

**Bebauungsplan „Untere Kreuzäcker/Schuppen- und Gewerbegebiet Kilchberg-Bühl“**

**Eingegangenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Stellungnahmen nach § 4 Abs. 2 BauGB im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum vom 27.04.2018 -27.05.2018**

Behörde oder sonstiger Träger öffentlicher Belange	Stellungnahme der Behörde oder des sonstigen Trägers öffentlicher Belange	Stellungnahme der Verwaltung
<p>Landratsamt Tübingen Abteilung 40 Landwirtschaft und Naturschutz</p> <p>Schreiben vom 05.06.2018</p>	<p><b>1. Umwelt und Gewerbe</b></p> <p>1.1 Art der Vorgabe Regelungen der Wasserschutzgebietsverordnung "Steinwiesen".</p> <p>1.2 Rechtsgrundlage Verordnung zur Festsetzung eines Wasserschutzgebiets zum Schutz des Grundwassers im Einzugsgebiet der Grundwasserfassung "Steinwiesen" (Horizontalfilterbrunnen) des Zweckverbands Steinlach-Wasserversorgung vom 14.01.2016.</p> <p>1.3 Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p> <p><b>2. Bedenken und Anregungen</b> (gegliedert nach Sachkomplexen, mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage)</p> <p><u>Niederschlagswasserbeseitigung/Grundwasserschutz:</u> Nach der Ziffer 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen ist das anfallende Niederschlagswasser auf den Baugrundstücken zurückzuhalten und zu versickern. Gemäß dem Bericht des Büros für angewandte Geowissenschaften vom 04.12.2017 sind die im Plangebiet anstehenden Böden jedoch für eine Versickerung nicht (Schuppengebiet) bzw. nur mäßig (Gewerbegebiet) geeignet. Um eine nennenswerte Versickerung zu erreichen wäre laut Gutachten ein hydraulischer Anschluss an den Kiesgrundwasserleiter erforderlich, was wiederum die Vorschaltung einer entsprechenden Filtereinheit voraussetzt. Zur Gewährleistung der Reinigungswirkung müssen solche Anlagen regelmäßig gewartet und das Filtermaterial rechtzeitig ausgetauscht werden. Im Hinblick auf den erhöhten Wartungsaufwand für solche Anlagen und die Lage in der Zone III A des Wasserschutzgebiets "Steinwiesen" sind solche Systeme aus Gründen des vorsorgenden Grundwasserschutzes abzulehnen. Wir regen daher an, die Versickerung aus der Ziffer 8 der planungsrechtlichen Festset-</p>	<p>Im Textteil unter Ziffer 8 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird die Formulierung zur Versickerung im Gewerbegebiet geändert und die gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal vorgegeben. Der Drosselungsgrad wird im Laufe des Baugenehmigungsverfahrens noch konkretisiert.</p> <p>Im Bereich des Schuppengebietes war die Einleitung in den Kanal bereits vorgegeben, da die Versickerungsfähigkeit des Bodens nicht vorliegt.</p>

	<p>zungen zu streichen und stattdessen die gedrosselte Einleitung in den Mischwasserkanal vorzugeben, wobei der Drosselungsgrad noch festgelegt werden sollte.</p> <p>Ziffer 8 Absatz 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen enthält ein Verbot der Lagerung wassergefährdender Stoffe. Die Wasserschutzgebietsverordnung sieht kein solches Verbot vor. Bei Beachtung der entsprechenden gesetzlichen Vorgaben (Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Anlagen -AwSV-) ist die Lagerung und der Umgang mit wassergefährdenden Stoffen in der Zone III A zulässig. Im Übrigen erscheint fraglich, ob ein solches Verbot in einem Schuppen- und Gewerbegebiet überhaupt praktikabel ist. Das Verbot sollte daher gestrichen werden.</p> <p>Gemäß der Ziffer 4 Absatz 2 der örtlichen Bauvorschriften sollen im Gewerbegebiet Flächen, auf denen verunreinigtes Oberflächenwasser anfällt, wasserundurchlässig hergestellt werden. Die tatsächliche Nutzung von Flächen als Lager-, Umschlags- oder reine Hof- und Rangierflächen kann durch baurechtliche Regelungen nicht gewährleistet werden. Im Hinblick auf die Lage im Wasserschutzgebiet regen wir daher an, innerhalb des Gewerbegebiets alle befestigten Flächen wasserundurchlässig anzulegen.</p> <p><b>3. Hinweise</b></p> <p>Das Plangebiet liegt in der Zone III A des Wasserschutzgebiets "Steinwiesen". Es gelten daher die entsprechenden Regelungen und Verbote der Wasserschutzgebiets-VO vom 14.01.2016. Für das geplante Gewerbegebiet sind insbesondere die Ziffern 7,8 und 9 des § 6 der Wasserschutzgebiets-VO von Bedeutung.</p>	<p>Unter Ziffer 8 Absatz 3 der planungsrechtlichen Festsetzungen wird das Verbot zur Lagerung wassergefährdender Stoffe gestrichen.</p> <p>Die Festsetzung unter Ziffer 4 Absatz 2 der Örtlichen Bauvorschriften wird dahingehend geändert, dass innerhalb des Gewerbegebiets alle befestigten Flächen wasserundurchlässig anzulegen sind.</p> <p>Es wird ein Hinweis auf die Beachtung der Ziffern 7,8 und 9 des § 6 der Wasserschutzgebiets-VO ergänzt.</p>
<p>Regierungspräsidium Tübingen Schreiben vom 30.05.2018</p>	<p><b>1. Belange der Raumordnung / Bauleitplanung</b></p> <p><u>Raumordnung</u></p> <p>Laut den vorgelegten Planunterlagen beabsichtigt die Stadt Tübingen die Aufstellung des Bebauungsplanes „Untere Kreuzäcker/Schuppen- und Gewerbegebiet, Kilchberg-Bühl“. Gemäß den planungsrechtlichen Festsetzungen werden als Art der Nutzung ein Gewerbegebiet und ein Sondergebiet „Schuppenanlage“ ausgewiesen.</p> <p>Im Sondergebiet „Schuppenanlage“ sind sonstige private und gewerbliche Nutzungen und mithin auch Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Im Gewerbegebiet werden jedoch keine Regelungen zum Einzelhandel getroffen, sodass Einzelhandelsbetriebe im ausgewiesenen Gewerbegebiet zulässig sind.</p>	

Nach § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. Gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 2 ROG sind Ziele der Raumordnung definiert als verbindliche Vorgaben in Form von räumlich und sachlich bestimmten oder bestimmbar, vom Träger der Raumordnung abschließend abgewogenen (§ 7 Abs. 2) textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Regionalpläne sind gemäß § 8 Abs. 1 Nr. 2 ROG Raumordnungspläne für die Teilräume der Länder. Auch aus Regionalplänen ergeben sich somit Ziele der Raumordnung.

Laut 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. Gemäß Plansatz 2.4.3.2 Z (5) des Regionalplanes Neckar-Alb sind Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten nur in den Vorranggebieten zulässig. Agglomerationsbedingte Konflikte eines Bebauungsplans lassen sich nicht auf den Planvollzug verschieben, sondern müssen im Bebauungsplan selbst bewältigt werden (VGH BW, Urteil v. 21.09.2010, Az.: 3 S 324/08, juris Rn 36). Durch die verfügbaren Planungsinstrumente lassen sich auch Verstöße durch eine Anhäufung mehrerer nicht großflächiger Einzelhandelsbetriebe zumindest in einem Maße minimieren, dass das Planungsergebnis noch im Einklang mit den Raumordnungszielen steht (BVerwG, Urteil v. 10.11.2011, Az.: 4 CN 9/10, juris Rn 15).

Welche Festsetzungen notwendig sind, um der Agglomerationsregelung Rechnung zu tragen hängt von den konkreten Umständen des Einzelfalls ab (BVerwG, a.a.O., juris Rn 16). Dabei kann dies nicht durch die Festsetzung baugebietsbezogener vorhabenunabhängiger Verkaufsflächenobergrenzen im gesamten Plangebiet erfolgen, da es hierfür an einer Ermächtigungsgrundlage fehlt (VGH BW, a.a.O., juris Rn 41). Allerdings kann das Plangebiet z.B. nach der Art der baulichen Nutzung räumlich nach unterschiedlichen Arten/Unterarten des Einzelhandels gegliedert werden (VGH BW, a.a.O., juris Rn 42). Auch lassen sich die jeweiligen raumordnungsrechtlich nicht verträglichen maximalen Betriebsgrößen über die Festlegung der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit einer höchstzulässigen Ausnutzbarkeit nach Grund- und/oder Geschossfläche erreichen (VGH BW, a.a.O., juris Rn 42). Auch kann Einzelhandel gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen werden oder es können bestimmte sortimentsbezogene Beschränkungen nach § 1 Abs. 9 BauNVO festgesetzt werden (VGH BW, Beschluss v. 18.05.2016, Az.: 8 S 703/16, juris Rn 19).

In dem Plangebiet wird ein Gewerbegebiet ausgewiesen. Gemäß den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes ist es möglich, dass sich mehrere Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevantem Sortiment mit jeweils bis zu 800 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche in dem Gewerbegebiet ansiedeln. Durch eine

	<p>Ansammlung mehrerer kleinflächiger Einzelhandelsbetriebe kann eine Agglomeration entstehen, die wie ein Einzelhandelsgroßprojekt zu beurteilen ist. Einzelhandelsgroßprojekte mit zentrenrelevanten Sortimenten sind jedoch gemäß Plansatz 2.4.3.2 Z (5) des Regionalplanes Neckar-Alb an diesem Standort nicht zulässig. Zudem befindet sich das Gewerbegebiet auch nicht in einer städtebaulich integrierten Lage nach Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) des LEP 2002.</p> <p>Die Planung verstößt daher momentan hinsichtlich des Gewerbegebietes gegen Ziffer 2.4.3.2 Z (8) i.V.m. Ziffer 2.4.3.2 Z (5) des Regionalplans Neckar-Alb 2013 und Plansatz 3.3.7.2 S. 2 (Z) des LEP 2002. Der Bebauungsplan ist daher momentan nicht gemäß § 1 Abs. 4 BauGB an die Ziele der Raumordnung angepasst. Im weiteren Verfahren ist daher entsprechend der o.g. Rechtsprechung sicherzustellen, dass eine Agglomeration im Gewerbegebiet ausgeschlossen wird.</p> <p>Hinsichtlich des Sondergebietes „Schuppenanlage“ bestehen aus Sicht des Einzelhandels keine raumordnungsrechtlichen Bedenken.</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde ist im weiteren Verfahren zu beteiligen.</p> <p><u>Bauleitplanung</u> Bitte den Flächennutzungsplan möglichst zeitnah im Wege der Berichtigung anpassen.</p> <p><b>2. Belange des Straßenwesens</b> Die Abteilung Straßenwesen und Verkehr erhebt keine grundsätzlichen Einwendungen zum vorgelegten Bebauungsplan.</p> <p>Der reduzierten Anbauverbotszone von 15 m entlang der Landesstraße wird zugestimmt.</p> <p>Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstückfläche im Sondergebiet dürfen Nebenanlagen, Stellplätze und Lagerflächen nicht errichtet werden. Ausnahmsweise sind Fahrwege zugelassen, sofern die ausdrückliche Zustimmung der Straßenbauverwaltung erteilt wird.</p>	<p>Der Einzelhandel wird komplett ausgeschlossen.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken</p> <p>Die höhere Raumordnungsbehörde wird im weiteren Verfahren beteiligt.</p> <p>Der Flächennutzungsplan wird berichtigt.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Eine Konkretisierung zum Ausschluss von Nebenanlagen, Stellplätzen und Lagerflächen außerhalb der überbaubaren Grundstückfläche wird ergänzt. Im Vorfeld zur Entwurfsplanung haben umfassenden Abstimmungen zwischen der Stadt Tübingen und dem Regierungspräsidium Tübingen stattgefunden bzgl. der anbaufreien Zone, sowie der Zulässigkeit der Erschlie-</p>
--	---	---

	<p>Das entlang der Landesstraße festgesetzte Zufahrtsverbot ist im Bebauungsplan durch das entsprechende Planzeichen darzustellen.</p> <p><b>3. Belange des Grundwasser- und Bodenschutzes</b> Aufgrund der Lage des Vorhabens in der Zone III A des Wasserschutzgebietes Steinwiesen und des Flächenverbrauchs durch das geplante Gewerbegebiet wird insbesondere bzgl. geplanter Versickerungen, Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe und der Flächenversiegelung auf die Stellungnahme der unteren Wasser- und Bodenschutzbehörde verwiesen.</p> <p><b>4. Belange des Naturschutzes</b> Keine Einwendungen.</p>	<p>ßung des Schuppengebiets ausschließlich über den bestehenden Feldweg und nicht direkt von der L 370. Diese Absprachen sind als Zustimmung der Straßenbaubehörde zu werten. Durch die Planzeichenergänzung wird das vereinbarte Zufahrtsverbot von der L 370 (bis auf den Bereich der Bushaltestelle) im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes konkretisiert.</p> <p>Die Stellungnahme vom Landratsamt zum Wasser- und Bodenschutz wird beachtet, siehe Stellungnahme vom Landratsamt vom 05.06.18.</p> <p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken</p>
<p>Regierungspräsidium Freiburg Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau</p> <p>Schreiben vom 11.05.2018</p>	<p>Unter Verweis auf unsere weiterhin gültige Stellungnahme vom 09.02.2015 (Az.2511//15-00299) sind von unserer Seite zum offengelegten Planvorhaben keine weiteren Hinweise oder Anregungen vorzubringen. Stellungnahme vom 09.02.2015: Hinweis zur Geotechnik: Mit einem oberflächennahen saisonalen Schwinden (bei Austrocknung) und Quellen (bei Wiederbefeuchtung) des tonigen/tonig-schluffigen Verwitterungsbodens ist zu rechnen. 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>Die Stellungnahme vom 09.02.15 wird beachtet.</p>

<p>Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart</p> <p>Schreiben vom 23.05.2018</p>	<p>Das Plangebiet liegt vollumfänglich im Bereich des ausgedehnten Kulturdenkmals gem. § 2 DSchG: „Siedlung der Jungsteinzeit“. Beim Bau einer Wasserleitung stieß man in den 1950er Jahren auf etwa 400m Länge auf die Spuren einer Siedlung der älteren Jungsteinzeit (6. bis 5. Jahrtausend v. Chr.). Die genaue Ausdehnung des Siedlungsbereiches ist nicht bekannt. Bei Bodeneingriffen ist daher mit archäologischen Funden und Befunden - Kulturdenkmälern gem. § 2 DSchG - zu rechnen. Wir bitten um nachrichtliche Übernahme in die Planunterlagen.</p> <p>An der Erhaltung der ausgewiesenen archäologischen Kulturdenkmale besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse.</p> <p>Sollte an den Planungen in der vorliegenden Form festgehalten werden, regen wir Folgendes an: Um allseitige Planungssicherheit zu gewährleisten und spätere Bauverzögerungen zu vermeiden, sollten frühzeitig im Vorfeld der Erschließung archäologische Voruntersuchungen durch das Landesamt für Denkmalpflege im Regierungspräsidium Stuttgart (LAD) durchgeführt werden. Zweck dieser Voruntersuchungen ist es festzustellen, ob bzw. in welchem Umfang es nachfolgender Rettungsgrabungen bedarf. Dazu bietet das Landesamt für Denkmalpflege den Abschluss einer öffentlich-rechtlichen Vereinbarung zu den Rahmenbedingungen an, d.h. insbesondere zu Fristen für die Untersuchungen und zur Kostenbeteiligung des Veranlassers. Nähere Informationen finden sie unter (<a href="http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html">http://www.denkmalpflege-bw.de/denkmale/projekte/archaeologische-denkmalpflege/pilotprojekt-flexible-prospektionen.html</a>).</p> <p>Vorsorglich weisen wir darauf hin, dass im Falle notwendiger Rettungsgrabungen durch das LAD die Bergung und Dokumentation der Kulturdenkmale ggf. mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann und durch den Vorhabenträger finanziert werden muss.</p> <p>Darüber hinaus wird auf die Einhaltung der Bestimmungen der §§ 20 und 27 DSchG verwiesen. Sollten bei der Durchführung der Maßnahme archäologische Funde oder Befunde entdeckt werden, sind gemäß § 20 DSchG Denkmalbehörde(n) oder Gemeinde umgehend zu benachrichtigen. Archäologische Funde (Steinwerkzeuge, Metallteile, Keramikreste, Knochen, etc.) oder Befunde (Gräber, Mauerreste, Brandschichten, bzw. auffällige Erdverfärbungen) sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 84.2) mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten (§ 27 DSchG) wird hingewiesen. Bei der Sicherung und Dokumentation archäologischer Substanz ist zumindest mit kurzfristigen Leerzeiten im Bauablauf zu rechnen.</p>	<p>Der Fund zu Spuren einer Siedlung der älteren Jungsteinzeit wird nachrichtlich übernommen.</p> <p>Die Ausführungen werden unter den Hinweisen zum Denkmalschutz ergänzt.</p> <p>Bereits unter Hinweise eingetragen.</p> <p>Bereits unter Hinweise eingetragen.</p>
---	---	---

<p>Regionalverband Neckar-Alb</p> <p>Schreiben vom 17.05.2018</p>	<p>Mit dem o. g. Bebauungsplan wird ein Gewerbegebiet und ein Sondergebiet "Schuppenanlage" ausgewiesen.</p> <p>Das Gewerbegebiet dient der Nachfrage nach Gewerbeflächen. Im Bebauungsplan wurden keine Aussagen zum Einzelhandel getroffen. Wir weisen darauf hin, dass die Festsetzung eines Gewerbegebietes ohne Regelungen zum Einzelhandel den Zielen der Raumordnung widerspricht und regen an, Einzelhandel auszuschließen, bzw. die Bildung einer Einzelhandelsagglomeration gemäß PS 2.4.3.2 Z (8) Regionalplan Neckar-Ab 2013 zu verhindern.</p> <p>Mangels Regelungen zum Einzelhandel bestehen Bedenken.</p> <p>Wir bitten um Beteiligung am weiteren Verfahren, Benachrichtigung über das Ergebnis und Über-sendung einer Planfertigung nach Inkrafttreten.</p>	<p>Der Einzelhandel wird ausgeschlossen.</p> <p>Der Regionalverband wird am weiteren Ver-fahren beteiligt.</p>
<p>Nachbarschaftsverband Reutlingen-Tübingen</p> <p>Schreiben vom 25.05.2018</p>	<p>Die Darstellung der Art der baulichen Nutzung weicht von der Darstellung im rechtsgültigen Flächennutzungsplan ab (Gemeinbedarfsfläche vs Gewerbe/So). Nach Satzungsbeschluss kann der FNP gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB berichtigt werden. Bitte zeigen Sie hierzu den Satzungsbeschluss des oben genannten Bebauungsplanes der Geschäftsstelle des Nachbarschaftsverbandes Reutlingen-Tübingen an.</p>	<p>Eine Berichtigung des Flächennutzungsplans wird nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans durchgeführt.</p> <p>Die Endfassung des Bebauungsplans wird dem Nachbarschaftsverband zugeschickt.</p>
<p>Verwaltungsstelle Kilchberg</p> <p>Schreiben vom 16.05.2018</p>	<p>OSR Sitzung Kilchberg vom 21. März 2018</p> <p>Nach eingehender Diskussion gibt der Ortschaftsrat der Fachabteilung noch mehrere Anregungen mit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- den Wunsch nach einem möglichen Stromanschluss. Frau Stramm möchte die Installation von Außenlicht wegen artenschutzrechtlicher Gesichtspunkte (Fledermäuse) noch überprüfen. Der OSR wies auf die nebenstehende Fluhtlichtanlage des Sportparks hin, die viel stärker und länger beleuchtet als ein Bewegungsmelder.</li> <li>- Bei einigen Interessenten besteht auch der Wunsch nach Wasser.</li> <li>- Auf die Pflanzung von Spitzahorn sollte verzichtet werden.</li> </ul> <p>- Bezüglich des geforderten Kanalanschlusses bat der OSR um Prüfung, da beim Betrieb des Tennisplatzes nie Probleme aufgetreten sind. Sickerlöcher sind eventuell ausreichend.</p>	<p>Ein Stromanschluss ist im Rahmen der Festsetzungen möglich. Ein Wasseranschluss ist nicht vorgesehen.</p> <p>Ein Ausschluss von Spitzahorn ist städtebau-lich nicht begründbar. Zudem ist der Spitzahorn nur beispielhaft genannt. Es dürfen auch andere Arten gepflanzt werden solange sie den Anforderungen „heimischer Laubbaum, Hochstamm, Mindeststammumfang 18/20cm“ entsprechen.</p> <p>Aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet ist eine Versickerung nicht anzustreben. Außerdem trifft das geologische Gutachten die Aus-</p>

	<p>- Ein geschotterter Feldweg reicht als Zufahrt völlig aus.</p> <p>Zusätzlich weist Ortsvorsteherin Reichenmiller darauf hin, dass der Trompetenbaum (Catalpa) auf dem Vorplatz der Tennisplätze möglichst erhalten werden sollte.</p>	<p>sage, dass die Böden im Bereich Schuppengebiet für eine Versickerung nicht geeignet sind.</p> <p>Im Sondergebiet ist das im Rahmen der Festsetzungen möglich, im Gewerbegebiet aufgrund der höheren Belastungen der Nutzungen und der Lage im Wasserschutzgebiet nicht.</p> <p>Der Baum wird von den Planungen nicht berührt.</p>
Vermögen und Bau Baden-Württemberg Schreiben vom 17.05.2018	Das Land Baden-Württemberg, vertreten durch den Landesbetrieb Vermögen und Bau Baden-Württemberg, Amt Tübingen hat keine Einwendungen gegen den o.g. Bebauungsplan.	Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken
Deutsche Bahn AG DB Immobilien Schreiben vom 23.05.2018	<p>Gegen den o.g. Bebauungsplan bestehen aus eisenbahntechnischer Sicht hinsichtlich der TöB-Belange keine Einwendungen, wenn folgende Hinweise und Anregungen beachtet werden:</p> <p>Es ist zu berücksichtigen, dass es im Nahbereich von Bahnanlagen zu Immissionen aus dem Bahnbetrieb kommen kann. Hierzu gehören Bremsstaub, Lärm und Erschütterungen. Es können keine Ansprüche gegenüber der Deutschen Bahn AG für die Errichtung von Schutzmaßnahmen geltend gemacht werden.</p> <p>Ersatzansprüche gegen die Deutsche Bahn AG, welche aus Schäden aufgrund von Immissionen durch den Eisenbahnbetrieb entstehen, sind ausgeschlossen.</p> <p>Bei Planungen und Baumaßnahmen im Umfeld der Bahnlinie ist die Deutsche Bahn AG frühzeitig zu beteiligen, da hier bei der Bauausführung ggf. Bedingungen zur sicheren Durchführung des Bau- sowie Bahnbetriebes zu beachten sind.</p> <p>Dies gilt sowohl für eine Beteiligung als Angrenzer sowie im Rahmen einer Fachanhörung gemäß Landesbauordnung Baden-Württemberg als auch für genehmigungsfreie Bauvorhaben, bei denen die Beteiligung direkt durch den Bauherrn zu erfolgen hat.</p> <p>Da auch bahneigene Kabel und Leitungen außerhalb von Bahngelände verlegt sein können, ist rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme eine Kabel- und Leitungsprüfung durchzuführen.</p> <p>Alle Beteiligungen und Anfragen sind an die folgende Stelle zu richten: Deutsche Bahn AGOB Immobilien, FS.R-SW-L(A), Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe</p> <p>Wir bitten Sie, uns die Abwägungsergebnisse und den Satzungsbeschluss zu gegebener Zeit zuzusenden und an weiteren Verfahren zu beteiligen.</p>	<p>Die Ausführungen werden unter den Hinweisen ergänzt.</p> <p>Die Ausführungen werden unter den Hinweisen ergänzt.</p> <p>Die Deutsche Bahn AG DB Immobilien wird am weiteren Verfahren beteiligt, das Abwägungsergebnis und eine Endfassung des Bebauungsplans werden zugesendet.</p>

<p>Eisenbahn-Bundesamt (EBA) Schreiben vom 24.04.2018</p>	<p>Das Eisenbahn-Bundesamt ist die zuständige Planfeststellungsbehörde für die Betriebsanlagen und die Bahnstromfernleitungen (Eisenbahninfrastruktur) der Eisenbahnen des Bundes. Es prüft als Träger öffentlicher Belange, ob die zur Stellungnahme vorgelegten Planungen bzw. Vorhaben die Aufgaben nach § 3 des Gesetzes über die Eisenbahnverkehrsverwaltung des Bundes (Bundeseisenbahnverkehrsverwaltungsgesetz - BEVVG) berühren.</p> <p>Bei Beachtung der nachfolgenden Nebenbestimmungen bestehen keine Bedenken: Ich weise darauf hin, dass Flächen einer Eisenbahn des Bundes nicht überplant werden dürfen. Um solche Flächen handelt es sich, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundstücke von einer Entscheidung gemäß § 18 AEG erfasst worden sind,</li> <li>- das planfestgestellte Vorhaben verwirklicht worden ist,</li> <li>- die Grundstücke für Bahnbetriebszwecke tatsächlich in Dienst genommen worden sind.</li> </ul> <p>Aus diesem Grund sind diese Flächen aufgrund des Fachplanungsprivilegs aus § 18 AEG i.V.m. § 38 BauGB der kommunalen Planungshoheit entzogen, solange sie nicht gemäß § 23 AEG von Bahnbetriebszwecken freigestellt worden sind.</p> <p>Bitte beachten Sie, dass das Eisenbahn-Bundesamt nicht die Vereinbarkeit aus Sicht der Betreiber der Eisenbahnbetriebsanlagen und der Bahnstromfernleitungen (Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Südwest, Bahnhofstraße 5, 76137 Karlsruhe) prüft. Die Betreiber dieser Anlagen sind möglicher Weise betroffen. Daher werden die gebotenen Beteiligungen empfohlen, sofern sie nicht bereits stattfinden.</p>	<p>Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befinden sich keine planfestgestellten Flächen.</p> <p>Die betroffenen Betreiber (Deutsche Bahn AG DB Immobilien) wurden beteiligt.</p>
<p>Deutsche Telekom Technik AG Schreiben vom 04.05.2018</p>	<p>Schreiben vom 17.02.2015: Durch die o. a. Planung werden die Belange der Telekom zurzeit nicht berührt.</p> <p>Bei Planungsänderungen bitten wir uns erneut zu beteiligen.</p> <p>Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, die aus beigefügtem Plan ersichtlich sind.</p>	<p>Kenntnisnahme Keine Anregungen und Bedenken.</p> <p>Falls erforderlich, erfolgt in der weiteren Umsetzungsplanung eine Abstimmung mit der Telekom Technik AG.</p>
<p>Stadtwerke Tübingen GmbH Schreiben vom 25.05.2018</p>	<p>Unsere Stellungnahme vom 11.02.2015 möchten wir wie folgt ergänzen: Trink- und Löschwasserversorgung Die Versorgung des Gewerbegebietes mit Trinkwasser kann über die vorhandene Versorgungsleitung der Lescherstraße sichergestellt werden. Diese Leitung kreuzt das Flurstück 691 am äußersten westlichen Rand (Fläche im B-Plan-Entwurf mit "PG" gekennzeichnet). Hier bitten wir, ein entsprechendes Leitungsrecht einzutragen. Für das Gewerbegebiet kann eine Löschwasserversorgung im Sinne des DVGW-Arbeitsblattes</p>	<p>Die private Grünfläche wird zur öffentlichen Grünfläche und ist damit zugänglich. Ein Leitungsrecht ist demnach nicht erforderlich.</p>

	<p>W405 von 48 m<sup>3</sup>/h über das Kilchberger Trinkwassernetz sichergestellt werden. Sollten eine Löschwasserentnahme von 96 m<sup>3</sup>/h erforderlich werden, so müsste die Entnahme zudem aus dem Bühler Trinkwassernetz erfolgen. Der nächstgelegene Hydrant befindet sich auf dem Betriebsgelände der Firma Siemens.</p> <p><b>Erdgasversorgung</b> Das Gewerbegebiet kann bei Bedarf und entsprechender Wirtschaftlichkeit mit Erdgas erschlossen werden. Hierzu müsste die auf dem Flurstück 683/2 endende Versorgungsleitung verlängert und in die bereits mit Leitungsrecht gekennzeichnete Fläche eingelegt werden.</p> <p><b>Stromversorgung</b> Die Stromversorgung für das Gewerbegebiet erfolgt über die Lescherstraße. Gegebenenfalls müssen zur Netzverstärkung weitere Kabel von der Trafostation in Höhe Haus 29/1 bis zum Gewerbegebiet eingelegt werden. Eine Versorgung des Schuppengebietes ist weder mit Trinkwasser noch mit Energie (Gas, Strom) vorgesehen.</p> <p><b>Stellungnahme vom 11.02.2015:</b> Das Gebiet ist über den Fahrweg Flst. Nr. 7076 mit Strom und Trinkwasser erschlossen. Die Flächen 1 + 2 können daher bei Bedarf mit Strom und Trinkwasser versorgt werden.</p>	<p>Die Löschwasserversorgung wird in der weiteren Umsetzungsplanung geprüft.</p> <p>Eine Versorgung mit Erdgas wird in der weiteren Planung geprüft. Falls erforderlich, wird ein Leitungsrecht eingetragen.</p> <p>Die Verlegung weiterer Kabel zur Netzverstärkung von der Trafostation wird in der weiteren Umsetzungsplanung geprüft.</p> <p>Kenntnisnahme</p> <p>Die Anregung wird aufgenommen.</p>
<p>Pro RegioStadtbahn e.V. Schreiben vom 28.05.2018</p>	<p>Grundsätzlich sind Belange der Regionalstadtbahn Neckar-Alb direkt nicht betroffen, da nach unserem Kenntnisstand gemäß Standardisierter Bewertung der bisherige Bahnhof aufgegeben und an einer anderen Stelle als neuer Haltepunkt eingerichtet werden soll. Zur Zeit erfolgt die Vorplanung der Regionalstadtbahn für den Streckenabschnitt Tübingen-Horb. Sollte sich wider Erwarten bei der Vorplanung herausstellen, dass der alte Bahnstandsstandort als Haltepunkt beizubehalten ist, so würden allerdings die im B-Plan betroffenen Flächen " " Beim Bahnhof " " vorzugsweise für einen P + R-Platz benötigt. Wir bitten um Überprüfung gemeinsam mit der zuständigen Fachabteilung.</p>	<p>Die Überprüfung ergab, dass der Stadtbahnhaltepunkt am Bahnhof Kilchberg entfällt und somit keine Relevanz für das Bebauungsplanverfahren mehr hat.</p>