

**Bebauungsplan „Südlich der Straße Heuberger Tor Weg“**

**Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

**(Öffentliche Auslegung vom 05.12.2016 – 20.01.2017)**

TÖB	Stellungnahme TÖB	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Landesnatur- schutzverband Baden- Württemberg (02.12.2016)</p>	<p>Bereits vorgesehen und zu bekräftigen ist die Maßgabe: Zum Schutz von Vögeln dürfen Eingriffe in den Gehölzbestand ausschließlich von 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Sind aus Gründen des Bauab- laufs Eingriffe außerhalb des vorgenannten Zeitraums unvermeidbar, so ist vorher zu prüfen, ob Bäume als Niststätte genutzt werden.</p> <p>Bei Pflanzungen sind standortheimische Gehölze zu verwenden, auf Baumschul-Sorten sollte verzichtet werden.</p> <p>Stadtteilübergreifend ist der Immissionsschutz durch Lärm, Abgase und sonstige Schadstoffeinträge zu berücksichtigen, wobei auch Summationswirkungen auftreten. Durch Neubauten und Verdichtungen im Bereich Obere Viehweide, Wanne, Morgenstelle, Schnarrenberg/Steinenberg wird der schon jetzt starke Verkehr deutlich weiter zunehmen, wodurch auch das Wohngebiet erheblich beeinträchtigt wird. Zu denken ist an die Optimierung der Verkehrsplanung und des Parkraums, sowie wirksame Lenkung durch Parkraumbewirtschaftung und Geschwindigkeitskontrollen</p>	<p>Die Baumfällarbeiten zur Freimachung des Baugrundstücks werden durch die Kommunalen Service Betriebe (KST) noch vor dem 28. Februar 2017 durchgeführt.</p> <p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen und an die Bauherren weitergegeben. In der Pflanzliste 1 im Anhang zu den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes wurde die Anregung bereits berücksichtigt (s. auch Stellungnahme des Landratsamtes Tübingen).</p> <p>Von der Bebauung des Plangebiets wird es auf Grund der geringen Größe, der optimalen Anbindung an das Stadtbusnetz und des Entfalls des dort vorhandenen öffentlichen Parkplatzes nicht zu einer relevanten Veränderung der Verkehrsbelastung in der Nordstadt kommen. Im Plangebiet selbst kommt es jedoch schon jetzt durch den Verkehrslärm ausgehend vom Nordring zu einer Überschreitung der Orientierungswerte der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau). Es wurden deshalb entsprechende Lärmpegelbereiche festgesetzt.</p> <p>Grundsätzlich ist es jedoch ein wesentliches Ziel der Universitätsstadt Tübingen Alternativen zum KFZ-Verkehr zu stärken. Hierfür wurden in den letzten Monaten einige Maßnahmen in der Nordstadt auf den Weg gebracht: Entlang des Nordrings sollen bis Ende 2017 zwischen der Kreuzung der Waldhäuser Straße und dem Schnarrenberg (Einmündung Hoppe-Seyler-Straße) beidseits Fahrradschutzstreifen eingerichtet werden.</p>

		<p>Eine Ausweitung des Anwohnerparkens auf den westlichen Bereich der Hartmeyerstraße und im Beethovenweg sowie eine Bewirtschaftung eines Teils der Stellplätze beim Herbstenhof wurde im Ausschuss für Planung, Verkehr und Stadtentwicklung am 30.01.2017 beschlossen und werden 2017 umgesetzt.</p> <p>Die Planungen der Regionalstadtbahn sehen nach der bisherigen Machbarkeitsstudie und der standardisierten Bewertung eine Haltestelle in fußläufiger Entfernung des Plangebiets vor. Es ist davon auszugehen, dass der Bau der Regionalstadtbahn und die oben beschriebenen Maßnahmen insbesondere in der Nordstadt zu einer deutlichen Veränderung des Modalsplits und zu einer Verlagerung des KFZ-Verkehrs zum Umweltverbund führen wird.</p>
ProRegio-Stadtbahn e.V. (13.01.2017)	Die Freiflächen für die Verbreiterung des Nordringes im Zuge der Realisierung der Regionalstadtbahn ist vorgesehen, eine Abstimmung mit dem die Vorplanung der Innenstadtstrecke durchführenden Ing.-Büro Mailänder Consult ist erforderlich. Dadurch können die Belange der RSB-Trasse sowie die tangierenden Fragen (EMV, Lärm, Erschütterungen etc.) abgeglichen bzw. berücksichtigt werden.	<p>Die Abstimmung mit der Vorplanung für die Innenstadtstrecke der Regionalstadtbahn erfolgt laufend im Rahmen der projektbegleitenden Arbeitsgruppe.</p> <p>Die Planzeichnung des Bebauungsplanes wird zur Klarstellung der Zweckbestimmung der Freihaltefläche redaktionell geändert und um das Wort „Regionalstadtbahn“ ergänzt.</p>
Landratsamt Tübingen (17.01.2017)	Hinweis: Anstelle der Zuchtform „Ligustrum vulgare Atrovirens“ (Schwarzgrüner Liguster) empfehlen wir die einheimische Art „Ligustrum vulgare“ (Gemeiner Liguster), da dessen Beeren eine gute Nahrungsquelle für einheimische Vogelarten sind.	Der Hinweis wird berücksichtigt und die Pflanzliste 1 im Anhang zu den Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes redaktionell geändert.

<p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (17.01.2017)</p>	<p>Weiterhin gültige Stellungnahme vom 29.02.2016: <b>Geotechnik</b> Auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten werden aus ingenieurgeologischer Sicht folgende Hinweise vorgetragen: 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.</p>	<p>Ein Baugrund- und Gründungsgutachten wurde erstellt. Eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers ist auf Grund der Bodenbeschaffenheit technisch nicht möglich, die Ableitung erfolgt gedrosselt in den Regenwasserkanal.</p>
<p>Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen (17.02.2017)</p>	<p>Die vorgesehene Gebäudehöhe im Bebauungsplan hält das Amt an einer Ortsrandlage für ungewöhnlich hoch.</p>	<p>In der Umgebung des Plangebiets und damit ebenfalls in Ortsrandlage sind Gebäude unterschiedlichster Art und Höhe vorhanden. Die Spanne reicht von zweigeschossigen Einfamilienhäusern nördlich des Heuberger-Tor-Wegs bis zu den 13 Geschossen des Hochhauses Heuberger-Tor-Weg 15. Angesichts der heterogenen Umgebungsbebauung und des ausreichenden Abstandes zwischen der Neubebauung und dem Bestand sowie der Abstufung der zulässigen Gebäudehöhe nach Westen wird die Gebäudehöhe als verträglich angesehen.</p>