</p> <p>Die Zahl der Parkplätze / Stellplätze im Loretto-Gelände ist schon bisher nicht ausreichend, weil die Kapazitäten der automatischen Parkierungsanlage Boldt &amp; Weisschuh fehlt. Wir sind davon in der Lilli-Zapf-Straße 25 direkt betroffen. Die Bereiche Alexanderstraße, Hechinger Eck und Lorettoparkhaus dienen derzeit als Ausweichmöglichkeit. Durch die aktuellen Planungen wird sich diese Situation nochmals verschärfen. Überschlüssig ergibt sich folgendes Bild:</p> <table border="1" data-bbox="392 981 1113 1436"> <thead> <tr> <th data-bbox="392 981 869 1021">Planung</th> <th data-bbox="869 981 981 1021">380</th> <th data-bbox="981 981 1113 1021">380</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="392 1021 869 1133">Geplante Stellplätze im Parkhaus Hechinger Eck (Nord) vgl. Tagblatt vom 27.04.2016</td> <td data-bbox="869 1021 981 1133"></td> <td data-bbox="981 1021 1113 1133"></td> </tr> <tr> <th data-bbox="392 1133 869 1173">Bedarf</th> <th data-bbox="869 1133 981 1173">min</th> <th data-bbox="981 1133 1113 1173">max</th> </tr> <tr> <td data-bbox="392 1173 869 1252">Hechinger Eck-Süd entfallen durch den Neubau an der Heinlenstraße</td> <td data-bbox="869 1173 981 1252">20</td> <td data-bbox="981 1173 1113 1252">20</td> </tr> <tr> <td data-bbox="392 1252 869 1332">Hechinger-Eck-Süd entfallen durch den Neubau an der Zufahrt</td> <td data-bbox="869 1252 981 1332">6</td> <td data-bbox="981 1252 1113 1332">6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="392 1332 869 1436">Hechinger Eck Eigenbedarf für 200 Wohnungen; notwendige Kfz-Stellplätze gem. § 37 LBO</td> <td data-bbox="869 1332 981 1436">150</td> <td data-bbox="981 1332 1113 1436">200</td> </tr> </tbody> </table>	Planung	380	380	Geplante Stellplätze im Parkhaus Hechinger Eck (Nord) vgl. Tagblatt vom 27.04.2016			Bedarf	min	max	Hechinger Eck-Süd entfallen durch den Neubau an der Heinlenstraße	20	20	Hechinger-Eck-Süd entfallen durch den Neubau an der Zufahrt	6	6	Hechinger Eck Eigenbedarf für 200 Wohnungen; notwendige Kfz-Stellplätze gem. § 37 LBO	150	200	<p>Die Stellungnahme aus der Öffentlichkeit bezieht sich ausdrücklich nicht auf das gegenständliche Bebauungsplanverfahren und ist damit im vorliegenden Fall nicht abwägungsrelevant.</p> <p>Die Verwaltung nimmt dennoch außerhalb des Bebauungsplanverfahrens folgendermaßen zur Parkierungssituation im Umfeld Stellung: Bei den Stellplätzen südlich der Heinlenstraße handelt es sich um eine unrechtmäßig als Parkplatz genutzte Fläche (früher Lagerfläche). Mit der Neubebauung wird somit nur ein illegaler Zustand beendet. Es entfallen also rechtlich keine Stellplätze. Zudem haben verschiedene Begehungen vor Ort gezeigt, dass viele Einpendler nach Tübingen die Fläche nutzen, um dort in der Nähe einer Bushaltestelle kostenlos ihr Auto abzustellen. Der Anteil an Bewohnern aus dem Loretto-Areal ist auf dieser Fläche aus Sicht der Verwaltung eher untergeordnet.</p> <p>Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens Hechinger Eck Süd können die Parkierungsprobleme im Bereich Loretto-Areal – wie in den Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit bereits beschrieben – nicht gelöst werden. Sollte die Tiefgarage Hechinger Eck prioritär für das Loretto-Areal benötigt werden, könnte auf die angestrebte Verlagerung der Stellplätze vom Bewohnerparkplatz am Hechinger Eck Süd in die Tiefgarage verzichtet werden (siehe dazu auch die Ausführungen der Stadtverwaltung zur Stellungnahme des Landesnaturschutzverbandes BW).</p> <p>Die Stadtverwaltung wird im weiteren Verlauf der Planungen für die Parkhaus-Alternativen die Bewohner des Loretto-Areals einbeziehen und die Lösungen diskutieren.</p>
Planung	380	380																		
Geplante Stellplätze im Parkhaus Hechinger Eck (Nord) vgl. Tagblatt vom 27.04.2016																				
Bedarf	min	max																		
Hechinger Eck-Süd entfallen durch den Neubau an der Heinlenstraße	20	20																		
Hechinger-Eck-Süd entfallen durch den Neubau an der Zufahrt	6	6																		
Hechinger Eck Eigenbedarf für 200 Wohnungen; notwendige Kfz-Stellplätze gem. § 37 LBO	150	200																		

Entfallende Stellplätze durch den Neubau (geschätzt)	50	70
Entfall durch Umbau Lorettoparkhaus vgl. Tagblatt vom 29.04.2016	143	143
Stillgelegte Parkierungsanlage Lilli-Zapf-Str. 25	126	126
	<b>495</b>	<b>565</b>
<b>Fehlende Parkplätze</b>	<b>115</b>	<b>185</b>

Die im Bebauungsplanentwurf Hechinger Eck-Süd vorgesehene Stellplatzfläche ist für Bewohnerparken vorgesehen und bringt damit keine Entlastung. Diese Abschätzung zeigt, dass für das Lorettogebiet / Hechinger Eck eine Verbesserung der Parkraumsituation dringend nötig ist. Dabei ist die Entfernung zu den Park-/ Stellplätzen noch nicht berücksichtigt. Besonders dem östlichen Bereich des Lorettogebietes ist mit Parkierungsmöglichkeiten am Hechinger Eck wegen der vergleichsweise großen Entfernung nur bedingt gedient.

Wir halten es deshalb für notwendig:

- die Anzahl von Park- bzw. Stellplätzen im Baugebiet Hechinger Eck zu erhöhen.
- Für den Bereich des östlichen Lorettogebietes die Möglichkeit von Anwohnerparkausweisen zu eröffnen, da die Logik der bisherigen Verweigerung von Parkausweisen entfällt, wenn das Lorettoparkhaus nicht mehr ausreichend Plätze hat.

*(Spezifischer Teil:)*

Ein zusätzlicher Aspekt ist die Kostenbelastung. Die Stadtwerke Tübingen hatten dankenswerterweise den Geschädigten der Parkierungsanlage Boldt & Weisschuh KG in der Lilli-Zapf-Straße für viele Jahre verbilligte Stellmöglichkeiten in ihrem Loretto-Parkhaus angeboten. Diese Regelung ist ersatzlos aus-

Nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.

	<p>gelaufen.  Durch den künftigen Entfall von Plätzen nach der Stilllegung der automatischen Parkierung muss dort mit einer Kostensteigerung durch die erhöhte Nachfrage gerechnet werden.</p>	
Stellungnahme 2, 6	<p><i>(Allgemeiner Teil siehe Stellungnahme 1, 3, 4, 5)</i></p> <p><i>(Spezifischer Teil:)</i>  Ich halte es deshalb für notwendig:  - Dass nahe dem Gebiet des östlichen Lorettogebiets eine unterirdische Tiefgarage geplant und gebaut wird. Andere Städte, zum Beispiel Sindelfingen, haben gezeigt, dass der Raum unter den Plätzen zwischen den bebauten Flächen in der Art sinnvoll genutzt werden kann.</p>	<p>Zum Allgemeinen Teil siehe obige Stellungnahme der Verwaltung zu Stellungnahme 1, 3, 4, 5</p> <p>Nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens.</p>