

**Bebauungsplan „Wissenschafts- und Technologiepark/“Obere Viehweide“  
 Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der öffentlichen Auslegung (05.12.2016 – 20.01.2017)**

**1. Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

TÖB	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<p><b>Regional- verband Neckar-Alb Schreiben vom 13.12.2016</b></p>	<p>Stichwort Agglomerationen:                      Es wird angemerkt, dass die Rechtsprechung auf verschiedene Möglichkeiten verweist um Festsetzungen zu treffen, welche die Agglomerationsregelung berücksichtigen, weist jedoch darauf hin, dass die Festsetzungen baugebietsbezogener vorhabenunabhängiger Verkaufsflächenobergrenzen im Plangebiet kritisch sind, da es hierfür an einer Ermächtigungsgrundlage fehle.</p> <p>Daher wird darum gebeten im Sinne der Rechtssicherheit, die Regelung einer Begrenzung der Gesamtfläche aller in funktionalem und räumlichen Zusammenhang stehenden Verkaufsflächen auf 400 m<sup>2</sup> zu überprüfen</p>	<p>Die Festsetzung zu den Einzelhandelsbetrieben stellt keine gebietsbezogene Verkaufsflächenfestsetzung dar. Die Regelung wurde so formuliert, dass sie die Voraussetzungen benennt, die erfüllt sein müssen, damit eine Ausnahme im Sinne des § 31 Abs. 1 BauGB gewährt werden kann. Es wird kein gebietsbezogener Zulässigkeitsmaßstab festgesetzt, sondern die Ausnahme vom Verbot geregelt. Die Festsetzung wird somit nicht angepasst.</p>
<p><b>Vermögen und Bau Baden- Württemberg Schreiben vom 10.01.2017</b></p>	<p>Vor dem Hintergrund, dass vor einigen Wochen das „Cyber-Valley“ gegründet wurde und der in Tübingen entstehende Teil des Valleys auf den Landesgrundstücken im Technologiepark entstehen sollen, ist dem Land besonders an einer größtmöglichen baulichen Ausnutzbarkeit der Landesstücke gelegen.</p>	

	<p>Im Einzelnen:</p>	
	<p>1) <u>Festsetzung von Gebäudehöhen</u>          Bisher: Flst 6923/4 und 6923/5 Gebäudehöhe maximal 490,50 m ü. NN          – östlicher Teil des Landesgrundstücks eine Gebäudehöhe von 494,00 m ü. NN          Aufgrund des starken Gefälles des Geländes wird es städtebaulich für sinnvoller gehalten, die Gebäudehöhen nicht mit Angaben in Metern über NN festzusetzen, sondern in ggf. kleineren Abschnitten feste Gebäudehöhen (etwa GH 21 m) vorzusehen.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hinsichtlich des an der Maria-von-Linden-Straße gelegenen Teil des Landesgrundstücks mit einer Gebäudehöhe von 494,00 m.ü. NN entspricht diese Festsetzung etwa einer GH von 21,00 m. Hiermit wäre das Land an dieser Stelle einverstanden</li> <li>• Die für den an der Waldhäußerstraße gelegenen Grundstücksteil festgesetzte maximale Gebäudehöhe von 490,50 m.ü. NN entspricht im Vergleich zu dem Höhenniveau der Waldhäuser Straße, das zwischen 476,64 m und 475,02 m liegt etwa einer GH von zwischen 13,86 m und 15,48 m. Bei einer Bebauung mit Laborgebäuden wären an dieser Stelle nur 2-3 Geschosse und ein Technikgeschoss möglich. Damit bestünden große Zweifel an der Wirtschaftlichkeit von dort zu errichtenden Laborgebäuden. Bei einem Laborgebäude ist davon auszugehen, dass etwa 80 % Grundfläche für ein Technikgeschoss benötigt wird. Die Ausnahmeregelung in Ziffer I.2 Abs.2 der textlichen Festsetzungen, welche eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch betriebsbedingte Aufbauten von maximal 1,50 m auf 30 % der darunterliegenden Grundfläche des Gebäudes</li> </ul>	<p>Die Höhen und Festsetzungen werden beibehalten und folgen dem städtebaulichen Plankonzept, entlang der Waldhäuser Str. die Gebäudehöhen im Übergang zur bestehenden westlichen Bebauung abzustaffeln und gleichsam auf den Bauflächen optimale bauliche Entwicklungsmöglichkeiten zu schaffen. Die Geländetopographie mit dem bestehenden West-Ost-Gefälle und einer Erschließung der Grundstücke von der tiefer liegenden Maria-von –Linden –Straße ermöglicht Gebäudehöhen von 17m der westlichen Gebäude bzw. Gebäudeteile durch ein entsprechendes Einschneiden in das Gelände. Die Anordnung der Technikgeschosse können in den an der Maria-von Linden-Straße angrenzenden östlichen Gebäuden bzw. Gebäudeteile mit der höheren Gebäudehöhe von 494,00m umgesetzt werden. Es ist somit aus Sicht des Plangebers unter Berücksichtigung des Überganges zur kleinteiligen Nachbarschaft ausreichend baulichen Entwicklungsmöglichkeiten auf den Flächen gegeben.</p>

	<p>erlaubt, ist für ein Technikgeschoss eines Laborgebäudes aber nicht ausreichend. Es wird daher darum gebeten, entweder die GH auf dem Landesgrundstück an der Waldhäuser Straße auf 17,00 m festzusetzen oder ein Technikgeschoss durch Anpassung der Überschreitungsklausel in Ziffer I.2 Abs.2 der textlichen Festsetzungen wie oben ausgeführt zu ermöglichen.</p>	
	<p>2) <u>Stellplätze, Ziffer I.1 Abs.5 Nr. 3 der textlichen Festsetzungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Auf dem Landesgrundstück Flst. 6923/4 und 6923/5 sowie auf dem Tauschgrundstück, welches das Land noch von der Stadt erhalten soll, ist die Errichtung von offenen Stellplätzen grundsätzlich gemäß Ziffer I.1 Abs.5 Nr. 3 der textlichen Festsetzungen ausgeschlossen. Jedoch können bis zu 10 offene Stellplätze pro Baugrundstück für den Besucherverkehr zugelassen werden. Da der im Landeseigentum verbleibende Rest des Grundstücks Flst 6923/4 und 6923/5 mit einer Größe von ca. 9000m<sup>2</sup> etwa dreimal so groß ist wie die östlich der zu errichtenden Maria-von-Linden-Straße befindlichen Grundstücke. sollte dieses Grundstück wie drei Baugrundstücke bewertet werden, sodass dort ausnahmsweise bis zu 30 Stellplätze zugelassen werden können.</li> <li>• Das Parkplatzkonzept sieht vor, dass alle Nutzer des Technologieparks ihren Bedarf an Stellplätzen in den Parkhäusern nachweisen, die von der Stadt errichtet werden. Die Stadt muss daher sicherstellen, dass die Parkplatzversorgung für die Landesgrundstücke gewährleistet ist, indem die Parkhäuser rechtzeitig gebaut werden bzw. indem übergangsweise ebenerdige Stellplätze auf den Grundstücken der Stadt zur Verfügung gestellt werden.</li> </ul>	<p>Das Plankonzept hat zum Ziel, die Stellplätze möglichst in zentralen Parkhäusern zu organisieren. Alternativ können die Stellplätze auch auf dem eigenen Baugrundstück untergebracht werden, z.B. in Tiefgaragen. Offene und oberirdische Stellplätze sollen auf ein notwendiges Mindestmaß, z.B. für Besucher beschränkt werden, mit dem Ziel die wenigen Bauflächen optimal für die gewünschte Nutzung vorhalten und die verbleibenden Freiflächen möglich dem beabsichtigten hochwertigen Erscheinungsbild entsprechend gestalten zu können. Es sollen deswegen maximal 10 oberirdische und offene Stellplätze je Baugrundstück zugelassen werden. Aufgrund der unterschiedlichen Grundstücksgrößen und Zuschnitte kann der Fall eintreten, dass kleine Baugrundstücke über mehr Stellplätze verfügen als Große. Dies lässt sich aber aufgrund der flexiblen Angebotsplanung nicht vermeiden. Die Stadt ist nicht verpflichtet ein Parkhaus bereit zustellen. Vielmehr wird derzeit beabsichtigt, mit verschiedenen Akteuren vor Ort eine Parkhausplanung zu konzeptionieren. Das Land kann sich gerne an diesem beteiligen. Es besteht für die Eigentümer der Flächen jedoch jederzeit wie oben beschrieben die Möglichkeit, die erforderlichen Stellplätze z.B. in einer Tiefgarage auf dem eigenen Baugrundstück unterzubringen.</p>

3) Einbeziehung der schon bestehenden Erschließungsstraße zum Gebäude Experimentelle Medizin

Das Land hat im Zuge der Errichtung des Gebäudes Paul-Ehrlich-Straße 36 eine voll funktionsfähige Erschließungsstraße gebaut. In dem Planentwurf ist an der Stelle, wo sich bisher diese Erschließungsstraße befindet, ein Grünstreifen vorgesehen. Die neue Erschließungsstraße (Maria-von-Linden-Straße) soll östlich des Grünstreifens und damit unmittelbar neben der bisherigen Erschließungsstraße neu gebaut werden. Die bisherige Erschließungsstraße müsste für die Neuanlage des Grünstreifens rückgebaut werden. Es wird daher vorgeschlagen, die bestehende Erschließungsstraße nach Norden bis zur Friedrich-Mischer-Straße zu verlängern und diese damit auch zukünftig für die Erschließung zu verwenden. Der Grünstreifen müsste dann östlich zur jetzigen Erschließungsstraße angelegt werden. Dies dürfte eine nicht unerhebliche Kostenersparnis zur Folge haben.

Die inzwischen im Bau befindliche Maria- von Linden-Straße setzt das Plankonzept mit einem zentralen in Nord-Südrichtung verlaufenden und in einen zentralen Platz vor der Sternwarte mündenden Boulevard um. U.a. aufgrund dessen ist die Straßenneuplanung erforderlich geworden.

<p><b>Pro RegioStadtbahn e.V. Schreiben vom 13.01.2017</b></p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1) Im Verkehrsgutachten bzw. in der Verkehrsprognose sind die Regionalstadtbahn und deren Auswirkungen auf den MIV nicht berücksichtigt, offensichtlich auch nicht bekannt. Dieser Planungsteil beschäftigt sich u.E. vorrangig mit dem MIV, selbst der SVT-Bus ist nur einmal erwähnt. Dieser Punkt sollte überarbeitet und die RSB in die Prognose einbezogen werden. Dadurch würde sich auch zeigen, wie sich die RSB als Alternative auf das zukünftige Verkehrsgeschehen auswirkt und mit welchen Änderungen im Modal-Split gerechnet werden kann.</li> <li>2) Insgesamt sollte eine integrierte Darstellung aller relevanten Verkehrsdaten vorliegen.</li> <li>3) Die RSB-Trasse ist eingezeichnet und als solche bezeichnet. Derzeit wird gerade die Vorplanung der Innenstadtstrecke Tübingen durch das Ing. Büro Mailänder Consult erstellt und dabei auch die Trasse zum Technologiepark einbezogen. Diese Planung muss mit dem hier vorliegenden BPlan unbedingt abgestimmt werden.</li> <li>4) Im Zusammenhang mit der RSB-Trasse muss auf die Problemfelder Elektromagnetische Verträglichkeit, Lärm/Geräusch, Erschütterungen etc. verwiesen werden. Es ist zu vermeiden, entsprechend empfindliche Geräte/Anlagen in der Nähe der Trasse aufzustellen, dies sei bereits bei der Planung zu berücksichtigen. Auf die Stadt und andere Beteiligte kämen sonst bei Realisierung der RSB finanzielle und rechtliche Folgen zu mit möglicherweise erheblichen Auswirkungen (vgl. Stadtbahn Heidelberg, „Neuenheimer Feld“. Das Ing. Büro Mailänder Consult kann zu den Anforderungen Aussagen treffen.</li> <li>5) Besonders ist zu überprüfen, ob der Platzbedarf für die Haltestelle der RSB ausreichend berücksichtigt ist in Breiten- und Längenentwicklung, außerdem ist auf eine gute Anbindung an das Wegenetz zu achten.</li> <li>6) Notwendige Begleitwege zur RSB-Trasse sind einzuplanen.</li> </ol>	<p>Im Bebauungsplan werden die für die Trasse und Haltestellen erforderlichen Flächen im Eigentum der Stadt behalten, so dass eine Verfügbarkeit zugunsten der Regionalstadtbahn besteht. Die von der Regionalstadtbahntrasse betroffenen Flächen werden deswegen auch nur verpachtet. Die konkreten Auswirkungen der Maßnahme können und sind erst im Rahmen eines entsprechenden Planfeststellungsverfahrens zu untersuchen. Die Trasse wird im Bebauungsplan als Hinweis dargestellt. Die angrenzenden Grundstückseigentümer sind über die Trassenplanung und den damit verbundenen möglichen Auswirkungen in Kenntnis gesetzt.</p>
--	--	--

<p><b>Regierungs- Präsidium Freiburg</b></p> <p><b>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau Schreiben vom 17.01.2017</b></p>	<p><u>Hinweis auf die Gültigkeit der Stellungnahme vom 26.05.2015</u></p> <p>Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau (26.05.2015): 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.</p>	<p>Ein entsprechender Hinweis wurde in die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes aufgenommen.</p>
---	---	--

<b>Regierungs- Präsidium Stuttgart Landesamt für Denkmalpflege Schreiben</b>	<p>1) <u>Bau- und Kunstdenkmalpflege:</u></p> <p>Im Zuge der Anhörung zum Bebauungsplan Technologiepark Obere Viehweide hatten wir darum gebeten, die beiden im Plangebiet befindlichen Kulturdenkmale im Bebauungsplan entsprechend zu kennzeichnen. Das ist dankenswerterweise geschehen. Auch im Umweltbericht werden unter Punkt 5.7.1 (Seite 60) die beiden denkmalgeschützten Objekte benannt.</p> <p>Weitere Anregungen werden nicht vorgetragen, da der Erhalt der beiden Kulturdenkmale offenbar gesichert ist.</p> <p>2) <u>Archäologische Denkmalpflege:</u></p> <p>Aus Sicht der Archäologie gibt es zur o.g. Planung keine Anregungen oder Bedenken vorzutragen</p> <p>Der Hinweis auf die Regelungen des § 20 DSchG ist bereits enthalten.</p>	Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.
--	--	---

<p><b>Landratsamt Tübingen - Baurecht und Naturschutz- Schreiben vom 17.01.2017</b></p>	<p><u>Naturschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Baumerhaltung, Ansaat und gebietsheimische Gehölze</u> Der zu erhaltende Birnbaum im Südosten (Maßnahme 3 – Erhalt von Einzelbäumen und Feldgehölzen) ist ausreichend zu markieren, um eine unbeabsichtigte Fällung zu vermeiden. Für die Ansaaten der feuchten Hochstaudenflur (Maßnahme 8 – Aufwertung Retentionsbecken), der Fettwiese und der Ruderalflächen sollte autochthones Saatgut verwendet werden. Anstelle der Zuchtformen wird empfohlen heimische Gehölzarten für die Pflanzlisten zu verwenden, da diese in der Regel durch gemeinsame evolutive Entwicklung für die heimische Tierwelt besser verwertbare Nahrung und Lebensräume bereitstellen.</li> <li>• <u>Artenschutz</u> Die Ergebnisse aus dem Monitoring zur Überwachung der cef-Maßnahmen sind der UNB vorzulegen. Eine Sommerquartiernutzung an den Gebäuden der Bundesforschungsanstalt konnte nicht nachgewiesen werden, ist laut Gutachten jedoch zu erwarten. Zur Erfüllung des erforderlichen, vorgezogenen Ausgleichs werden geeignete Flaschkasten-Quartierhilfen in Gehölzbestände angebracht. Für einige siedlungsfolgende Arten sind ältere Bauten von essentieller Bedeutung. Um auch an Neubauten entsprechende Lebensraumstrukturen zu bieten und damit einer langfristigen Verarmung von Fauna in den besiedelten Bereichen entgegenzuwirken, empfehlen wir einfach umsetzbare Maßnahmen für Fledermäuse und Vögel an den neuen Gebäuden vorzusehen. Im Handel erhältlich sind bereits vorgefertigte Elemente, die eine Einbindung in den Vollwärmeschutz ermöglichen und die funktionierende Nist- und Quartiermöglichkeiten bieten</li> <li>• <u>Hinweis</u> Auf der Grundlage der Angaben in der FFH-Vorprüfung und des gegenwärtigen Kenntnisstandes wird davon ausgegangen, dass vom Vorhaben keine erhebliche Beeinträchtigung der Schutz- und Erhaltungsziele des Vogelschutzgebietes Schönbuch ausgeht.</li> </ul>	<p>Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Soweit als erforderlich und konzeptionell sinnvoll erachtet wurden entsprechende Anpassungen im Bebauungsplan vorgenommen.</p>
---	---	---



<b>Landratsamt Tübingen - Umwelt und Gewerbe- Schreiben vom 16.02.2017</b>	<p>Von Seiten des Landratsamtes kann für die Siedlungsbereiche 1 bis 4 von einer Gemengelage mit unterschiedlichster Vorprägung ausgegangen werden. Allerdings darf durch die Planung in den Siedlungsbereichen 1 bis zum Kinderhaus Horemer und Siedlungsbereich 2 die bereits vorliegende Gemengelage nicht relevant verschärft werden. Die Vorbelastung im überplanenden Gebiet wurde nachts an einzelnen Punkten mit max. 40 dB(A) ermittelt. Die Vorbelastung am Tag liegt an einem Punkt bei 54 dB(A). Eine Erhöhung der Lärmbelastung durch die Planung von um 3,5 dB(A) tags und 2,5 dB(A) nachts über WA-Werte stellt eine relevante Verschärfung dar und ist damit nicht mit den Grundsätzen der baurechtlichen Überplanung einer vorliegenden Gemengelage vereinbar.</p>	<p>Die Auffassung des Landratsamtes hinsichtlich der Bewertung der Gemengelage wird im Grundsatz geteilt und ist in der Begründung zum Bebauungsplan ausführlich erläutert.</p> <p>Grundsätzlich ist für den hier diskutierten Siedlungsbereich 2 von einer Gemengelage nach TA Lärm auszugehen. Entsprechend der gutachterlichen Stellungnahmen von Müller-BBM Projektmanagement GmbH vom 29.09.2016 scheint für diesen Siedlungsbereich eine Zwischenwertbildung von 57,5 dB(A) tags und 42,5 dB(A) nachts für geboten. Der Plangeber hat unbeschadet der Frage, ob sich die genannten Werte rechtfertigen lassen dazu entschieden geringere Zwischenwerte von 56 dB(A) tags und 41 dB(A) nachts im Bereich des Richtungssektors B anzunehmen. Planungsbedingt wird damit die Bestandssituation nicht bzw. jedenfalls nicht signifikant verschärft, sondern allenfalls perpetuiert. Eine ausführliche Herleitung der Schutzwürdigkeit im Siedlungsbereich 2 ist der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 7 zu entnehmen. Der Auffassung des Plangebers deckt sich somit im Ergebnis mit der Auffassung des Landratsamtes.</p>
--	---	---

<p><b>Regierungs- präsidium Tübingen Mail vom 19.01.2017</b></p>	<p><b>Belange der Raumordnung</b></p> <p>Gemäß den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Tübingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Wissenschafts- und Technologiepark“. Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen wird als Art der Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Wissenschafts- und Technologiepark“ ausgewiesen. Gemäß Ziffer I 1 (4) der planungsrechtlichen Festsetzungen sind ausnahmsweise auch der Versorgung des Gebiets dienende Läden zulässig, solange die Gesamtfläche aller in räumlichem und funktionalem Zusammenhang stehender Einzelhandelsbetriebe die Verkaufsfläche eines Einzelhandelsbetriebes mit 400 m<sup>2</sup> nicht überschreitet.</p> <p>Gegen die Planung bestehen raumordnungsrechtlich keine Bedenken. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass die Gesamtverkaufsflächenobergrenze von 400 m<sup>2</sup> hinsichtlich der ausnahmsweise zulässigen Läden im Hinblick auf die Rechtsprechung des BVerwG zur Unzulässigkeit von gebietsbezogenen Verkaufsflächenobergrenzen (BVerwG, Urteil v. 03.04.2008, Az.: 4 CN 3/07; BVerwG, Beschluss v. 06.08.2013, Az.: 4 BN 24/13) rechtlich bedenklich erscheint. Die Stadt Tübingen wird daher gebeten zu überprüfen, ob der Agglomerationsregelung auch auf andere Weise Rechnung getragen werden kann.</p>	<p>Hierzu wird auf den Umgang des Plangebers mit den Anregungen aus der Stellungnahme des Regionalverband Neckar-Alb Schreiben vom 13.12.2016 verwiesen. Änderungen im Bebauungsplan ergeben sich somit nicht.</p>
--	--	--

<p><b>Regierungspräsidium Tübingen Mail vom 23.02.2017</b></p>	<p>Hinweis: Grundsätzlich ist anzumerken, dass die höhere Immissionschutzbehörde (Referate 54.1 und 51 des Regierungspräsidiums) nicht regelmäßig als Trägerin öffentlicher Belange bei Bauleitplanungen beteiligt wird. Die Stellungnahme konzentriert sich auf den nördlichen Bereich des Plangebietes und die dort beabsichtigte Ansiedelung der Firma Curevac.</p> <p>Für den nördlichen Teil des Siedlungsbereich 1 geht die Immissionsschutzbehörde (Referate 54.1 und 51 des Regierungspräsidiums) von einer unzutreffenden Annahme einer Gemengelage nach Nr. 6.7 TA aus, wodurch ein Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz nach § 50 Satz 1 BImSchG angenommen wird. Auch eine Reduzierung des Schutzniveaus unter Annahme einer Randlage zum Außenbereich nach § 35 BauGB kann nicht zugestimmt werden. Als Maßgebend für die Ermittlung des Schutzniveaus werden die Festsetzungen der angrenzenden Bebauungspläne erachtet.</p> <p>Gleichwohl wird jedoch die bauplanungsrechtliche Verantwortung für die vorgesehene Überplanung der fraglichen Flächen und die Argumentation zur Verminderung des Schutzniveaus der angrenzenden Wohngebiete als Ausfluss der kommunalen Planungshoheit bei der Stadt Tübingen gesehen.</p> <p>Für den Siedlungsbereich 4 wird es jedoch entgegen den obigen Ausführungen und der spezifischen dortigen Situation als vertretbar erachtet, einen Zwischenwert von 37,5 dB(A) in der Nacht zu bilden.</p>	<p>Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.</p> <p>Ein Verstoß gegen den Trennungsgrundsatz ist nicht ersichtlich. Hinsichtlich des Siedlungsbereiches 1 gelangt Müller-BBM Projektmanagement GmbH in ihrer Stellungnahme vom 29.09.2016 zu der Einschätzung, dass eine Gemengelage zu bejahen und eine Zwischenwertbildung von 57,5 dB(A) tags und 42,5 dB(A) nachts geboten ist. Maßgeblich dafür spricht, dass eine nicht ganz unerhebliche Zahl gewerblicher Nutzungen eine evidente räumliche Nähe zu den schutzwürdigen Nutzungen innerhalb des Siedlungsbereiches 1 aufweist. Unbeschadet der Frage, ob die oben angeführten Zwischenwerte gerechtfertigt sein könnten, kommt der Plangeber zur Auffassung die Zwischenwerte in der Größenordnung von 51dB(A) tags und 36dB(A) nachts auszurichten. Für die Zwischenwertbildung spricht ferner auch die historische Entwicklung im Umfeld, die u.a. mit der Bundesforschungsanstalt bereits in den 50er Jahren begann.</p> <p>Zudem grenzt der nördliche Siedlungsbereich 1 an die Fläche Horemer, welche derzeit noch im Außenbereich nach §35 BauGB liegen. Für den südlichen Siedlungsbereich 1 hat der Verwaltungsgerichtshof diesbezüglich festgestellt, dass die angrenzenden Wohnnutzungen zumindest Belastungswerte eines „WA-Niveaus“ hinzunehmen haben. Dieser Rechtsprechung folgend wird die Zwischenwertbildung im Norden als</p>
--	---	--

	<p>Zudem wird die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit der Errichtung und des Betriebes von immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftigen IE-Anlagen als kritisch angesehen sowie ein Verstoß gegen die eingeschränkte Typisierungslehre nach §15 Abs.3 BauNVO befürchtet. Demnach sind derartige Betriebe grundsätzlich am besten in Gewerbe- oder Industriegebieten oder in für sie festgesetzten Sondergebieten aufgehoben und für die Lärmverträglichkeit und als</p>	<p>zulässig erachtet.</p> <p>Ferner ist durch die Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes geklärt, dass die Richt- und Orientierungswerte der TA Lärm und der Din 18005 keine Grenzwerte darstellen. Der Plangeber hat im Rahmen der Bauleitplanung mithin Spielraum bei der Bemessung der konkret zugrunde zu legenden Schutzansprüche, der von den Voraussetzungen der auf das Einzelgenehmigungsverfahren zugeschnittenen Vorschrift der TA Lärm „losgelöst“ besteht und sich im Wesentlichen an dem mit der Planung verfolgten Interesse bzw. dessen Gewicht sowie den weiteren Umständen des Einzelfalls bemisst. Dieser Spielraum wird vorliegend in einer die konfligierenden Interessenlagen angemessenen Weise genutzt.</p> <p>Eine ausführliche Herleitung der Schutzwürdigkeit der Siedlungsbereiche ist der Begründung zum Bebauungsplan unter Punkt 7 zu entnehmen. Der Haltung des Plangebers konnte sich die für die Bauleitplanung beim Regierungspräsidium Tübingen zuständige Abteilung 2 Wirtschaft, Raumordnung, Bau- Denkmal- und Gesundheitswesen grundsätzlich anschließen, insbesondere vor dem Hintergrund der Lage der Flächen Horemer im Außenbereich nach §35 BauGB. Eine schriftliche Stellungnahme der Abteilung wird nun in der erneuten Auslegung erfolgen.</p> <p>Die Ausführungen zu §15 Abs. 3 BauNVO werden nicht nachvollzogen. Die eingeschränkte Typisierungslehre passt zum Bereich der Firma Curevac nicht, weil die Firma in einem Sondergebiet angesiedelt ist, in dem auch Anlagen nach der 4.BimSchV städtebaurechtlich zulässig sein sollen. Die Aussage, dass die</p>
--	---	--

	<p>Nachweis der Genehmigungsfähigkeit solcher Betriebe die in der DIN 18005 dargestellten flächenbezogenen Schalleistungspegel zu Rate zu ziehen. Im vorliegenden Fall besteht eine große Diskrepanz zwischen den festgesetzten Kontingenten und der in der DIN 18005 vorgegebenen Werte.</p>	<p>immissionsschutzrechtlich genehmigungsbedürftige Anlagen am besten in Gewerbe- und Industriegebieten oder in festgesetzten Sondergebieten aufgehoben sind, ist zutreffend, lässt aber nicht den Schluss zu, solche Anlagen seien in dem Sondergebiet „Wissenschafts- und Technologiepark“ städtebaurechtlich unzulässig.</p>
--	---	---

## 2. Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Öffentlichkeit	Stellungnahme	Stellungnahme der Verwaltung
<b>Stellungnahme 1</b>	<p>Verstoß gegen § 3 Abs. 2 BauGB – fehlende Anstoßwirkung, da die Bezeichnung „Wissenschafts- und Technologiepark“ keinen örtlichen Bezug aufnehmen.</p> <p>Weiteres Problem: Änderung eines BPlan-Namens während eines einmal begonnen Verfahrens mit einem anderen Namen.</p>	<p>Eine Anstoßwirkung liegt vor, da bei der Auslegungsbekanntmachung ein Plan veröffentlicht wurde, aus dem der Geltungsbereich des Bebauungsplans eindeutig hervorging. Dennoch wurde der Ortsbezug aufgenommen, insbesondere da zeitgleich der Bebauungsplan Horemer Nord aufgestellt wird. Eine Änderung des Bebauungsplannamens zum Auslegungsbeschluss ist unschädlich.</p>
<b>Stellungnahme 2</b>	<p>Zusammenfassung</p> <p>1) Verletzung Trennungsgrundsatz</p> <p>2) Unangemessene Einschränkung der betroffenen Einwanderin im Rahmen der Gemengelagebetrachtung nach TA Lärm</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stand der Lärminderungstechnik der Bestandsbetriebe nicht ausreichend untersucht und unterstellt.</li> </ul>	<p>Die Vorschrift nach § 50 Satz 1 BImSchG steht der vorliegenden Planung nicht entgegen. Die Prüfung von alternativen Standorten und Nutzungen war Grundlage für den Entwicklungsbereich und ist somit erfolgt. Aufgrund der Gebäudehöhe sind aktive Lärmschutzmaßnahmen in Form von Lärmschutzwänden nicht verträglich umsetzbar. Nach der ständigen und gefestigten Rechtsprechung sind in Konstellationen der vorliegenden Art, in welcher emittierende Nutzungen an Wohnnutzung quasi unmittelbar heranrücken, besondere Sorgfaltsanforderungen bei der Bewältigung des entstehenden Konfliktlage zu beachten. Diesen Anforderungen wurde in der vorgenommenen Kontingentierung nachgekommen.</p> <p>Die Anwohner im Süden des Plangebietes werden durch die Planung nicht unangemessen eingeschränkt. In die Vorbelastungsbetrachtung wurde die Bestandsituation</p>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Zeitliche Abfolge der Entstehung der Nutzungen in der Nachbarschaft unzureichend berücksichtigt.</li> <li>• §34 BauGB Genehmigungen im südlichen Plangebiet waren die letzten 15 Jahre rechtswidrig, der dadurch entstandene Bestand kann nicht der Kontingentierung zu Grunde gelegt werden.</li> </ul>	<p>ausreichend betrachtet und die zeitliche Abfolge der Entstehung bei der rechtlichen Würdigung der Gemengelage angemessen berücksichtigt. Zudem sind rechtswidrige Genehmigungen nach §34 BauGB in den letzten 15 Jahren nicht ersichtlich. Für die ausführliche Herleitung der Vorbelastung und des Lärmschutzkonzeptes wird auf die Untersuchungen des Büros Müller BBM sowie die Begründung des Bebauungsplans verwiesen.</p>
	<p>3) Ermittlung Bestand und Verbindlichkeit der Annahmen unzureichend</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Einschränkung Sternwarte/Gastronomie (Sitzplätze und Lüftungsanlage Gastronomie)</li> <li>• BTZ (Verlagerung Stellplätze)</li> <li>• Umspannwerk (keine Untersuchungen oder Abnahmemessungen)</li> <li>• CeGaT GmbH (keine Betriebsabläufermittlung)</li> <li>• Cumdente GmbH (keine konkrete Messung der hautechnischen Anlagen, Praxisverkehr mit Besucherverkehr, Fortbildungsveranstaltungen am Wochenende)</li> </ul>	<p>Siehe hierzu Punkt 2)</p>
	<p>4) Allgemein (S 8 ff): Verkehr Verkehrserzeugung unzureichend (mittägliche Ziel- und Quellfahrten)</p>	<p>Die Verkehrserzeugung wird grundsätzlich als ausreichend erachtet. Dabei war von besonderer Bedeutung war, dass die Annahmen stets auf der sicheren Seite sind. Dies bedeutet, dass innerhalb der möglichen Spannbreite an neu erzeugten Verkehren der obere Bereich abgeschätzt wurde. Um absolut auf der sicheren Seite zu sein wurde nach der Auslegung des Bebauungsplanes das Verkehrsgutachten überarbeitet und die Verkehrserzeugung bemessen. Überwiegend wird diese max. Maß der Nutzung jedoch nicht umgesetzt werden, so dass hier zusätzliche Sicherheiten eingerechnet wurden. Im Übrigen wird auf das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan verwiesen.</p>

	5) Ermittlung Bestand für Kontigentierung	
	a. Teilflächenberechnung 3 und 9 fehlerhaft, insb. Berücksichtigung Curevac AG	Die Teilflächenberechnung war nicht fehlerhaft. Inzwischen wurde die Kontigentierung entsprechend den Ausführungen zum Lärmschutzkonzept angepasst.
	b. Unzureichende Festsetzung im Bebauungsplan zur Einhaltung der Kontigentierung	Die Festsetzungen zur Kontigentierung werden als ausreichend erachtet, der Nachweis muss im Baugenehmigungsverfahren erfolgen.
	c. Unzureichende Umschlag der Stellplätze in den Parkhäusern ( 2-facher Umschlag)	Siehe hierzu Punkt 4)
	d. vorhandene und genehmigte oberirdische Stellplätze sind lärmtechnisch zu berücksichtigen, insb. da Parkhäuser sehr unsicher sind	Die Stellplätze wurden berücksichtigt.
	e. Tempo 30 auf Waldhäuser Straße nicht verbindlich	Tempo 30 auf der Waldhäuser Straße wurde als notwendige flankierende Maßnahme identifiziert und wird nach in kraft treten des Bebauungsplanes umgesetzt werden.
	f. Verkehrserzeugung unzureichend und Verkehrsverteilung auf das angrenzende Straßennetz nicht nachvollziehbar (viel mehr Verkehr im Süden und Westen zu vermuten)	Die Verkehrsverteilung ist nachvollziehbar und basiert auf Erfahrungswerten i Bestand. Für die ausführliche Begründung wird auf das Verkehrsgutachten zum Bebauungsplan verwiesen.



	6) Zulässigkeit von bimschpflichtigen Vorhaben/Störfallbetriebe in dieser Planungssituation nicht zulässig	Im Bebauungsplan sind bimschpflichtige Vorhaben allgemein und Störfallbetriebe nur unter besonderen Bedingungen zulässig. Gründe für eine generelle Unzulässigkeit sind nicht gegeben.
	7) Obergrenzen Maß der baulichen Nutzung werden überschritten/erdrückende Wirkung für Nachbarschaft	Aufgrund der besonderen Bedeutung des Wissenschafts- und Technologiepark für die Stadt Tübingen, der naturräumlich begrenzten Siedlungsentwicklung und zur Förderung der Innenentwicklung wird grundsätzlich eine intensive Bebauung des Plangebietes angestrebt. Gleichwohl werden die Obergrenzen der BauNVO hinsichtlich für die Baumasse relevanten Kennwerte (GRZ und BMZ) weitgehend eingehalten oder nur geringfügig überschritten und generell durch die Vorhaltung von öffentlichen Grünflächen und festgesetzten Minimierungsmaßnahmen bei der Flächenversiegelung ausgeglichen. Ferner werden die Gebäudehöhen zur Nachbarschaft ab gestaffelt und somit ein städtebaulich verträglicher Übergang sichergestellt. Aufgrund der Lage der angrenzenden Wohngebiete im Süden und Westen des Plangebietes wird die Belichtung des angrenzenden Wohngebiete durch die Planung nicht maßgebend beeinflusst. Die Paul-Ehrlich-Straße und die Waldhäuser Straße sorgen für eine räumliche Trennung zwischen Wohngebieten und Plangebiet und stellen somit, zur Vermeidung einer erdrückenden Wirkung, einen ausreichend Abstand sicher.

<b>Stellungnahme 3</b>	<p>Es wird angemerkt, dass das Verkehrskonzept davon ausgeht, dass 20 % der neu erzeugten Verkehre das Untersuchungsgebiet über die südliche Waldhäuser Straße anfahren und 80 % der neu erzeugten Verkehre über den Nordring fahren. Es ist von einer erheblichen Steigerung des Verkehrs auszugehen. Schon jetzt sei der Verkehrslärm im Wohngebiet Wanne und insbesondere am Westende der Hartmeyerstraße unerträglich, trotz der geplanten Veränderung im Zusammenhang mit dem Fahrradverkehr werde er das Wohngebiet weiterhin massiv belasten. Es wird daher um Berücksichtigung des Problems gebeten, ebenso eine konsequente Überwachung (Tempo 30 bei Nacht) zwischen Horemer und Brücke Neuhalde/Parkhaus Rosenau wäre wünschenswert.</p>	<p>Vorsorglich wurden die planbedingten Verkehrslärmauswirkungen auf dem Nordring (im Westen bis zur Kreuzung Ebenhalde und im Osten bis zur Wilhelmstraße) über die Untersuchung von zwei „Hotspots“ im Fernbereich ermittelt. Bereits im Prognose-Nullfall ist teilweise die äußerste Zumutbarkeitsschwelle von 70/60 dB(A) überschritten: Durch den planbedingten Verkehr treten im Prognose-Planfall weitere Erhöhungen der Beurteilungspegel von 0,3 bis 0,5 dB auf. Eine Erhöhung von maximal 0,5 dB ist in der Regel nicht wahrnehmbar und der planbedingte Verkehr wird sich mit dem übrigen Verkehr vermischen. Somit wären nach Kapitel 7.4 der TA Lärm prinzipiell keine Schallschutzmaßnahmen organisatorischer Art zur Verminderung des zuzurechnenden Verkehrs erforderlich. Aufgrund der absoluten Höhe der Pegel gilt es jedoch, die Überschreitung und die planbedingte Verschlechterung der Situation sorgfältig abzuwägen. Es sollte geprüft werden, inwieweit ggf. im Rahmen der Lärmaktionsplanung insgesamt eine Verbesserung der schalltechnischen Situation möglich ist. Zur Verbesserung sind prinzipiell folgende Möglichkeiten denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Reduzierung der zulässigen Höchstgeschwindigkeit von 50 km/h auf 30 km/h,</li><li>- Aktive Schallschutzmaßnahmen z. B. in Form von Lärmschutzwänden,</li><li>- Passive Schallschutzmaßnahmen an besonders betroffenen Gebäuden.</li></ul>
------------------------	---	--